



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden



STADT  
REMAGEN  
RHEIN · BRÜCKE · ERLEBEN



# VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN NACH § 141 BAUGB UND INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## REMAGEN

INNENSTADT / HISTORISCHES DREIECK / RHEINPROMENADE



VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN NACH § 141 BAUGB  
UND  
INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## REMAGEN

### INNENSTADT / HISTORISCHES DREIECK / RHEINPROMENADE



**Auftraggeber:**

Stadt Remagen  
Bachstraße 2

53424 Remagen



**Auftragnehmer:**

Forschungs- und Informations- Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH (FIRU)

Bahnhofstraße 22  
67655 Kaiserslautern  
[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)

**Bearbeitung FIRU mbH**

Dipl.-Ing. Sabine Herz  
Julia Theis M.Sc.  
Dipl.-Ing. Anika Rothfuchs-Buhles

**Kaiserslautern**  
**Stand: September 2023**

### **Urheberrechtliche Hinweise**

Die in dieser Unterlage vorgelegten Ermittlungen, Berechnungen und die durchgeführten Recherchen wurden nach bestem Wissen und mit der nötigen Sorgfalt auf der Grundlage der angegebenen und während der Bearbeitung zugänglichen Quellen erarbeitet.

Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird nur für selbst ermittelte und erstellte Informationen und Daten im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit für Daten und Sachverhalte aus dritter Hand ist ausgeschlossen.

Die Ausfertigungen dieser Unterlage bleiben bis zur vollständigen Bezahlung des vereinbarten Honorars Eigentum der FIRU mbH.

Alle Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt. Nur der Auftraggeber ist berechtigt, die Unterlagen oder Auszüge hiervon (dies jedoch nur mit Quellenangaben) für die gemäß Auftrag vereinbarte Zweckbestimmung weiterzugeben.

Vervielfältigungen, Veröffentlichungen und Weitergabe von Inhalten an Dritte in jeglicher Form sind nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der FIRU mbH gestattet. Ausgenommen ist die Verwendung der Unterlagen oder Teilen davon für Vermarktungsaktionen des Auftraggebers. In diesen Fällen ist ein deutlich sichtbarer Hinweis auf FIRU mbH als Urheber zu platzieren.

© FIRU mbH

## INHALT

1	EINFÜHRUNG .....	10
1.1	Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung – nachhaltige Stadt“ .....	10
1.2	Verfahren der Vorbereitenden Untersuchungen (VU).....	11
1.3	Anlass und Zielsetzung .....	11
1.4	Vorgehensweise .....	12
1.5	Beteiligungskonzept .....	13
2	BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE .....	16
2.1	Gesamtstädtische Einordnung .....	16
2.2	Historie .....	17
2.3	Übergeordnete Planungen und Stadtentwicklung.....	20
2.4	Soziodemografische Situation .....	24
2.5	Tourismus.....	28
2.6	Stadtbild und Gebäudezustand .....	31
2.7	Nutzungen und Leerstände .....	37
2.8	Wohnen und Wohnungsmarkt.....	42
2.9	Wirtschaft und Versorgung .....	45
2.10	Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen.....	47
2.11	Mobilität und Verkehr.....	54
2.12	Klimaschutz und Immissionen.....	57
2.13	Kultur- und Freizeiteinrichtungen .....	59
2.14	Soziale Infrastruktur .....	61
3	ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG UND MITWIRKUNG.....	66
4	ZUSAMMENFASSENDER BEWERTUNG – NACHWEIS DER STÄDTEBAULICHEN MISSSTÄNDE .....	68
4.1	SWOT-Analyse .....	68
4.2	Nachweis städtebaulicher Missstände.....	72
5	LEITBILD, HANDLUNGSFELDER UND ZIELE .....	76
5.1	Leitbild.....	76
5.2	Handlungsfelder und Ziele .....	77
6	MAßNAHMEN .....	82
6.1	Übergreifende Maßnahmen.....	84
6.2	Maßnahmen im Handlungsfeld A   Tourismus und römisches Erbe .....	87
6.3	Maßnahmen im Handlungsfeld B   Nachhaltigkeit und Mobilität .....	94
6.4	Maßnahmen im Handlungsfeld C   Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen, Nachhaltigkeit ..	100
6.5	Maßnahmen im Handlungsfeld D   Städtebau und Stadtgestalt .....	116
7	EMPFEHLUNG ZUR FÖRMLICHEN FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES UND WAHL DES SANIERUNGSVERFAHRENS .....	126
7.1	Nachweis des öffentlichen Interesses.....	126
7.2	Empfehlung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes.....	126
7.3	Wahl des Sanierungsverfahrens.....	131

8	ZEIT- UND FINANZIERUNGSPLANUNG .....	136
9	ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR .....	143
9.1	Organisation der Prozessumsetzung und Begleitung.....	143
9.2	Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit .....	143
	ANHANG .....	145

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Lage Remagen im Landkreis Ahrweiler .....	16
Abb. 2: Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebiets .....	17
Abb. 3: Schematischer Grundrissplan des Kastells Remagen .....	17
Abb. 4: Verlauf des Niedergermanischen Limes .....	19
Abb. 5: Flächennutzungsplan der Stadt Remagen im Bereich des Untersuchungsgebietes .....	22
Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt .....	24
Abb. 7: Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen .....	25
Abb. 8: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen der Stadt Remagen 2001-2021....	26
Abb. 9: Altersstruktur im Stadtteil Remagen 2012 und 2021 sowie im Vergleich mit Durchschnittswerten verbandsfreier Gemeinden gleicher Größenklasse 2021 .....	27
Abb. 10: Ausländeranteil in der Stadt und den Stadtteilen in Remagen 2012 und 2021 .....	28
Abb. 11: Kultur-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen im Untersuchungsgebiet .....	30
Abb. 12: Katholische Pfarrkirche St. Peter und Paul .....	31
Abb. 13: Späthistorische Villa Kirchstraße 30 .....	31
Abb. 14: Rathaus Remagen .....	32
Abb. 15: Stadtbildprägende Gebäude an der Rheinpromenade.....	32
Abb. 16: Bahnhof Remagen .....	33
Abb. 17: Gebäudeensemble Drususstraße 5-9 .....	33
Abb. 18: Stadtbildprägende Fachwerkhäuser .....	34
Abb. 19: Sichtbare Reste der Stadtmauer .....	34
Abb. 20: Beispiele für Überformungen an Gebäuden .....	35
Abb. 21: Gebäudezustand im Untersuchungsgebiet.....	37
Abb. 22: Nutzungen in der Erdgeschosszone im Untersuchungsgebiet .....	38
Abb. 23: Kulturdenkmäler im Untersuchungsgebiet.....	40
Abb. 24: Fund- und Grabungsstellen Kastell RIGOMAGVS .....	41
Abb. 25: Anzahl der Wohnungen in Remagen (Gesamtstadt) .....	42
Abb. 26: Wohnungsanzahl je Gebäude in Remagen (Gesamtstadt) .....	43
Abb. 27: Entwicklung des Immobilienpreisspiegels Remagens in €/m <sup>2</sup> für den Kauf von Wohnungen (oben) und Häusern (unten) im Zeitraum von 2011 bis 2021 .....	44
Abb. 28: Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Remagen .....	47
Abb. 29: Blick auf den Marktplatz (li) und Eingang zur Toilettenanlage (re) .....	48
Abb. 30: Maisons-Laffitte-Platz (li) und Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/ Josefstraße (re).....	49
Abb. 31: Drususplatz (li) mit rampen- und Treppenanlage (re) .....	49
Abb. 32: Blick in die Fußgängerzone (li) und Detailaufnahme Pflanzkübel und Sitzmöglichkeit (re).....	50
Abb. 33: Neu gestaltete Rheinpromenade mit Carraciolaplatz (li) .....	50
Abb. 34: Postgasse Blick Richtung Rhein (li) und Treppenanlage am Ende der Obergasse (re) .....	51
Abb. 35: Spielplatz am Deichweg .....	52
Abb. 36: Stadtpark Remagen .....	52
Abb. 37: Private Gartengrundstücke (li) und Bolzplatz (re) .....	53
Abb. 38: Grün- und Freiflächen im Untersuchungsgebiet .....	53
Abb. 39: Verkehrliche Situation im Untersuchungsgebiet .....	56
Abb. 40: Parkplatzangebote Remagen-Innenstadt .....	57
Abb. 41: Römisches Museum Remagen.....	60
Abb. 42: Friedensmuseum Brücke von Remagen .....	60
Abb. 43: Raumprogramm Hypokausten-Heizung .....	92
Abb. 44: Empfehlung zur Abgrenzung des Sanierungs- und Fördergebietes.....	129

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Betriebe, Betten, Gäste und Übernachtungen in Remagen im Vergleich .....	29
--	----

### Hinweis:

Aus Gründen der Lesegewohnheit und der sprachlichen Vereinfachung wird bei Personen die männliche Substantivform verwendet, wenn keine geschlechtsneutrale Formulierung möglich ist. Gemeint sind immer beide Geschlechter. Sollten bestimmte Gendergruppen direkt gemeint sein, werden diese explizit genannt.

# 1 EINFÜHRUNG

## 1 EINFÜHRUNG

### 1.1 Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung – nachhaltige Stadt“

In dem neuen Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung – Nachhaltige Stadt“ wurden die bisherigen Programme „Stadtumbau“, „Ländliche Zentren – Kleinere Städte und Gemeinden“ und „Stadtgrün“ in Rheinland-Pfalz gebündelt. Diese neue Strukturierung wurde ab dem Jahr 2020 durch Bund und Länder angestoßen, damit Städte und Kommunen besser auf die aktuellen Bedarfe und Herausforderungen der Städtebauförderung reagieren können.

#### Wer wird gefördert?

Das Programm richtet sich an Städte und Kommunen, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind. Die Städte und Gemeinden können einen Teil der Fördermittel auch an Private übertragen.

#### Was ist Ziel der Förderung?

Funktionsverluste in der Stadtplanung treten immer dann ein, wenn ein Überangebot an Gebäuden oder Flächen für eine bestimmte Nutzung besteht oder in Zukunft zu erwarten ist, aber aus verschiedenen Gründen keine Nachfrage besteht. Betroffen davon sind vor allem Wohnungen, Geschäfte aber auch Brachflächen. Um die Folgen des Verlustes der städtischen Funktionsfähigkeit zu kompensieren, haben Bund und Länder dieses Förderprogramm entwickelt, um die betroffenen Kommunen zu unterstützen.

Kommunen sollen in der Lage sein, auf diese neuen Herausforderungen durch den demographischen und wirtschaftlichen Wandel zu reagieren. Daher unterstützt das Programm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung – Nachhaltige Stadt“ die Kommunen durch verschiedene Maßnahmen dabei, das städtebauliche Gesamtgefüge dieser Gebiete nachhaltig anzupassen.

In Zeiten des Klimawandels gewinnt auch eine nachhaltige grüne Infrastruktur in Städten und Regionen immer mehr an Bedeutung, um die Lebens- und Wohnqualität insgesamt zu steigern und das Klima zu verbessern. Unattraktive oder teilweise nicht vorhandene Freiräume zu gestalten, ist dabei eine der größten Herausforderungen. Neben der Anpassung an die veränderte Bevölkerungsentwicklung und Wirtschaftsstruktur sind mehr Stadtgrün und Klimaschutzmaßnahmen wichtige Bestandteile dieses Städtebauförderungsprogramms.

#### Welche Maßnahmen werden gefördert?

Die Förderung umfasst vor allem Maßnahmen zur Entwicklung von Brachflächen, insbesondere zur Unterstützung des Wohnungsbaus, und die Verbesserung des öffentlichen Raumes, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen. Zudem spielt die Anpassung und Entwicklung der städtischen Infrastruktur und der Grundversorgung eine wichtige Rolle, welche durch die Aufwertung und Umbau von Gebäudebeständen unterstützt wird. Durch den fortschreitenden Klimawandel werden ebenfalls Anpassungen an Klimatrends und Extremwetterlagen immer wichtiger. Als weitere Maßnahme ist dabei der Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr genutzter Gebäude oder der dazugehörigen Infrastruktur zu nennen.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Vgl. Homepage des Ministerium des Innern und für Sport, aufgerufen unter: <https://mdi.rlp.de/de/unsere-themen/staedte-und-gemeinden/foerderung/staedtebauliche-erneuerung/wachstum-und-nachhaltige-entwicklung/>, Stand: 10.03.2022.

## 1.2 Verfahren der Vorbereitenden Untersuchungen (VU)

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Die Rechtsgrundlage bilden die §§ 136 ff. BauGB.

Städtebauliche Missstände liegen nach § 136 Abs. 2 BauGB vor, wenn:

- das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder
- das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Städtebauliche Missstände werden durch die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen identifiziert sowie städtebaulich begründet. Aufgabe der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB ist es, die für die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten notwendigen Beurteilungsgrundlagen im Hinblick auf

- die Notwendigkeit der Sanierung,
- die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse,
- die anzustrebenden allgemeinen Ziele sowie
- die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen.

Die räumliche Festlegung erfolgt als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB. Die Gemeinde beschließt die förmliche Festlegung als Satzung (Sanierungssatzung). Die Frist der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen soll 15 Jahre nicht überschreiten.

## 1.3 Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Remagen hat im Januar 2021 einen Antrag auf Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm gestellt und wurde in das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung – Nachhaltige Stadt“ aufgenommen. Aus diesem Grunde veranlasste die Stadt die Erstellung eines ISEK's sowie die Durchführung vorbereitender Untersuchungen. Das vorgeschlagene Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 38,5 ha im Zentrum von Remagen. Der Aufnahmeantrag selbst enthält Angaben zum Gebiet selbst sowie erste Ziele und Handlungsbedarfe.

Als Teil des UNESCO-Welterbes „Niedergermanischer Limes“ steht Remagen vor besonderen Herausforderungen. Es gilt der besonderen historischen Vergangenheit Rechnung zu tragen und diese stärker „in Szene“ zu setzen bzw. erlebbar zu machen. Hinzu kommt die gute geographische Ausgangslage mit direkter Anbindung an die prosperierende Region Köln/ Bonn, die gerade auch beim Wohnungsmarkt zu einer erhöhten Nachfrage führt. Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung ist künftig auch die Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen im Einzelhandel und der Naherholung anzupassen. Im Bereich des öffentlichen Raums sind Defizite bzw. Funktionsverluste zu verzeichnen. Insbesondere in der Fußgängerzone sind Maßnahmen zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs zu entwickeln und die Verbindungen zum Rheinufer zu stärken. Die Aufenthaltsqualität ist durch eine Aufwertung des öffentlichen Raums zu verbessern. Gleichzeitig gilt es, Alleinstellungsmerkmale herauszustellen und weiterzuentwickeln, wie die Lage am Rhein als auch das umfangreiche historische Erbe. Nicht zuletzt gilt es

auch die klimatischen Gegebenheiten in der Innenstadt zu verbessern und zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beizutragen.

Durch das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung – Nachhaltige Stadt“ in Rheinland-Pfalz werden baulich-investive Maßnahmen im Rahmen der genannten Handlungsbereiche unterstützt und begleitet, die Akteure einbezogen und privates Engagement gefördert.

## 1.4 Vorgehensweise

### Bestandsaufnahme und -analyse

Die Problemlagen und Potenziale des Untersuchungsgebietes wurden in einer dezidierten Bestandsaufnahme und -analyse gesammelt und aufbereitet. Neben einer Erhebung vor Ort umfasste dies auch die Auswertung von bereits vorliegenden Unterlagen und Daten der Stadt Remagen. Neben Problemlagen und Missständen wurden dabei auch Ressourcen und Potenziale aufgezeigt. Im Sinne einer integrierten Gesamtbetrachtung erfolgte eine breite Auseinandersetzung mit allen für das Gebiet relevanten Handlungsfeldern. Ergänzend zu Bestandsaufnahme vor Ort und der Auswertung von Materialien wurden Schlüsselgespräche mit Akteuren aus den Themenbereichen Mobilität, Nachhaltigkeit, Kultur, Tourismus, Stadtraum und Investitionen geführt sowie eine Beteiligung der Bürger vorgenommen, um deren Expertise einzubinden und die vor Ort gewonnenen Eindrücke zu verifizieren.

### Stärken-Schwächen-Analyse

Auf Basis der Bestandsaufnahme wurde eine SWOT-Analyse (Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken) für die unterschiedlichen Themenfelder durchgeführt, die die oben erhobenen Daten zusammenfassend bewertet. Die SWOT-Analyse erfolgte sowohl für die Stadt Remagen als Ganzes als auch im Einzelnen für das Untersuchungsgebiet. Die Stärken und Chancen sowie die Schwächen und Risiken wurden dabei tabellarisch gegenübergestellt.

### Leitbildentwicklung, Ziele und Strategien, Gebietszuschnitt

In einem nächsten Schritt wurden für das Fördergebiet übergeordnete Ziele und ein einheitliches Leitbild für die Entwicklung der Remagener Innenstadt entwickelt. Diese orientieren sich an den Anforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung und sind passgenau auf die identifizierten Stärken und Schwächen zugeschnitten.

Ausgehend von den Analyseergebnissen erfolgte anhand städtebaulich-funktionaler Zusammenhänge eine Überprüfung des geplanten Gebietszuschnittes sowie ggf. eine Anpassung desselben.

### Maßnahmen / Handlungsideen

Hierauf aufbauend wurden die **Einzelmaßnahmen** entwickelt, welche zur Umsetzung des Leitbildes und der Ziele beitragen sollen. Bestehende Planungen, laufende Entwicklungen sowie vorhandene Konzepte wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung der Einzelmaßnahmen erfolgt hierbei unter Zuhilfenahme eines „**Maßnahmensteckbriefs**“. Dieser umfasst die Eckdaten der Maßnahme, eine Projektbeschreibung sowie Angaben zu Kosten und Finanzierung/Fördermöglichkeiten, Umsetzungsschritten, zeitlicher Einordnung und Trägern/Schlüsselakteuren. Im Sinne der Mittelbündelung sind in diesem Zusammenhang alle Maßnahmen zu beschreiben, auch solche, die aus anderen Förderprogrammen oder durch private Mittel finanziert werden. Für die Maßnahmen erfolgte eine Priorisierung auf Basis zeitlicher Notwendigkeiten, dem Kosten-Nutzen-Verhältnis oder auch der Dringlichkeit. Besonders wichtige und stark öffentlichkeitswirksame Maßnahmen wurden als Schlüsselprojekte definiert und sind entsprechende priorisiert.

### **Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)**

Entsprechend ihrer Priorisierung werden alle Projekte in einer Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt. Planungshorizont ist eine Programmlaufzeit von 10 Jahren zzgl. dem Zeitraum für die kassenmäßige Abwicklung.

### **Umsetzungs-, Organisations- und Beteiligungsstrukturen**

Neben den fachinhaltlichen Teilen wurde ein Vorschlag für die Organisations- und Beteiligungsstruktur erarbeitet. Dies umfasst u.a. Vorschläge für die ressortübergreifende Zusammenarbeit der städtischen Ämter und Einrichtungen, aber auch die weitere Einbeziehung von Schlüsselakteuren. Ebenso gibt es ein Konzept für die Beteiligung der Öffentlichkeit für den Umsetzungsprozess und Empfehlungen zur Evaluierung.

## **1.5 Beteiligungskonzept**

Der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wird eine hohe Bedeutung beigemessen, wobei gerade die frühzeitige Beteiligung von Beginn des Prozesses an von hoher Relevanz für die Akzeptanz der geplanten Maßnahmen und Projekte ist. Dementsprechend wurde die Bürgerschaft bereits früh im Erarbeitungsprozess miteingebunden und innerhalb dreier unterschiedlicher Formate sowie einer Befragung aktiv in den Prozess einbezogen.



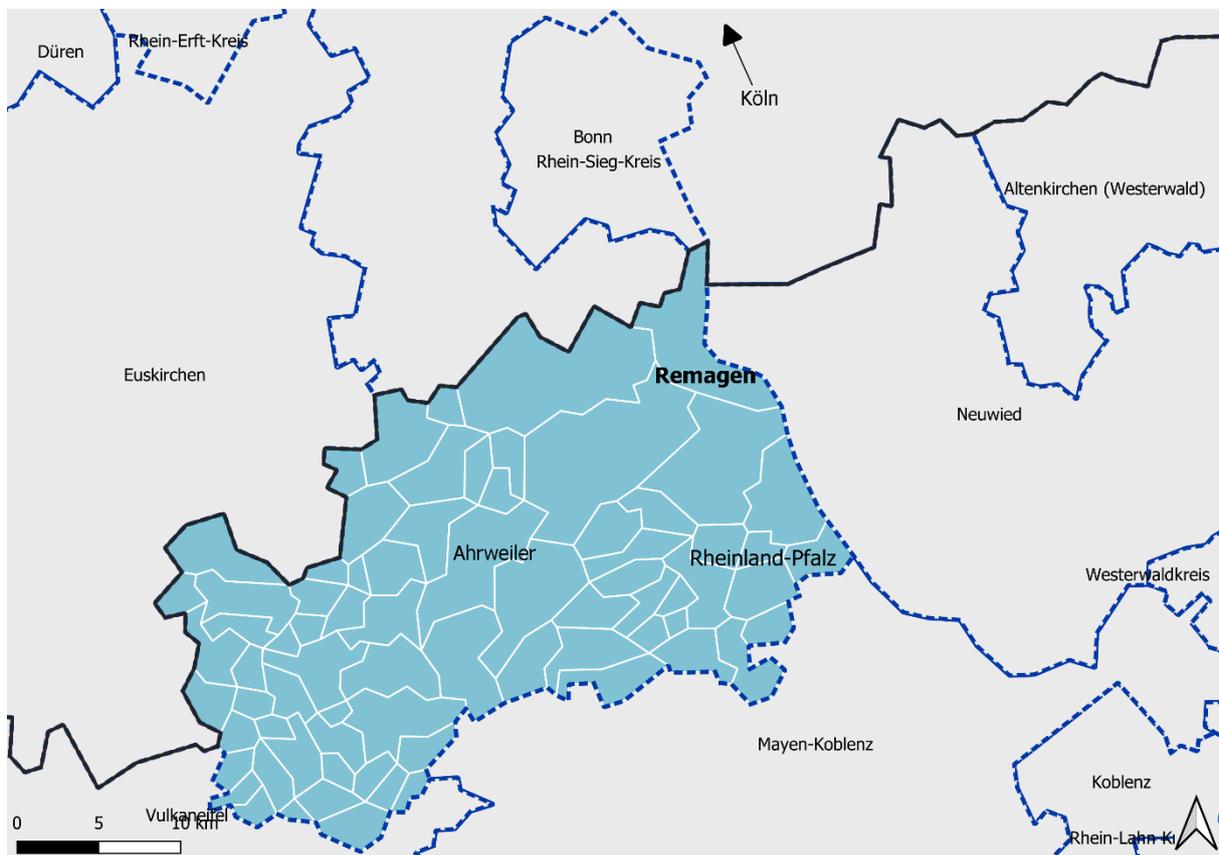
# 2 BESTANDSAUFNAHME UND - ANALYSE

## 2 BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

### 2.1 Gesamtstädtische Einordnung

Die Stadt Remagen – Eingangstor zur Region Köln/Bonn und Ahrtal – liegt im Norden des Landkreises Ahrweiler im unteren Mittelrheintal. Östlich verläuft entlang des Siedlungsbereiches der Rhein. Mit 18.749 Einwohner (Stand 31.12.2022) ist Remagen nach der Kreisstadt Bad Neuenahr-Ahrweiler die Stadt mit der höchsten Einwohnerzahl im Kreis.<sup>2</sup> Remagen grenzt im Süden an die Stadt Sinzig. Nördlich der Stadt Remagen befindet sich die Region Köln/Bonn. Die räumliche Nähe zu Bonn und Köln ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstädte. Somit stellt Remagen einen attraktiven Wohnstandort für Arbeitnehmer aus Köln und Bonn dar. Mit einer Gebietsfläche von 33,21 km<sup>2</sup> unterteilt sich Remagen in die Kernstadt selbst sowie die fünf Ortsbezirke Oberwinter, Kripp, Unkelbach, Oedingen und Rolandswerth. Entlang des Rheins und auf den angrenzenden Höhenzügen gibt es ausgezeichnete Wohnlagen in Remagen und seinen Stadtteilen, die zugleich zentral und grün sind.

Abb. 1: Lage Remagen im Landkreis Ahrweiler



Entwurf: Eigene Darstellung FIRU mbH 2022, auf Basis von: <https://gdz.bka.bund.de/index.php/default/digitale-geodaten/verwaltungsgebiete/verwaltungsgebiete-1-5-000-000-ebenen-stand-01-01-vq5000-ebenen-01-01.html>, aufgerufen am 28.02.2022.

In der Gesamtstadt Remagen leben derzeit 18.749 Einwohner, davon 8.121 in Remagen selbst, 3.917 in Oberwinter (mit Bandorf und Rolandseck), 3.873 in Kripp, 1.161 in Unkelbach, 1.072 in Oedingen

<sup>2</sup> Vgl.: Homepage der Stadt Remagen: Statistische Daten, aufgerufen unter: [https://www.remagen.de/Rathaus-Buergerservice/Statistik-\\_Wahlen/Statistische-Daten/?&d=1](https://www.remagen.de/Rathaus-Buergerservice/Statistik-_Wahlen/Statistische-Daten/?&d=1), Stand: 01.02.2023.

und 605 in Rolandswerth (Stand: 31.12.2022).<sup>3</sup> Die Kernstadt besitzt demzufolge den größten Bevölkerungsanteil Remagens. In diesem Teil der Stadt liegt das zu betrachtende Untersuchungsgebiet des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der Vorbereitenden Untersuchungen, welches das Zentrum der Stadt rund um das Rathaus, die Fußgängerzone bis zur Brücke von Remagen umfasst.

Abb. 2: Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

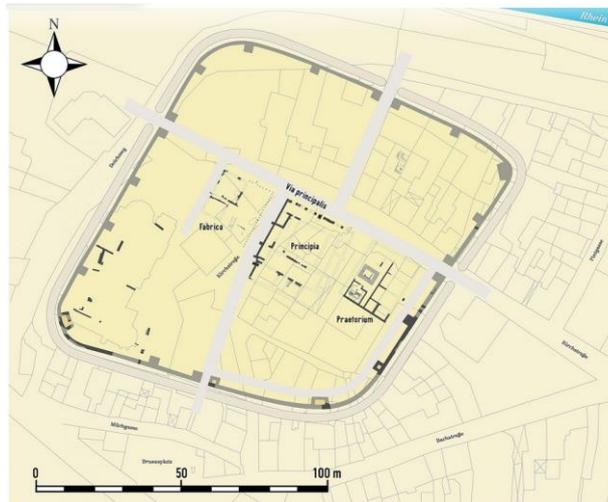


Eigene Darstellung FIRU mbH März 2022, auf Basis von Kataster der Stadt Remagen.

## 2.2 Historie

Remagen blickte im Jahr 2001 auf 2.000 Jahre Geschichte zurück. Viele Entwicklungen haben die Stadt im Laufe der Zeit geprägt, jedoch lassen sich nicht alle mit einer konkreten Jahreszahl fassen. Die Anfänge der Siedlung lassen sich aufgrund von Ausgrabungen auf die Zeit um 500 vor Chr. zurückdatieren. Funde, die auf diese Zeit hinweisen, wurden auf dem Gelände der heutigen Fachhochschule geborgen und deuten auf einen keltischen Bauernhof hin. Im Jahr 1900 wurden bei Ausschachtungsarbeiten Reste einer Palisade gefunden, welche Teil einer römischen Militäreinrichtung war und zwischen 6 vor Chr. und 6 nach Chr. errichtet wurde (Periode 1). Später (zw. 14 und 54 n. Chr.) wurde von römischen Soldaten ein Holz-Erde-Kastell mit umlaufendem Graben für 600 Soldaten mit dem Namen RIGOMAGVS errichtet. Im Bataver-Aufstand (69 n. Chr.) wurde das Kastell zerstört. Daraufhin erfolgte ein erweiterter Neubau (Periode 3) mit einer Umfassungsmauer aus Stein. Diese Mauer wurde nach 270/275 schließlich zu einer Festungsmauer

Abb. 3: Schematischer Grundrissplan des Kastells Remagen



Quelle: Homepage der Stadt Remagen, aufgerufen unter: <https://www.remagen.de/Kunst-Kultur/UNESCO-Welterbe-Niedergermanischer-Limes/?&d=1>, Stand: 14.02.2022.

<sup>3</sup> Vgl.: Ebenda, Stand: 01.02.2023.

verstärkt (Periode 4) und nicht nur in der Spätantike genutzt, sondern hatte Bestand bis zum Bau der mittelalterlichen Stadtmauer. Teile dieser Mauer sind um den Kirchhof bis heute erhalten.

Die Zivilbevölkerung war in der Zivilsiedlung (vicus) untergebracht, welche sich großflächig nach Südosten erstreckte und sich an der Straße orientierte, die von BONNA (Bonn) kommend um das Kastell herumgeführt wurde, um dann gradewegs in Richtung ANTUNNACVM (Andernach) zu verlaufen. Das größte Gräberfeld befindet sich links dieser Straße, weiter entfernt vom vicus. 2017 wurden beim Bau des Stadtpalais, ebenso wie im Bereich des Annaklosters, Gräber aus augustinerischer Zeit gefunden. Durch die Ausdehnung des vicus wurden diese früheren Gräber jedoch mit der Zeit überlagert.

Im Römischen Museum Remagen sind die Funde seit 1905 zu besichtigen, und seit 2011 liegt die Doktorarbeit über das Kastell Rigomagus von Sibylle Friedrich vor. Des Weiteren sollen im Rahmen einer Doktorarbeit, mit finanzieller Hilfe der Stadt Remagen, die Ausgrabungen im Vicus untersucht werden.

Im Jahr 755 kam es zur ersten Nennung Remagens im Zusammenhang mit der Schenkung eines Weingartens „in castro Rigomo“. 1198 wurde Remagen während der Streitigkeiten um das Königtum niedergebrannt. Erst 1248 konnte der Neubau von St. Peter und Paul geweiht werden. Das romanische Pfarrhochtur mit seinen geheimnisvollen Skulpturen stammt noch aus dem 12. Jahrhundert. Remagen wurde 1248 von König Wilhelm von Holland vollständig an den Grafen Adolf von Berg verpfändet. Daraufhin wurde 1357 Remagen mit einer Mauer umgeben. In zahlreichen Kriegen wurde Remagen und auch umliegende Orte mehrfach zerstört oder in Mitleidenschaft gezogen. Die Pest von 1666 tötete fast die Hälfte der Einwohner. Der Einmarsch französischer Revolutionstruppen im Jahr 1794 führte zu einem weiteren gravierenden Einschnitt. Remagen wurde Französisch. Die Zuordnung der Orte Bodendorf, Oedingen und Rolandswerth zur „Mairie Remagen“ erfolgte und wurde bis nach 1815 beibehalten, als das Rheinland preußisch wurde.

Die mittelalterlichen Stadtmauern wurden durch die wirtschaftliche Entwicklung des 19. Jahrhunderts gesprengt. 1858/59 erreichte die rheinische Eisenbahn Remagen und eine Verbindung zwischen Bonn, Köln und Koblenz entstand. Die Ahrtalbahn folgte 1880. Außerdem wurde der Rhein vom Tourismus entdeckt. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten, unter anderem auch die Apollinariskirche, lockten Besucher nach Remagen. Hotels der gehobenen Klasse sowie reiche Unternehmen siedelten sich in Remagen in bevorzugter Lage am Rhein an. Der 1. Weltkrieg und die nachfolgende Besatzungszeit setzten dieser Entwicklung jedoch ein Ende. Auch der Weinbau, der zu diesem Zeitpunkt mehr als ein Jahrtausend die Wirtschaft bestimmte, wurde innerhalb weniger Jahre Opfer von Schädlingen und dem wirtschaftlichen Wandel.

Am Ende des 2. Weltkriegs wurde Remagen durch Bomben schwer getroffen. Die „Ludendorff-Brücke“, die aus militärischen Gründen gebaut wurde und im Frieden nutzlos war, machte Remagen weltberühmt, da der unerwartete Rheinübergang von US-Truppen am 7. März 1945 über die „Brücke von Remagen“ die Stadt vor noch schlimmeren Schäden bewahrte. 1949, nach der Gründung der Bundesrepublik Deutschland, brachte die Nähe zum Regierungssitz Bonn zunächst eher Nachteile für Remagen. Zahlreiche Hotels und Gebäude wurden für die Zwecke des französischen Hohen Kommissars André François-Poncet in Beschlag genommen. André François-Poncet hat jedoch im Gegenzug auch zum Wiederaufbau und zur Verschönerung der Stadt beigetragen. 1955 bis 1999 war das Haus Ernich Residenz der Botschafter der Französischen Republik.

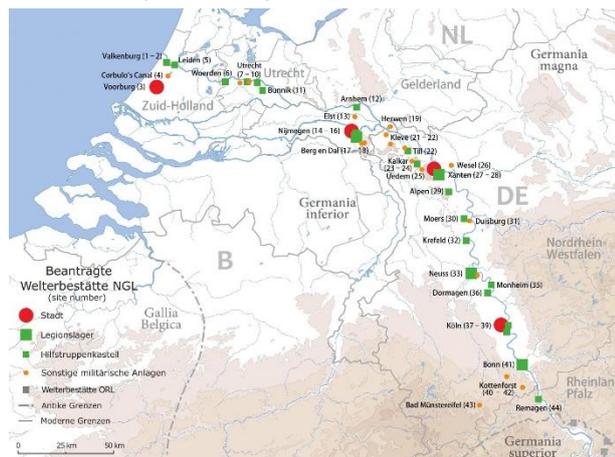
Die Einwohnerzahl der Stadt stieg aufgrund der Aufnahme von mehr als 600 Flüchtlingen aus dem Osten rasch an. Ein weiterer Grund für den Einwohneranstieg ist die Nähe zur Stadt Bonn. Seit 1939 hat sie sich verdoppelt, seit 1815 verfünffacht. Der Bevölkerungsanstieg erforderte viele Infrastruktur-

maßnahmen, die das Stadtbild stark verändert haben. Die Errichtung des RheinAhrCampus der Hochschule Koblenz ist als Ausgleichsmaßnahme des Umzugs von Regierung und Parlament von Bonn nach Berlin anzusehen. Die Hochschule unterrichtet inzwischen ca. 3.000 Studierende. Seit 20 Jahren bestimmt sie die Entwicklung zwischen den Ortsteilen Remagen und Kripp und hat schon viele junge Menschen in die alte „Römerstadt“ gezogen. Als weitere Ausgleichsmaßnahme entstand der Neubau des Arp Museums Bahnhof Rolandseck, das mit seinen Ausstellungen seit 2007 jährlich bis zu 100.000 Kunstinteressierte anzieht.

Im Rahmen des Projektes „Frontiers of the Roman Empire / Grenzen des Römischen Reiches“ wurde das ehemalige römische Kastell RIGOMAVS in Remagen mit 43 weiteren Stätten entlang des Niedergermanischen Limes in die Liste des Welterbes der UNESCO aufgenommen (siehe auch Kap. 2.6).<sup>4</sup> Die Grenze des Römischen Reiches bildet das größte lineare Denkmal Europas, wovon allein der Niedergermanische Limes ca. 385 km ausmacht. Der Antrag auf Anerkennung wurde am 9. Januar 2020, nach jahrelanger Vorbereitung durch die Niederlande, Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz, von den Niederlanden bei der UNESCO in Paris eingereicht. Im Juli 2021 hat das UNESCO Welterbe-Komitee dann den Niedergermanischen Limes zwischen der Nordsee und Remagen zum Welterbe erklärt. Unter Schutz gestellt wurden neben Legionslagern und Kastellen auch temporäre Lager und andere militärische Einrichtungen.<sup>5</sup>

Das Wort „Limes“ bedeutet Grenze. Der niedergermanische Limes, welcher auch als „nasser“ Limes bezeichnet wird, verläuft entlang des Rheins zwischen der Nordsee bei Katwijk und dem Beginn des Obergermanisch-Rätischen Limes bei Bad Breisig. In einer Zivilsiedlung (vicus) vor den Legionslagern und Kastellen wurde der zivile Anhang der Soldaten angesiedelt und untergebracht. Das Kastell RIGOMAGVS (vgl. oben) wurde an einer Engstelle der Limesstraße entlang des Rheins errichtet und befindet sich zentral in Remagen innerhalb des Untersuchungsgebietes.

Abb. 4: Verlauf des Niedergermanischen Limes



Quelle: Homepage der Stadt Remagen, aufgerufen unter: [https://www.remagen.de/images/006\\_2019\\_Kunst\\_Kultur/Welterbe/Niedergermanischer\\_Limesxl2000.jpg](https://www.remagen.de/images/006_2019_Kunst_Kultur/Welterbe/Niedergermanischer_Limesxl2000.jpg), (Stand: 14.02.2022).

<sup>4</sup> Vgl. Homepage der Stadt Remagen, 2000 Jahre Remagen, aufgerufen unter: <https://www.remagen.de/Kunst-Kultur/Geschichte/2000-Jahre-Remagen/>, Stand: 14.02.2023.

<sup>5</sup> Vgl. Homepage der Stadt Remagen, Kunst Kultur, aufgerufen unter: <https://www.remagen.de/Kunst-Kultur/UNESCO-Welterbe-Niedergermanischer-Limes/?&d=1>, Stand: 14.02.2023.

## 2.3 Übergeordnete Planungen und Stadtentwicklung

### 2.3.1 Ziele der Landesplanung

#### Landesentwicklungsprogramm IV

Das rheinland-pfälzische Ministerium des Innern und für Sport erstellt als Oberste Landesplanungsbehörde den Landesentwicklungsplan (LEP). Dieser ist strategisches Planungsinstrument zur räumlichen Entwicklung des Landes und bildet gleichzeitig eine räumliche Vorgabe für die Regionalplanung. Der aktuelle LEP stammt aus dem Jahr 2008.<sup>6</sup>

Remagen ist im LEP IV RLP als freiwillig kooperierendes Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren wird die zentralörtliche Aufgabe zuteil, als Anlaufstelle für beispielsweise Nahversorgung, Dienstleistungen, Kultur, Bildung und Freizeit für umliegende Unterzentren zu fungieren. Leisten innerhalb eines Mittelbereichs mehrere zentrale Orte der mittel und oberzentralen Stufe (Mittel- und Oberzentren) einen Beitrag zur mittelzentralen Versorgung, so handelt es sich um einen sogenannten „mittelzentralen Verbund kooperierender Zentren“. Remagen stellt mit Adenau, Bad Neuenahr-Ahrweiler und Sinzig einen solchen mittelzentralen Verbund dar.<sup>7</sup> Im Untersuchungsbereich befinden sich zentrale Einrichtungen der mittelzentralen Funktion, was die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für die Gesamtstadt verdeutlicht.

Remagen liegt darüber hinaus in folgenden landesweit bedeutsamen Gebieten:

- Landesweit bedeutsamer Raum für den Freiraumschutz (Regionaler Grünzug)
- Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft (Kulturlandschaft Unteres Mittelrheintal/ Unteres Mittelrheingebiet)
- Erholungs- und Erlebnisraum unteres Mittelrheintal
- Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus
- Klimaökologischer Ausgleichsraum

Die Einordnung in die oben genannten Gebiete spiegelt Remagens Bedeutung innerhalb der rheinland-pfälzischen Kulturlandschaft wider. Mit der Einstufung als Teil des UNESCO Welterbe „Niedergermanischer Limes“ dürfte die Bedeutung Remagens noch gewachsen sein, so dass eine ähnliche Bedeutung wie bspw. dem „Oberen Mittelrheintal“ suggeriert werden kann. „Die landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften sind in ihrer Vielfältigkeit unter Bewahrung des Landschafts-Charakters, der historisch gewachsenen Siedlungs- und Ortsbilder, der schützenswerten Bausubstanz sowie des kulturellen Erbes zu erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln.“<sup>8</sup>

<sup>6</sup> Vgl. Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz: Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter: <https://mdi.rlp.de/de/unsere-themen/landesplanung/landesentwicklungsprogramm/>, 12.04.2023.

<sup>7</sup> Vgl. Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz: Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter: [https://mdi.rlp.de/fileadmin/isim/Unsere\\_Themen/Landesplanung\\_Abteilung\\_7/Landesplanung/LEP\\_IV\\_Teil\\_A\\_bis\\_B\\_Kap\\_III.pdf](https://mdi.rlp.de/fileadmin/isim/Unsere_Themen/Landesplanung_Abteilung_7/Landesplanung/LEP_IV_Teil_A_bis_B_Kap_III.pdf), S. 86f., 12.04.2023.

<sup>8</sup> Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz: Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter: [https://mdi.rlp.de/fileadmin/isim/Unsere\\_Themen/Landesplanung\\_Abteilung\\_7/Landesplanung/LEP\\_IV\\_Teil\\_B\\_Kap\\_IV\\_bis\\_VI.pdf](https://mdi.rlp.de/fileadmin/isim/Unsere_Themen/Landesplanung_Abteilung_7/Landesplanung/LEP_IV_Teil_B_Kap_IV_bis_VI.pdf), S. 114., 12.04.2023.

## Regionalplan Mittelrhein-Westerwald

Die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald erstellt als Körperschaft des öffentlichen Rechts nach dem Landesplanungsgesetz den regionalen Raumordnungsplan. Er ist strategisches Planungsinstrument zur räumlichen Entwicklung der Region und bildet gleichzeitig eine räumliche Vorgabe für die Flächennutzungsplanung. Der aktuelle Regionalplan stammt aus dem Jahr 2017.<sup>9</sup>

Innerhalb des regionalen Raumordnungsplans nimmt Remagen, wie im LEP IV RLP, die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrum in einem freiwillig kooperierenden Verbund ein. Die Mittelzentren und Verbünde wurden aus dem LEP als Ziele in den regionalen Raumordnungsplan übernommen und sind in ihren Anforderungen und Funktionen daher kongruent zu denen des LEP. Remagen liegt in einem regionalen Grünzug, wodurch Freiräume gesichert und die Siedlungsentwicklung entsprechend gesteuert werden soll. Die regionalen Grünzüge, Grün- und Siedlungsachsen sind multifunktionale Instrumente zur Freiraumsicherung. Sie sind insbesondere auch ein Instrument, um die Siedlungsentwicklung an Gesichtspunkten des Klimas zu orientieren. Sie konkretisieren die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz, laut LEP IV.<sup>10</sup> Des Weiteren liegt Remagen in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus sowie in einer landesweit bedeutsamen Kulturlandschaft mit sehr hoher Bedeutung. In den bedeutsamen historischen Kulturlandschaften sollen noch vorhandene, typische landschaftsprägende Strukturen wie Grünlandnutzung, Streuobstwiesen, Weinbau und gliedernde Vegetationselemente erhalten werden. Dabei sollen Störungen wie Zerschneidung oder Lärm- und Schadstoffemissionen vermieden bzw. so gering wie möglich gehalten werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll hingegen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig geschützt und die Landschaft in ihrer Funktion als Raum für die naturnahe, landschaftsgebundene, stille Erholung der Bevölkerung erhalten und entwickelt werden.<sup>11</sup> Für den Tourismus wurden in dem regionalen Raumordnungsplan weitere Grundsätze formuliert:

„G 95: Die Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und die Stärkung des Tourismus sind unter Nutzung und weitgehender Schonung des Landschaftspotentials so vorzunehmen, dass eine ausreichende räumliche Ordnung der verschiedenen Formen von Tourismus, Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung erfolgt und eine wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktureinrichtungen durch geeignete Kombinationen von unterschiedlichen Erholungsnutzungen und Freizeitaktivitäten möglich ist.

G 96: Der Tourismus soll in der Region in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung erhalten und in denjenigen Teilräumen und Gemeinden gestärkt werden, die über die naturräumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür verfügen.“<sup>12</sup>

Des Weiteren ist als Grundsatz (G47) im Allgemeinen festgehalten, dass denkmalwerte Gebäude, Gebäudegruppen und Anlagen (Ensembles) auf Grund ihrer wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Bedeutung als prägende Elemente der Kulturlandschaft im Zusammenwirken öffentlicher und privater Planungsträger soweit wie möglich erhalten, gepflegt und vor Beeinträchtigungen und Eingriffen geschützt werden sollen. Sie sollen mit Funktionen ausgestattet werden, die ihre Erhaltung begünstigen. Die Gemeinden sollen verstärkt Satzungen zur Gestaltung und Erhaltung des

<sup>9</sup> Vgl. Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan 2017, aufgerufen unter: <https://mittelrhein-westerwald.de/index.php/veroeffentlichungen/raumordnungsplan>, 12.04.2023.

<sup>10</sup> Vgl. Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan 2017, aufgerufen unter: [https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Text\\_Regionaler\\_Raumordnungsplan\\_web.pdf](https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Text_Regionaler_Raumordnungsplan_web.pdf), S. 29, 12.04.2023.

<sup>11</sup> Vgl. Ebenda, S. 32ff., 12.04.2023.

<sup>12</sup> Ebenda, S. 50, 27.06.2023.

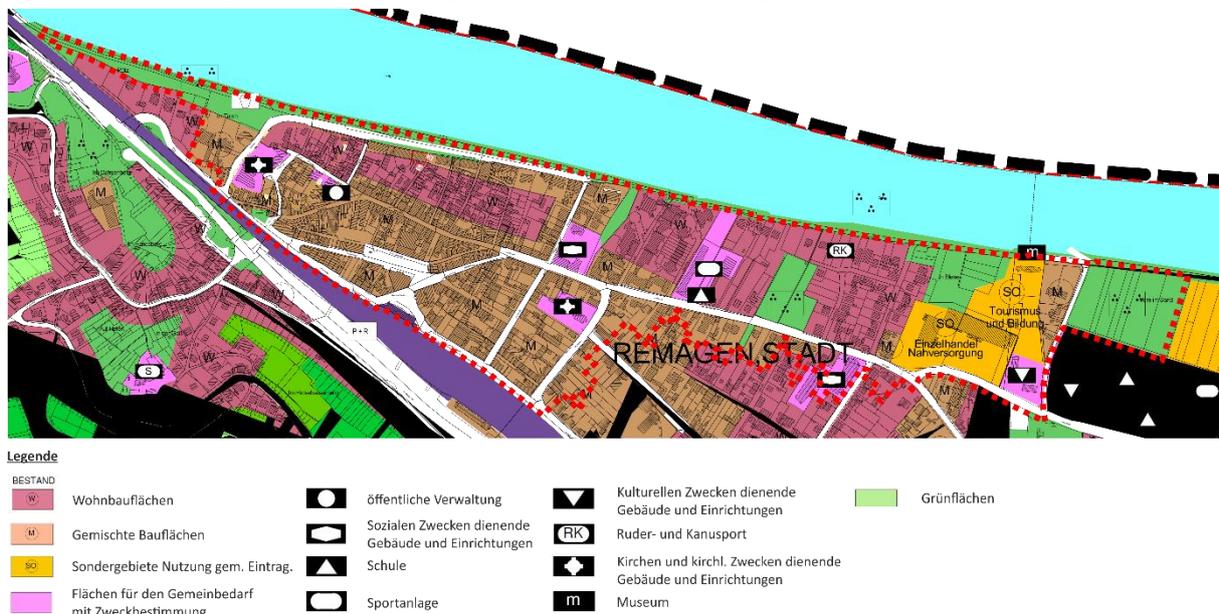
Ortsbildes erlassen.<sup>13</sup> Wie bereits erläutert finden sich im Untersuchungsgebiet zahlreiche Zeugnisse der bedeutenden historischen Vergangenheit Remagens, die es zu bewahren und entwickeln gilt.

### 2.3.2 Vorgaben der Bauleitplanung

#### Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Remagen stellt für das Untersuchungsgebiet verschiedene Nutzungen dar. Das Gebiet ist heterogen geprägt. Der nachfolgenden Karte kann die Verteilung der Bauflächen sowie deren Zweckbestimmungen entnommen werden. In dem Untersuchungsgebiet befinden sich keine Reserveflächen für geplante Wohnbauflächen oder gemischte Bauflächen. Überwiegend ist die Innenstadt Remagen als gemischte Baufläche dargestellt. Östlich und westlich grenzen an die Innenstadt Wohnbauflächen. Ebenfalls nördlich der zentralen Haupteinkaufsstraße (Fußgängerzone) befinden sich Wohnbauflächen. Vereinzelt sind Flächen für den Gemeinbedarf zu finden, die eine besondere Zweckbestimmung erfüllen. Am westlichen und östlichen Rand des Untersuchungsgebietes sowie entlang der Rheinpromenade sind Grünflächen dargestellt.

Abb. 5: Flächennutzungsplan der Stadt Remagen im Bereich des Untersuchungsgebietes



Entwurf: Eigene Darstellung FIRU mbH 2023, auf Basis von Flächennutzungsplan der Stadt Remagen, aufgerufen unter: [https://www.remagen.de/Rathaus-Buergerservice/Bauen\\_-Umwelt\\_-Klimaschutz/Bauleitplanung/Flaechennutzungsplan/](https://www.remagen.de/Rathaus-Buergerservice/Bauen_-Umwelt_-Klimaschutz/Bauleitplanung/Flaechennutzungsplan/), Stand: 02.05.2023.

#### Bebauungspläne

Der Flächennutzungsplan wird im Bereich des Untersuchungsgebiets durch verschiedene rechtskräftige Bebauungspläne konkretisiert, die das Untersuchungsgebiet rund um die Fußgängerzone im westlichen Teil flächig nahezu vollständig abdecken. Der südliche und östliche Bereich des Untersuchungsgebiets unterliegen keiner verbindlichen Bauleitplanung

Im Folgenden werden die rechtskräftigen Bebauungspläne im Untersuchungsgebiet kurz genannt.

- Bebauungsplan Nr. 10.04 „Markstraße“ vom 06.09.1983
- Bebauungsplan Nr. 10.61 „Markstraße 2“ vom 13.09.2013
- Bebauungsplan Nr. 10.07 „Postgasse“ vom 11.07.1988

<sup>13</sup> Vgl. Ebenda, S. 23, 27.06.2023.

- Bebauungsplan Nr. 10.41 „Pützgang“ vom 11.01.2001
- Bebauungsplan Nr. 10.46 „Kirchstraße“ vom 10.07.2009
- Bebauungsplan Nr. 10.52 „Rheinpromenade Remagen“ vom 08.12.2004
- Bebauungsplan Nr. 10.60 „Bismarckstraße / Bahnhofstraße“ vom 29.12.2016
- Bebauungsplan Nr. 10.62 „Pintgasse“ vom 04.10.2013

### **Weitere städtische Planungen, Konzepte und Projekte**

Relevante städtische Planungen, die im Rahmen des ISEK beachtet werden, sind u.a.:

- Klimaschutzkonzept Stadt Remagen
- Einzelhandelskonzept Stadt Remagen
- Perspektiven für den Tourismus in Remagen

### **2.3.3 Ortsrecht**

Im Untersuchungsgebiet gibt es örtliche Bauvorschriften in Form einer Gestaltungssatzung. Die Satzung gilt für den Bereich zwischen Fährgasse, Seelenstraße, Drususstraße, Deichweg und der Rheinpromenade. Demnach ist überwiegend der dicht bebaute Stadtkern von der Satzung betroffen, da dieser aufgrund der Funktion und seiner städtebaulichen Eigenart von besonderer Bedeutung ist. Die Satzung bezieht sich auf alle Maßnahmen mit einer gestalterischen Außenwirkung und gilt für alle baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten sowie Grundstücksfreiflächen und Einfriedungen. Die getroffenen Festsetzungen werden in die Bereiche:

- Allgemeine Grundsätze
- Fassadengestaltung
- Dachgestaltung
- Sende- und Empfangsanlagen, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen
- Werbeanlagen und Warenautomaten
- Freiflächen und Einfriedungen
- Ausnahmen

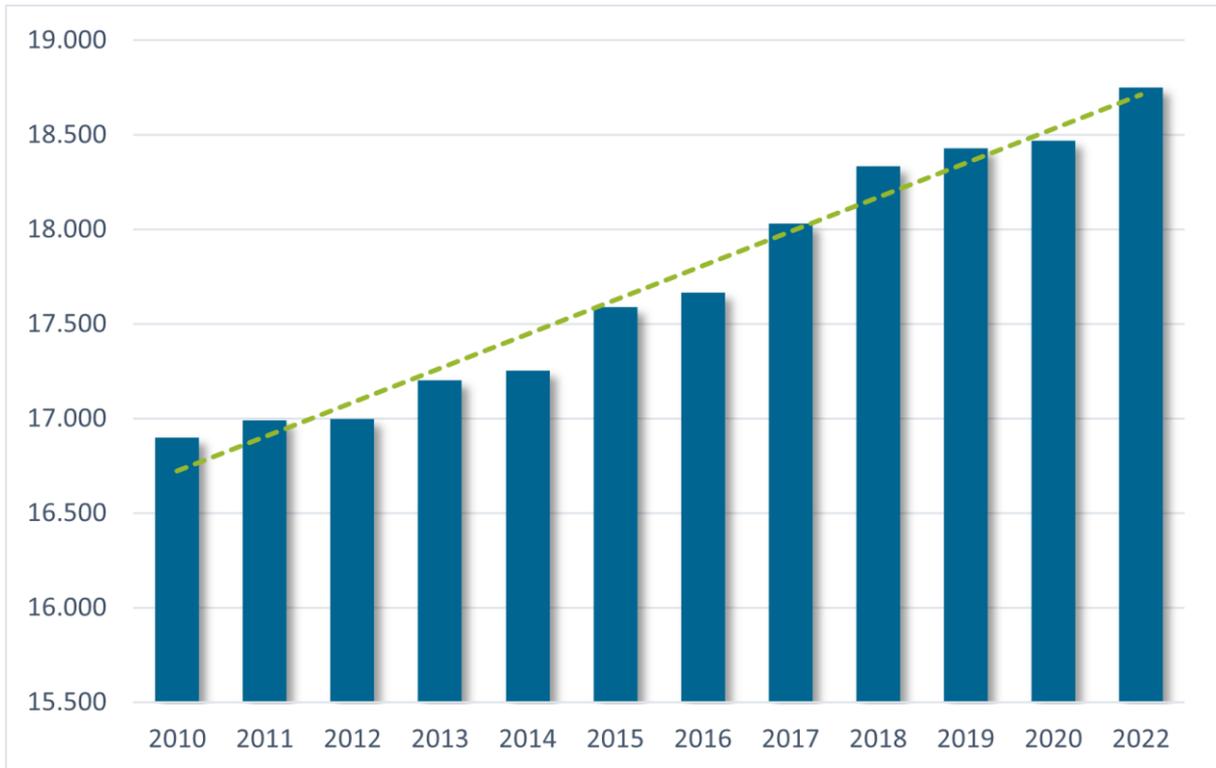
gegliedert.

## 2.4 Soziodemografische Situation

### 2.4.1 Bevölkerungsentwicklung<sup>14</sup>

Die Stadt Remagen zählte am 31.12.2022 18.749 Einwohner und ist somit die zweitgrößte Stadt im Landkreis Ahrweiler hinter Bad Neuenahr-Ahrweiler. Seit 2010 ist die Stadt mit geringfügigen Schwankungen stetig gewachsen. Im Zeitraum von 2010 bis 2022 konnte Remagen ein Bevölkerungswachstum von 10,93 % verzeichnen. In absoluten Zahlen bedeutet dies eine Zunahme von 1.848 Einwohnern.

Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt

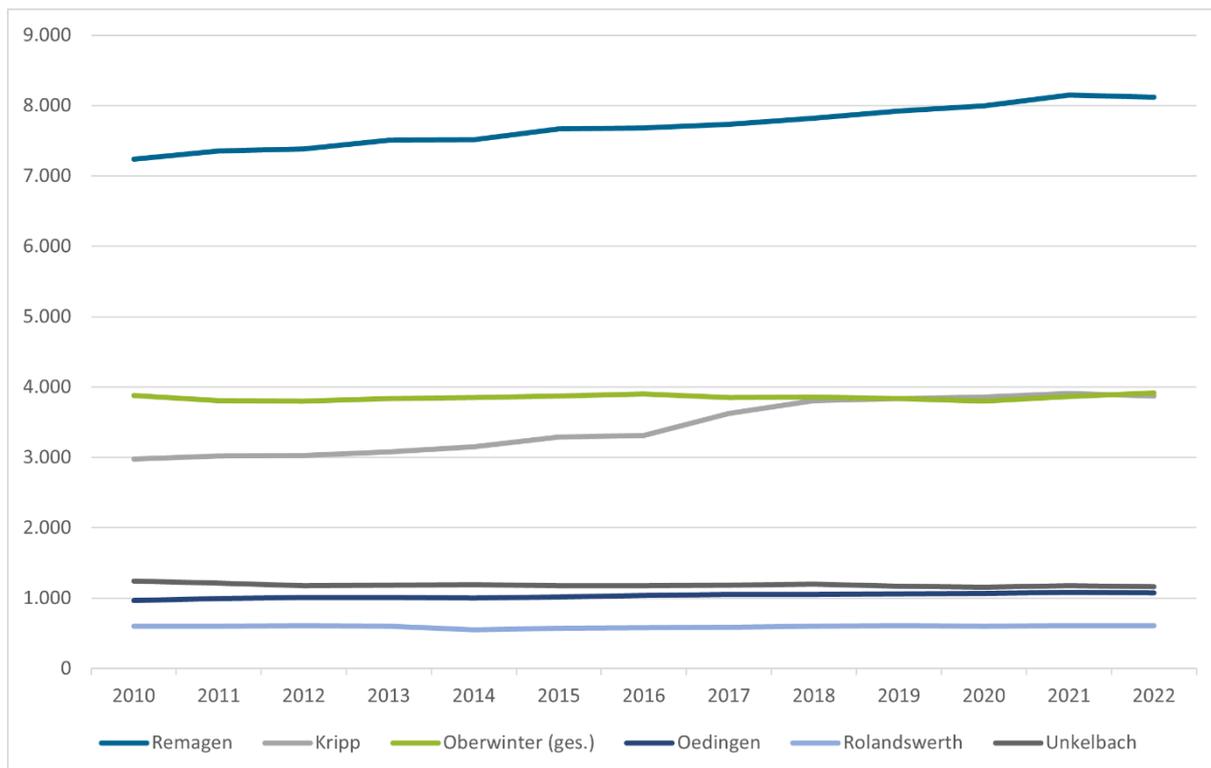


Eigene Darstellung FIRU mbH 2023, auf Basis von: Statistische Daten Stadt Remagen, Stand jeweils zum 31.12.

Der Stadtteil Remagen ist mit 8.121 Einwohnern der größte Stadtteil in der Gesamtstadt und beherbergt 43,3 % der Gesamtbevölkerung der Stadt Remagen. Bei der Betrachtung des Stadtteils Remagen und dem darin liegenden Untersuchungsgebiet erkennt man im Zeitraum von 2010 bis 2020 denselben positiven Entwicklungstrend, den auch die Gesamtstadt verzeichnet. Mit einer Wachstumsrate von fast 12 % liegt der Innenstadtbereich sogar leicht über der gesamtstädtischen Entwicklung (s.o.). Dies verdeutlicht die Bedeutung des Stadtteils Remagen als Wohnort. Im Vergleich mit den anderen Stadtteilen zeigt sich, dass lediglich der Stadtteil Kripp eine ähnlich gleichbleibende, wachsende Bevölkerungsentwicklung aufweisen kann.

<sup>14</sup> Für das Untersuchungsgebiet selbst stehen keine kleinräumig aggregierten Daten zur Bevölkerungsentwicklung zur Verfügung, weshalb an dieser Stelle auf die nächsthöhere statistische Ebene – Stadtteil Remagen - zurückgegriffen wird.

Abb. 7: Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen

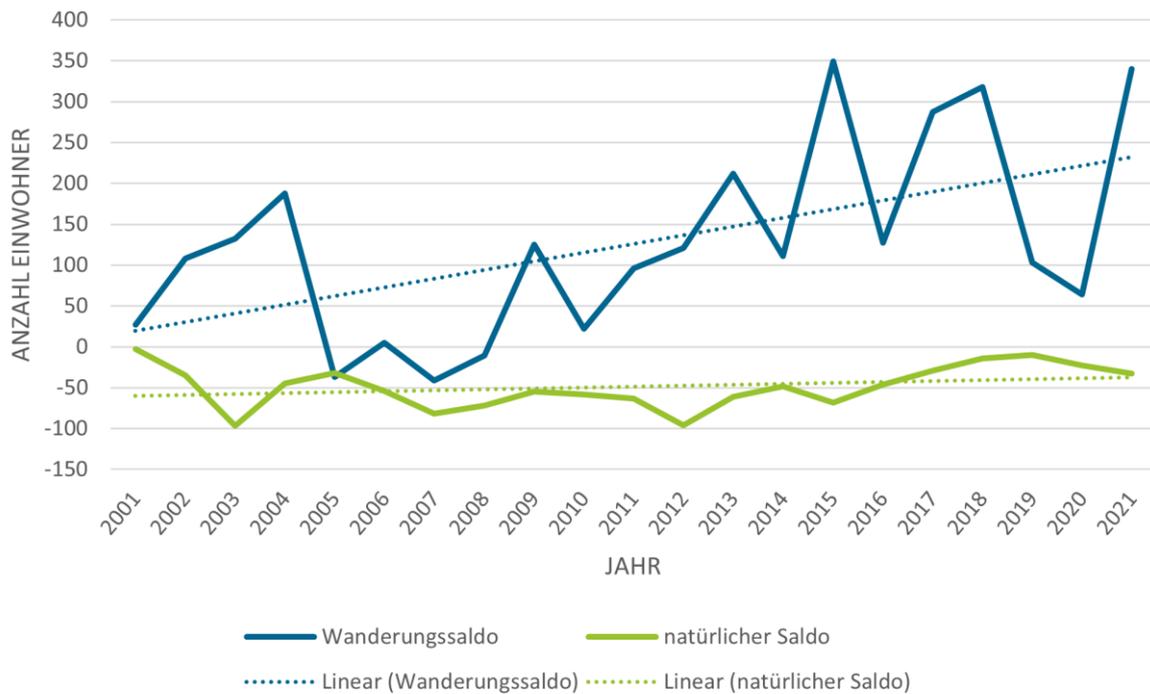


Eigene Darstellung FIRU mbH 2022, auf Basis von: Statistische Daten Stadt Remagen, Stand jeweils zum 31.12.

### Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen

Die gestiegenen Bevölkerungszahlen sind hierbei auf Wanderungsgewinne zurückzuführen. Wenngleich der Wanderungssaldo in den vergangenen Jahren sehr schwankend war und in den Jahren 2005 bis 2008 auch negative Wanderungssalden zu verzeichnen waren, verdeutlicht die Trendlinie die stetige Zunahme der Wanderungszahlen. Seit 2015 muss hierbei aber auch von einer erhöhten Migration von Personen mit Fluchthintergrund ausgegangen werden. Der natürliche Saldo (Geburten minus Sterbefälle) ist in Remagen insgesamt stabil, in den letzten fünf Jahren zeigt sich jedoch eine positivere Entwicklung auf.

Abb. 8: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen der Stadt Remagen 2001-2021



Eigene Darstellung FIRU mbH 2022, auf Basis von: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz: Bevölkerungsbewegung 1975 - 2020.; Verbandsfreie Gemeinde Remagen; Bevölkerung, aufgerufen unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/tscontent.aspx?id=103&l=3&q=0713100070&tp=2&ts=tsPop03>, 08.03.2023.

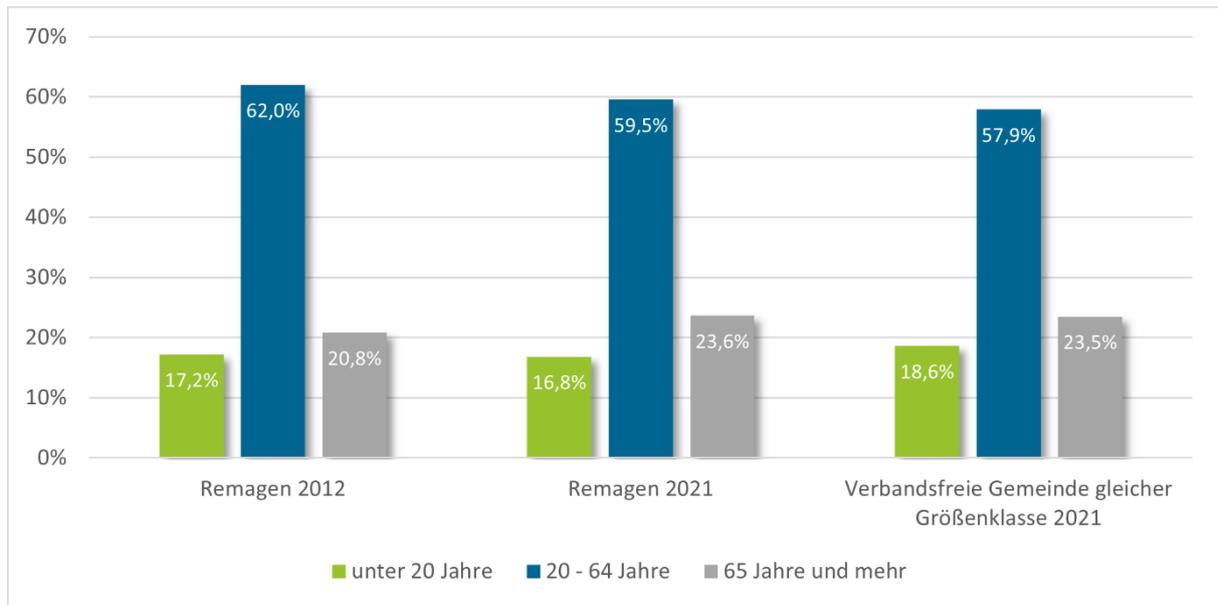
## 2.4.2 Bevölkerungsstruktur

### Altersstruktur

Die Mehrheit der Bevölkerung im Stadtteil Remagen befindet sich im erwerbsfähigen Alter zwischen 18 und 65 Jahren. Die Gruppe der 65 Jahre und Älteren beträgt ca. 23,6 % und liegt über dem Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 20 Jahren (ca. 16,8 %) im Stadtteil. Der Anteil der 65 Jahre und Älteren entspricht hierbei dem Wert anderer verbandsfreier Gemeinden gleicher Größenklasse, während der Anteil, der unter 20-jährigen etwas unter dem Vergleichswert liegt (vgl. Abb. unten). Im Vergleich mit der Altersstruktur im Jahr 2012 ist eine klare Verschiebung der Altersklassen hin zu einer älteren Bevölkerung ersichtlich. Das Durchschnittsalter im Stadtteil Remagen lag zum Stichtag 31.12.2021 bei 44,8 Jahren, was fast exakt dem bundesweiten Durchschnitt im Jahr 2021 entspricht (44,7 Jahre).<sup>15</sup> Im Jahr 2012 lag der Altersdurchschnitt noch bei 46 Jahren und ist somit in den letzten 10 Jahren etwas gesunken.

<sup>15</sup> Vgl. Homepage des Bundesinstituts für Bevölkerungsforschung, aufgerufen unter: <https://www.bib.bund.de/DE/Fakten/Fakt/B19-Durchschnittsalter-Bevoelkerung-ab-1871.html>, Stand: 08.07.2022.

Abb. 9: Altersstruktur im Stadtteil Remagen 2012 und 2021 sowie im Vergleich mit Durchschnittswerten verbandsfreier Gemeinden gleicher Größenklasse 2021



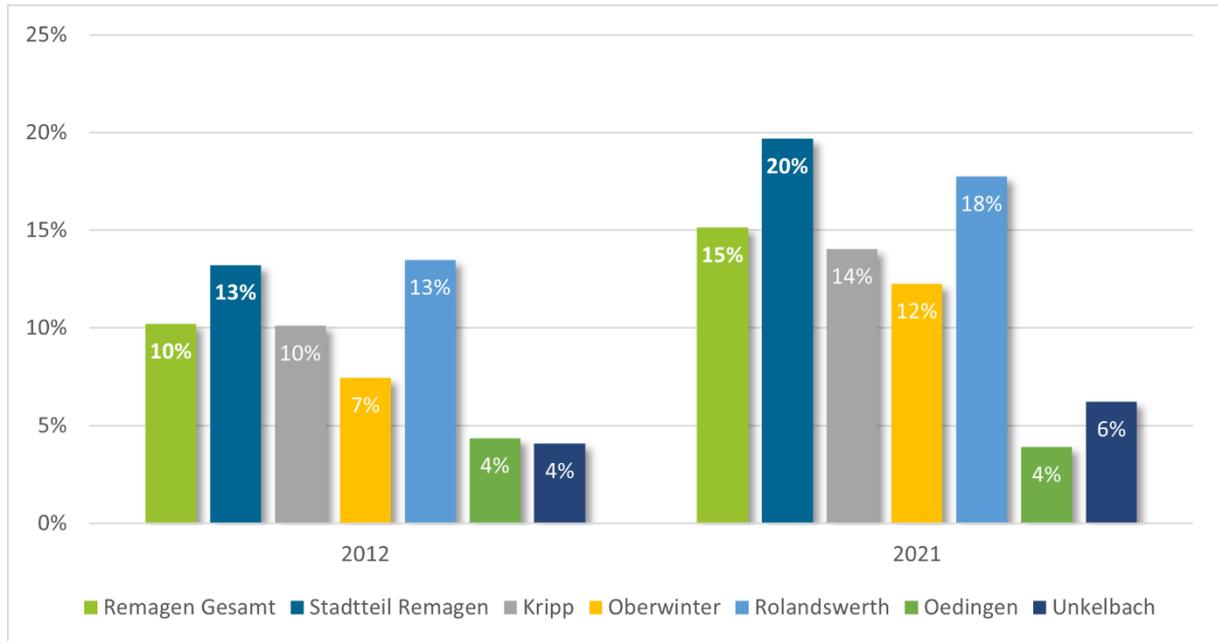
Eigene Darstellung FIRU mbH 2022, auf Basis von: Einwohnerstatistik Stadt Remagen, Stand jew. 31.12. (Einwohner mit Hauptwohnung) und Daten des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&q=0713100070&tp=2>, Bevölkerungsstand am 31.12.2021, Stand: 05.07.2022.

### Ausländeranteil

Der Ausländeranteil in der Stadt Remagen betrug zum Ende des Jahres 2021 ca. 15,1 % und lag damit etwas höher als in anderen verbandsfreien Städten gleicher Größenklasse (13,2 %).<sup>16</sup> Der Ausländeranteil im Stadtteil Remagen ist demgegenüber mit ca. 19,7 % deutlich höher. Der Vergleich mit den Bevölkerungsdaten aus dem Jahr 2012 verdeutlicht, dass der Anteil der ausländischen Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung deutlich gewachsen ist. Während in einzelnen Stadtteilen der Ausländeranteil nur moderat zugenommen hat, ist dieser vor allem in den Stadtteilen Remagen und Kripp deutlich angestiegen. Der Stadtteil Remagen ist 2021 derjenige mit dem höchsten Ausländeranteil in Remagen. Der Ausländeranteil erfasst zudem nur einen Teil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (Merkmal Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit). Dementsprechend ist davon auszugehen, dass ein Integrationsbedarf vorhanden ist, der im vergangenen Jahr noch gestiegen sein dürfte.

<sup>16</sup> Homepage des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&q=0713100070&tp=2>, Stand: 09.03.2023.

Abb. 10: Ausländeranteil in der Stadt und den Stadtteilen in Remagen 2012 und 2021



Eigene Darstellung FIRU mbH 2022, auf Basis von: Einwohnerstatistik Stadt Remagen, Stand jeweils 31.12. (Einwohner mit Hauptwohnung).

## 2.5 Tourismus

Remagen ist aufgrund seiner attraktiven Lage am unteren Mittelrheintal ein beliebtes Ausflugsziel sowie Ausgangspunkt für Touren und Besichtigungen in der gesamten Region. Neben zahlreichen Sehenswürdigkeiten bietet Remagen ein umfangreiches Übernachtungs- sowie Gastronomieangebot. Insgesamt gibt es in der Stadt neun Hotels, 23 Anbieter von Ferienwohnungen, sechs Anbieter von Privatzimmern, zwei Campingplätze, einen Wohnmobilstellplatz und 29 Restaurants sowie sieben (Eis-) Cafés und ca. zehn weitere gastronomische Betriebe mit touristischer Relevanz.<sup>17</sup> Im Rahmen der Tourismusberatung 2021 wird festgehalten: „Die Qualität des Übernachtungsangebots ist sehr unterschiedlich. Einem überwiegend marktfähigen Angebot stehen einzelne Angebote gegenüber, die die aktuellen Erfordernisse des Marktes nicht ausreichend bedienen können. Es fällt auf, dass wenig Hotels, Ferienwohnungen und Privatzimmer sterneklassifiziert sind oder sonstige Qualitätsauszeichnungen führen.“<sup>18</sup> Die Anzahl der angebotenen Betten ist in den vergangenen Jahren stetig gestiegen.<sup>19</sup>

Das touristische Angebot wird grundsätzlich in den Tages- und Übernachtungstourismus unterteilt. Für den Übernachtungstourismus der Stadt und der gesamten Region Rheintal stellt der deutsche Inlandsmarkt den wichtigsten Markt dar. In Bezug auf Besucherzahlen aus dem Ausland lassen sich durch statistische Zahlen und Befragungen nur Touristen aus Großbritannien und den Benelux Staaten verzeichnen. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde von einer hohen Anzahl niederländischer Besucher

<sup>17</sup> Vgl. Tourismusberatung Stefan Herzog: Perspektiven für den Tourismus in Remagen, 16.11.2021, S. 10.

<sup>18</sup> Ebenda, S. 14.

<sup>19</sup> Vgl. Homepage des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0713100070&tp=33793> (Stand: 02.02.2023).

berichtet. Die touristische Bedeutung Remagens wird auch bei Betrachtung der Gäste- und Übernachtungszahlen im Vergleich mit verbandsfreien Gemeinden gleicher Größenklasse deutlich (vgl. nachfolgende Tabelle).

Tab. 1: Betriebe, Betten, Gäste und Übernachtungen in Remagen im Jahr 2021 im Vergleich

Merkmal	Stadt Remagen	Verbandsfreie Gemeinde gleicher Größenklasse
Angebotene Betten	1.402	45
Gäste	27.084	1.183
Übernachtungen	72.314	3.491
Durchschnittliche Verweildauer in Tagen	2,7	3,0
Durchschnittliche Bettenauslastung in %	14,1	21,1

Entwurf: Eigene Darstellung FIRU mbH, 2023, auf Basis von Daten des Statistisches Landesamtes Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&q=0713100070&tp=33793> (Stand: 02.02.2023).

Zwar ist die besondere Situation auf Grund der Corona-Pandemie zu berücksichtigen, dennoch lässt sich feststellen, dass sowohl die Verweildauer als auch die durchschnittliche Bettenauslastung niedriger ausfallen, was deutlich macht, dass im Bereich des Tourismus auch Handlungsbedarfe besteht. Seitens der Tourismusberatung wurde dementsprechend auch konstatiert, dass das touristische Angebot in Remagen (bislang) allein nicht ausreicht.<sup>20</sup>

Der Tagestourismus bezieht sich grundsätzlich auf Gäste die im Umkreis von 150 km oder 1:30 Fahrstunden wohnhaft sind oder im Umkreis Urlaub machen und einen Tagesausflug planen. Als Quellgebiete in der Umgebung kommen hierbei besonders Koblenz, Bonn/Köln/Düsseldorf oder Frankfurt in Frage. Konkrete Zahlen zu Tagestouristen in Remagen liegen nicht vor, allerdings kann die wirtschaftliche Rolle des Tagestourismus gegenüber dem Übernachtungstourismus anhand vorliegender Landes- und Regionalerhebungen festgemacht werden. Der direkte Profit des Tourismus in Rheinland-Pfalz beträgt bei Tagestouristen mit über 700 Millionen Euro mehr als doppelt so viel wie bei den Übernachtungstouristen mit knapp über 300 Millionen Euro.<sup>21</sup> Die genauere Art der Übernachtungsgäste in Remagen ist breit gefächert, allerdings kann man nach einer schriftlichen Befragung der Übernachtungsbetriebe vermuten, dass Familien mit Kindern von geringerer Bedeutung sind. Für diese Zielgruppe fehlt ein breit gefächertes und attraktives Angebot.<sup>22</sup>

Bei der Differenzierung zwischen Urlaubs-/Wochenendreisenden und Geschäftsreisenden gibt es von den einzelnen Betrieben sehr unterschiedliche Angaben, entsprechend den unterschiedlichen Betriebsarten. Das Verhältnis von Urlaubs-/Wochenendreisenden zu Geschäftsreisenden wird von der Tourist-Information auf 80 % zu 20 % geschätzt. Der Geschäftstourismus ist offensichtlich weniger auf den lokalen Gewerbepark zurückzuführen, sondern auf die vorteilhafte Lage in der Ballungsregion Koblenz/Bonn/Köln. Durch eine sehr gute Bahnanbindung und vergleichsweise preisgünstige Unterkünfte profitiert Remagen demnach von dem terminbedingten Übernachtungsdruck, der von den großen Messen in Köln und Düsseldorf ausgelöst wird.<sup>23</sup>

<sup>20</sup> Vgl. Tourismusberatung Stefan Herzog: Perspektiven für den Tourismus in Remagen, 16.11.2021, S. 14.

<sup>21</sup> Vgl. Tourismusberatung Stefan Herzog: Perspektiven für den Tourismus in Remagen, 16.11.2021, S.5f.

<sup>22</sup> Vgl. Ebenda, S. 9.

<sup>23</sup> Vgl. Ebenda, S.9.

Als Reisegründe der Urlaubs- und Wochenendreisenden lassen sich nach einem eindeutigen Votum sechs Gründe feststellen:

- Wandern
- Radfahren
- Startpunkt für Ausflüge in die Region
- Günstige Lage am Rhein und Nähe zum Ahrtal und zum Siebengebirge
- Nähe zu den Großstädten Koblenz, Bonn und Köln
- gute Bahnanbindung

Weitere Reisegründe wie die Stadt Remagen selbst als Standort touristischer Attraktionen oder „Kultur“ werden weniger genannt. „Shopping“ spielt als Reisegrund faktisch keine Rolle.<sup>24</sup>

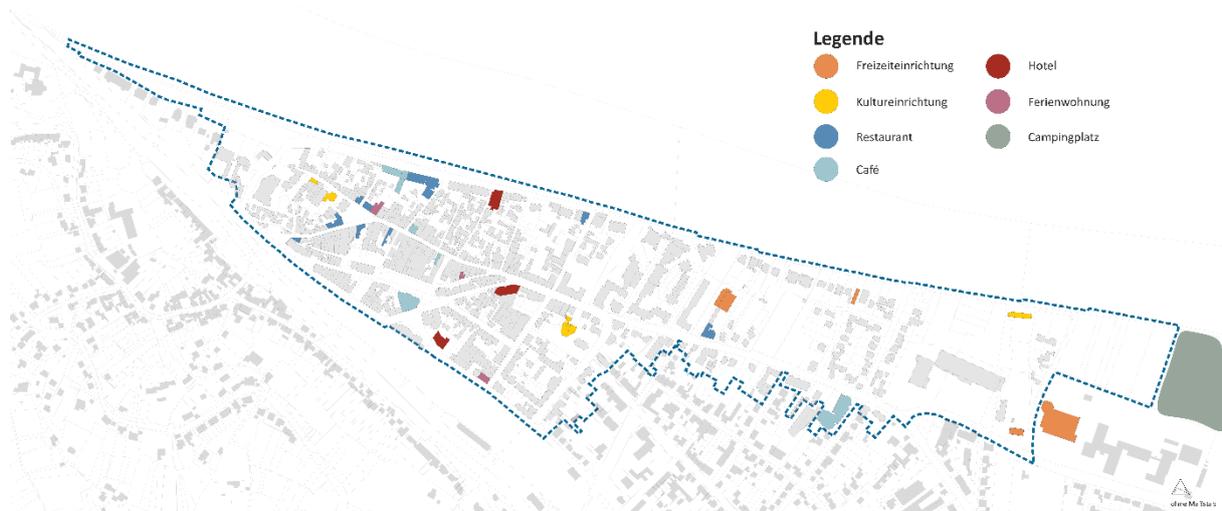
Die zielgerichtete Verknüpfung der Potenziale aus dem Bereich Kulturhistorie, niedergermanischer Limes, Naherholung, Wandern und Radfahren und die weitere touristische und kulturhistorische Inwertsetzung wird für die zukünftige Entwicklung eine große Rolle spielen. Im Gespräch mit den relevanten Akteuren wurde deutlich, dass die vorhandenen Potenziale noch nicht in vollem Maße ausgeschöpft werden und in gewisser Weise auch eine Profilbildung und Bewerbung der Alleinstellungsmerkmale der Stadt Remagen bislang fehlt.

Zu den touristischen Highlights der Stadt Remagen gehören das UNESCO-Welterbe niedergermanischer Limes, die Brücke von Remagen / Friedensmuseum, das Arp Museum Bahnhof Rolandseck mit Skulpturenufer, die Apollinariskirche, die Straußenfarm Gemarkenhof, der Rolandsbogen, der Wildpark Rolandseck und die Rheinpromenade mit Gastronomie und Ausblick auf das Siebengebirge.<sup>25</sup>

Des Weiteren befinden sich in Remagen zahlreiche Sehenswürdigkeiten sowie Wander- und Radwege wie beispielsweise der Rheinburgenweg/(Rheinsteig), die Apollinarisschleife, der Rheinradweg / Radweg der Deutschen Einheit und der AhrRADweg.

Das touristische Angebot innerhalb des Untersuchungsgebiets ist anhand der nachfolgenden Abbildung ersichtlich.

Abb. 11: Kultur-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen im Untersuchungsgebiet



Eigene Darstellung FIRU mbH März 2022, auf Basis von Kataster der Stadt Remagen.

<sup>24</sup> Vgl. Ebenda, S.9f.

<sup>25</sup> Vgl. Tourismusberatung Stefan Herzog: Perspektiven für den Tourismus in Remagen, S. 11

## 2.6 Stadtbild und Gebäudezustand

### 2.6.1 Stadtbild

Die Stadtgestalt wird maßgeblich durch sog. „stadtbildprägende Gebäude“ beeinflusst. Unter stadtbildprägenden Gebäuden werden hierbei solche verstanden, die das Stadtbild in einer besonderen Weise prägen und die Wirkung desselbigen maßgeblich beeinflussen. Die prägende Wirkung kann hierbei von der Gestaltung, Funktion oder auch der historischen Bedeutung herrühren und mehrere Gebäude im Sinne eines Ensembles umfassen. Die Prägung des Ortsbildes kann hierbei auch in negativer Weise erfolgen. Bei Betrachtung der ortsbildprägenden Gebäude in Remagen wird deutlich, dass diese sich zu einem großen Teil aus unter Denkmalschutz stehenden Einzelgebäuden oder Ensembles zusammensetzen.

Als eines der markantesten stadtbildprägenden Gebäude ist die **Katholische Pfarrkirche St. Peter und Paul** zu nennen. Dabei handelt es sich um eine neuromaische Basilika aus den Jahren 1900-1904, welche durch den Architekt Caspar Clemens Pickel unter Einbeziehung der spätromanischen Kirche des 11./13. Jahrhunderts entworfen wurde. Die ältesten Teile der heutigen Kirche stammen aus dem Jahr 1246. Im alten Teil, der heute als Taufkapelle dient, findet man Fresken und Figurenkapitelle aus dem 13. Jh. Das gotische Sakramentshäuschen sowie das Gewölbe aus der Zeit um 1500 sind bemerkenswerte Zeugnisse mittelalterlicher Baukunst. Dieses monumentale Gebäude am westlichen Ende der Kernstadt sticht vor allem durch seine großen Türme und die auffällige Fassadengestaltung heraus.

Ebenfalls im westlichen Teil des Untersuchungsgebiets befindet sich eine **späthistorische Villa** aus der Epoche der Neurenaissance. Bei dem genannten Gebäude handelt es sich um eine Gesamtanlage mit Garten. Das Gebäude sticht vor allem durch seinen imposanten Eingangsbereich mit vergoldetem Tor hervor. Ebenfalls auffällig sind die feinen Verzierungen an der Außenfassade und der sehr gut erhaltene Zustand des Gebäudes.

Ein weiteres stadtbildprägendes Gebäude in diesem Teilbereich des Untersuchungsgebietes ist das **römische Museum**. Bei dem Gebäude handelt es sich ursprünglich um eine gotische Kapelle aus dem 15. Jahrhundert welche zu einem Museum umgebaut wurde und sich deutlich von den Gebäuden in der Umgebung abhebt.

Abb. 12: Katholische Pfarrkirche St. Peter und Paul



Eigene Aufnahme FIRU mbH, 2022.

Abb. 13: Späthistorische Villa Kirchstraße 30



Eigene Aufnahme FIRU mbH, 2022.

Des Weiteren ist das **Rathaus** von Remagen als stadtbildprägendes Gebäude zu nennen. Bei dem Gebäude handelt es sich um einen siebenachsigen klassizistischen Putzbau, welcher 1835 als Schul- und Stadthaus erbaut und 1839 bezogen wurde. Der zweigeschossige Langbau aus Sandstein bildet in seiner auffälligen Farbgebung den Kopf des Marktplatzes.

Abb. 14: Rathaus Remagen



Eigene Aufnahmen FIRU mbH, 2022.

Gerade auch die Gebäude an der Rheinpromenade nehmen – oftmals vor allem auch wegen ihrer Größe – ein immenses Gewicht im Stadtbild ein und prägen dieses auf besondere Weise. Hervorzuheben sind hierbei die prägenden Gebäude im Bereich der Rheinpromenade / Kreuzung Postgasse und der Rheinpromenade / Kreuzung Obergasse.

Abb. 15: Stadtbildprägende Gebäude an der Rheinpromenade



Eigene Aufnahmen FIRU mbH, 2022.

Schließlich ist der Bahnhof von Remagen zu nennen. Er wurde erstmalig 1858 angefahren, jedoch erst 1860 wurde das heutige klassizistische Bahnhofsgebäude errichtet. Er erfuhr in den letzten Jahren umfangreiche Sanierungsarbeiten, die jüngsten wurden 2023 abgeschlossen. Der Bahnhof bildet den südlichen Abschluss der Kernstadt. Durch seine auffällig gelb/orangene Fassade entfaltet sich eine stimmige Außenwirkung.

Abb. 16: Bahnhof Remagen



Eigene Aufnahmen FIRU mbH, 2022.

### Zusammenhängende Gebäudeensembles

Als zusammenhängendes Gebäudeensemble wird eine Gruppe von Gebäuden bezeichnet, die im Zusammenhang eine besondere städtebauliche, kulturelle oder ästhetische Qualität haben. Diese Merkmale bringt vor allem die Drususstraße in Remagen mit sich. Diese Straße liegt direkt am Bahnhof entlang der Bahnschienen. Die Häuser entlang dieser Straße beeindruckt mit einer Vielzahl von Jugendstil-Fassaden aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts. Jedes dieser Gebäude ist farblich unterschiedlich gestaltet und in einem sehr guten Erhaltungszustand.

Abb. 17: Gebäudeensemble Drususstraße 5-9



Eigene Aufnahmen FIRU mbH, 2022.

Als weiterer Bereich, in denen stadtbildprägende Gebäude gehäuft zu finden sind, ist der Bereich von Milchgasse, Deichweg und Kirchstraße zu nennen. Dort sind sehr schöne und gut erhaltene Fachwerkhäuser und die Reste der Stadtmauer aus dem 14. Jahrhundert zu sehen. Diese sind farblich teilweise sehr unterschiedlich gestaltet, jedoch haben alle das klassische Fachwerk sichtbar an der Außenfassade erhalten.

Abb. 18: Stadtbildprägende Fachwerkhäuser



Eigene Aufnahmen FIRU mbH, 2022.

### Relikte der Stadtmauer

Die Stadtmauer in Remagen wurde in der Zeit ab 1357 erbaut und ist auch heute noch an einigen Stellen gut sichtbar. Dazu gehört eine 500 m lange Mauer an der Nordseite (Rheinpromenade/Deichweg), ein Mauerrest an der Nordwestecke (Milchgasse 12), ein 200 m langes Mauerstück mit Zinnenkranz an der Milchgasse; ein verbauter Mauerrest am Drususplatz 3; ein Mauerstück hinter der Bachstraße 23/25/Ecke Drususplatz; Mauerreste mit großen Basaltsteinen in der Obergasse sowie an der Rheinseiten Pforte (Rheinpromenade 48) und ein zur Pfarrkirche St. Peter und Paul ansteigendes Mauerstück.

Abb. 19: Sichtbare Reste der Stadtmauer



Eigene Aufnahmen, FIRU mbH, 2022.

### Überformung

Als eher negativ und das Umfeld bzw. das Stadtbild in ungünstiger Weise prägend sind Überformungen von Fassaden zu werten. Kritisch ist hierbei auch die (komplette) Überblendung der Fassaden mit Fliesen/ Kacheln sowie die Auflösung des Erdgeschossgliederung zu beurteilen. Als Gestaltungsdefizit werden darüber hinaus unpassende An- und Umbauten, Dachaufbauten als auch übergroße, unpassende Werbeanlagen mit schreienden Farben gewertet. Das Stadtbild störende Gestaltungsdefizite finden sich vor allem im Bereich der Fußgängerzone und des Bahnhofs aber auch in der Kirchstraße.

Abb. 20: Beispiele für Überformungen an Gebäuden

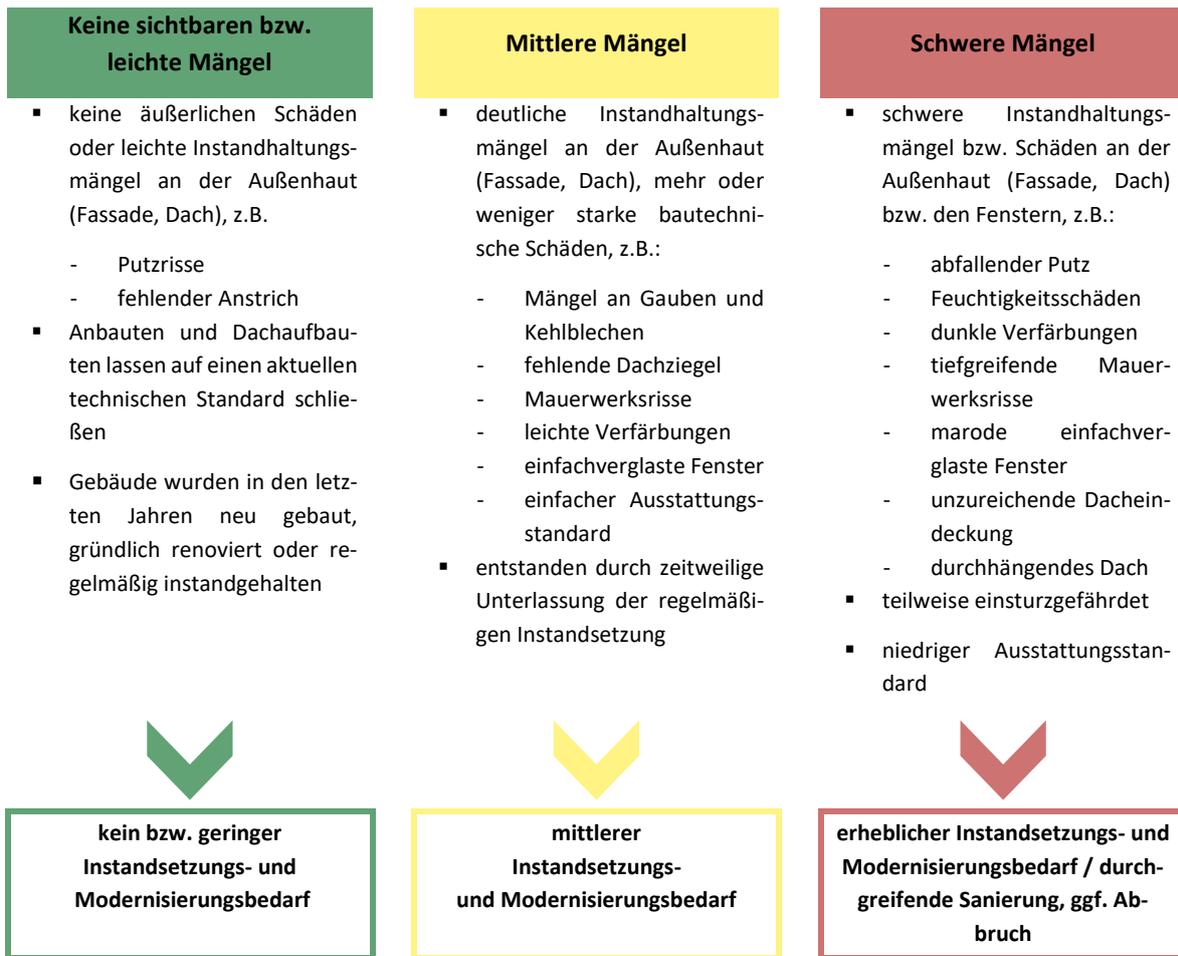


Eigene Aufnahmen FIRU mbH, 2022.

### 2.6.2 Bausubstanz / Gebäudezustand

Die Bestandsanalyse der Bausubstanz beschreibt den baulichen Zustand der einzelnen Gebäude im Untersuchungsbereich. Die Bewertung erfolgte im Rahmen der Ortsbegehung im April 2022 nach Augenschein und stellt eine Momentaufnahme des von außen sichtbaren Gebäudezustandes dar. Im Allgemeinen lassen sich daraus Rückschlüsse auf den Gesamtzustand des Gebäudes bzw. Teilbereiches ziehen, im Einzelfall kann dies jedoch abweichen. Mehrheitlich nicht bewertet wurden Nebengebäude, nicht zugängliche Gebäude sowie solche, die sich derzeit in Renovierung befinden.

Zentrale Merkmale bei der Bewertung des Gebäudezustandes stellen die Fassade, das Dach sowie die Fenster dar. Das Bewertungsschema ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.



Im Rahmen der in der Bestandsaufnahme der Bausubstanz erhobenen knapp 1.000 Gebäude im Untersuchungsbereich wurde der Großteil (ca. 80 %) mit keinen sichtbaren oder leichten Mängeln eingestuft. Diese Gebäude sind in der Regel nicht sanierungsbedürftig, lediglich eine regelmäßige Bauunterhaltung ist erforderlich. Im Rahmen der Schlüsselgespräche wurde jedoch darauf hingewiesen, dass es sich vielfach um oberflächliche Sanierungen, die von außen einen guten Eindruck vermitteln, handele. Im rückwärtigen Bereich und im Innenraum bestehe jedoch oft ein gewaltiger Sanierungsbedarf.

Für etwa 18 % der Gebäude im Untersuchungsgebiet wird der Zustand bzw. der Sanierungs- und Renovierungsbedarf als mittel eingestuft. Daraus ist abzuleiten, dass für einen langfristigen Gebäudeerhalt und eine ökonomische Gebäudebewirtschaftung zukünftig die Notwendigkeit besteht, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen. Die Mängel können oft nur durch umfangreiche Maßnahmen beseitigt werden. Eine Beurteilung der Wohnungszuschnitte, der Zuschnitte der gewerblichen Nutzungen sowie der Ausstattung im Gebäudeinneren bleibt hierbei jedoch außer Betracht.

Nur etwa 2 % der Gebäude im Untersuchungsbereich wurden mit schweren Mängeln eingestuft. Dies bedeutet, es besteht erheblicher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf, eine durchgreifende Sanierung ist erforderlich, ggf. im Einzelfall sogar der Abbruch der Gebäude. Als häufig vorliegende Mängel waren Mauerwerksrisse und Verfärbungen, ein schlechter Zustand des Dachs als auch einfachverglaste Fenster festzustellen.

Die Gebäude, die mit mittleren und schweren Mängeln eingestuft wurden, prägen auch ihre unmittelbare Umgebung und damit das städtebauliche Erscheinungsbild der Stadt Remagen entscheidend mit.

In Verbindung mit den in Kapitel 2.8 „Leerstände“ analysierten stadtbildprägenden Leerständen ergeben sich neben den baulichen und funktionalen Missständen auch zum Teil erhebliche gestalterische Missstände.

Auffällig dabei ist zudem, dass fast alle Gebäude mit mittleren oder schweren Mängeln im nordwestlichen und westlichen Bereich des Plangebiets zu finden sind. Vor allem in der Bachstraße und Teilen der Marktstraße, aber auch den schmalen Gassen in Richtung Rhein kann eine Häufung an Gebäuden mit mittleren Mängeln festgestellt werden. Gerade in diesem Teilbereich des Untersuchungsgebietes befinden sich jedoch auch viele denkmalgeschützte und sanierte Gebäude aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Der negative Zustand einzelner benachbarter Gebäude kann hierbei das Erscheinungsbild der gut erhaltenen und sanierten Gebäude schmälern und den Gesamteindruck des Stadtbildes verschlechtern. Hierzu tragen zudem ästhetische Unzulänglichkeiten und gestalterische Mängel einzelner Gebäude bei.

Abb. 21: Gebäudezustand im Untersuchungsgebiet



Eigene Darstellung FIRU mbH März 2022, auf Basis von Kataster der Stadt Remagen.

## 2.7 Nutzungen und Leerstände

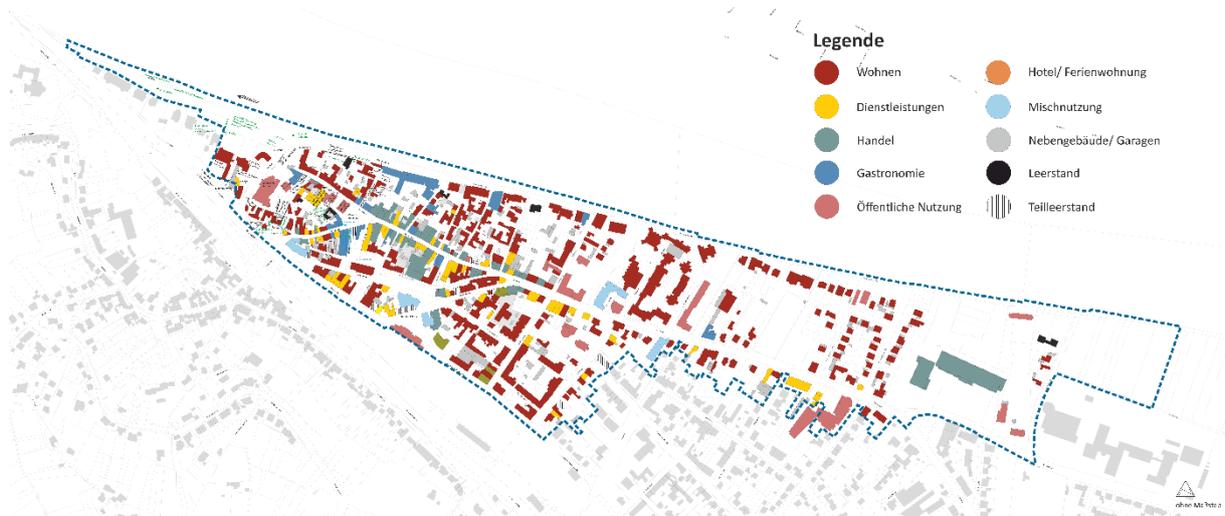
### 2.7.1 Nutzungsstruktur

Die Nutzungsstruktur wurde durch eine Bestandsaufnahme vor Ort im April 2022 begutachtet. Aufgenommen wurden die Kategorien „Wohnen“, „Mischnutzung“, „Dienstleistungen“, „Gastronomie“, „Öffentliche Nutzungen“, „Handel“ und „Sonstige Nutzungen“ (Hotel/Ferienwohnungen, Kunstgalerien). Soweit ersichtlich wurde zwischen Garagen und Nebengebäuden unterschieden. Im Rahmen der Nutzungskartierung wurden zudem Leerstände aufgenommen. Die Erhebung erfolgte nach Augenschein, d.h. danach, ob ein Gebäude, eine Wohnung oder ein Geschäft von außen her den Eindruck vermittelte, nicht genutzt zu werden. Die Nutzungs- und Leerstandstruktur stellt damit eine Momentaufnahme der Situation von April 2022 dar.

Die Nutzungsstruktur innerhalb des Untersuchungsgebiets ist als sehr heterogen zu bezeichnen. Aufgrund der innerstädtischen Lage wechseln sich vor allem im westlichen Bereich des Untersuchungsgebiets Wohnen, Dienstleistungen und Handel ab. Zudem sind an der Rheinpromenade zahlreiche Gastronomiebetriebe zu finden. Im östlichen Teil des Gebiets wird die Nutzungsstruktur etwas homogener.

Dort ist hauptsächlich Wohnnutzung vorzufinden mit vereinzelt öffentlichen Nutzungen. In der Fußgängerzone befinden sich viele Dienstleistungs- und Einzelhandelsunternehmen in den Erdgeschosszonen. Im Bereich des Bahnhofs von Remagen sind vermehrt Mischnutzungen und Dienstleistungen angesiedelt. Die generelle Nutzungsstruktur im Untersuchungsgebiet lässt sich also als sehr gemischt beschreiben. Es gibt kaum größere Flächen mit einer einheitlichen Nutzung. So können vor allem in unmittelbarer Umgebung der Fußgängerzone Nutzungskonflikte auftreten, wenn eine Wohnnutzung z.B. an eine gastronomische Nutzung angrenzt. Direkt in der Fußgängerzone befinden sich zudem diverse sonstige Nutzungen in Form von Kunstgalerien. Im Süden des Gebiets findet man darüber hinaus Hotels und Ferienwohnungen.

Abb. 22: Nutzungen in der Erdgeschosszone im Untersuchungsgebiet



Eigene Darstellung FIRU mbH März 2022, auf Basis von Kataster der Stadt Remagen.

Im Bereich des Bahnhofes befindet sich eine Spielhalle. In Kombination mit dem schlechten Zustand des Gebäudes sowie den angrenzenden Leerständen im Erdgeschoss in den Nachbargebäuden, entfaltet diese eine negative Wirkung auf das Gebiet. Vor dem Hintergrund, dass der Bahnhof einen wichtigen Eingangsbereich in die Stadt bildet, ist dies von besonderer Bedeutung.

In geführten Schlüsselgesprächen wurde deutlich, dass die Frequenz in der Innenstadt für Remagen nicht ausreichend ist. Es gibt zwar eine gute Ausstattung mit inhabergeführten Läden, jedoch kaum Filialisten. Zudem wurde im Gastronomiebereich der Bedarf an Cafés oder Gastronomie für größere Gruppen gesehen.

### 2.7.2 Leerstände

In der Vergangenheit hat die Stadt Remagen bereits Initiativen zur Leerstandsbekämpfung umgesetzt, die auch zu einer deutlichen Verbesserung der Situation beigetragen haben. Lag die Leerstandsquote in den Jahren 2006 bis 2009 bei ca. 15 % der Verkaufsflächen, konnte die Zahl auf konstant niedrige Werte um 5 % reduziert werden.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets finden sich zum Zeitpunkt der Vor-Ort-Erhebung wenige Leerstände gesamter Gebäude. Diese sind zum einen in der „Bachstraße“ und „An der Stadtmauer“ zu finden. Weitere Leerstände sind in der „Bahnhofstraße“ und der „Alten Straße“ im südlichen Bereich des Gebiets angesiedelt.

Teilleerstände in der Erdgeschosszone verteilen sich im ganzen Gebiet. Beispiele dafür befinden sich beispielsweise in der „Ackermannsgasse“ oder auch in der „Bahnhofstraße“. An der „Drususstraße“/

„Maisons-Laffitte-Platz“ befinden sich zwei größere Teilleerstände in räumlichem Zusammenhang. Es handelt sich dabei größtenteils um gewerbliche Leerstände oder Wohnungsleerstände. Ein zusammenhängender Problembereich mit Hinweis auf strukturelle Probleme kann in den Bereichen allerdings nicht festgestellt werden. Jedoch sind, wie bereits unter „Nutzungsstruktur“ erläutert, die Leerstände im Bereich des Bahnhofs als problematisch zu sehen.

### 2.7.3 *Denkmalschutz und archäologische Funde*

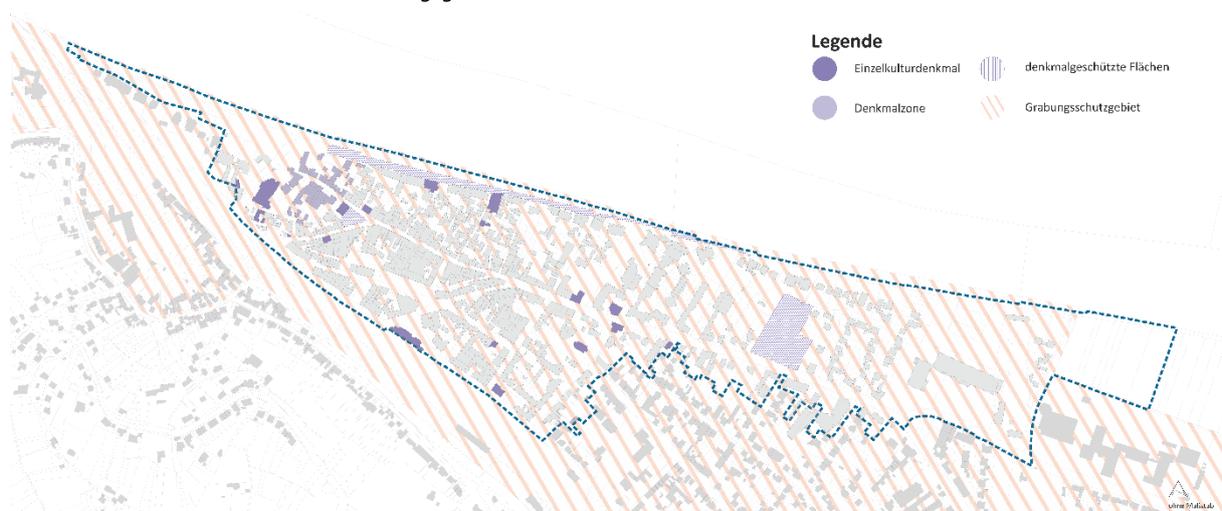
Neben den verschiedenen stadtbildprägenden Gebäuden, die weiter oben beschrieben wurden, zeichnet sich das Untersuchungsgebiet auch durch zahlreiche Kulturdenkmäler aus. Eine Auflistung der Einzeldenkmäler und Bauwerke sowie der Denkmalzonen für die Kernstadt Remagen stellt sich wie folgt dar:

- **Ev. Friedenskirche Marktstraße 21**, neugotischer Backsteinsaalbau, bez. 1871
- **Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul Kirchstraße 34**, neuromaische Basilika, 1900-04, Architekt Caspar Clemens Pickel, Düsseldorf, unter Einbeziehung der spätromanischen Kirche des 11./13. Jh., Westturm von 1660, mit Architekturteilen der 1. Hälfte des 13. Jh.; Pfarrhof mit romanischem Pfarrhoftor, um 1200; 15 Kreuze, die meisten 18. Jh., Grabplatten, mittelalterlich und 18. Jh., drei kleine Grabplatten, neugotisches Gusseisenkreuz, 19. Jh., Brunnen, 1718; Gesamtanlage mit Pfarrhaus und Brunnen
- **Römerkastell Deichweg 9, Kirchstraße 3-21 (ungerade Nrn.), Kirchstraße 14-34 (gerade Nrn.) Neipengasse 2, 5, 6, 12, 14, 16 (Denkmalzone)**, Überreste des römischen Kastells einschl. der im Boden liegenden Teile (bauliche Gesamtanlage), 1.-5. Jh.; Anlage mit vier Hauptausbauphasen; anschaulich erhalten v.a. Bauteile des Kommandantenwohnhauses (Kirchstraße 5) und des Verwaltungsgebäudes (Kirchstraße 9) sowie zwei Abschnitte der Wehrmauer hinter Kirchstraße 3 bzw. der kath. Pfarrkirche
- **Stadtbefestigung**, von der ab 1357 begonnenen Stadtmauer erhalten: 500m lange Mauer an der Nordseite (Rheinpromenade/Deichweg); Mauerrest an der Nordwestecke (Milchgasse 12), 200 m langes Mauerstück mit Zinnenkranz an der Milchgasse; verbauter Mauerrest in Drususplatz 3; Mauerstück hinter Bachstraße 23/25/ Ecke Drususplatz; Mauerrest mit großen Basaltsteinen in der Obergasse; an der Rheinseite Pforte (Rheinpromenade 48), zur Kirche ansteigendes Mauerstück
- **Alte Straße 8**, Putzbau, Jugendstil, um 1910
- **Alte Straße/ Ecke Schillerstraße Jüdischer Friedhof (Denkmalzone)**, 23 Grabsteine sowie eine Grabplatte
- **Alter Friedhof**, Friedhofskreuz, Nischentyp, bez. 1834
- **Bachstraße 2**, Rathaus; siebenachsiger klassizistischer Putzbau, bez. 1839 (Rest.)
- **Bachstraße 13**, zweieinhalbgeschossiger Putzbau, Ende 19. Jh.
- **Bismarckstraße 20**, Putzbau, bez. 1895
- **Deichweg**, Wegekreuz, Nischentyp
- **Deichweg 4**, Apollinariskeller, bez. 1866-79, erneuert 1965
- **Deichweg 9**, späthistoristische Villa, Neurenaissance; Gesamtanlage mit Garten
- **Drususplatz 3**, Fachwerkhaus, Mansarddach, 18. Jh.; steht auf Rest der Stadtmauer
- **Geschwister-Scholl-Straße 9**, Schule, lisenengegliederter Walmdachbau, um 1910
- **Kirchstraße 4**, klassizistischer Putzbau, 1. Hälfte 19. Jh.
- **Kirchstraße 5**, eingeschossiger Walmdachbau, tlw. Fachwerk bzw. verschiefert, um 1900/10
- **Kirchstraße 7**, Fachwerkhaus, tlw. massiv, 19. Jh.; Wegekreuz, Nischentyp, bez. 1686

- **Kirchstraße 9**, ehem. Kapelle der ehem. Abtei Knechtsteden, 2. Hälfte 15. Jh., 1904/05 Umbau zu Heimatmuseum
- **Kirchstraße 13**, Fachwerkhaus, tlw. massiv, verputzt, Mansardwalmdach, im Kern spätmittelalterlich, Umbau spätes 18. Jh.
- **Kirchstraße 22**, Putzbau, Fachwerkaufstockung, bez. 1664; rückwärtig Fachwerkhaus, Ständerbau
- **Kirchstraße 30**, späthistoristische Villa, Neurenaissance; Gesamtanlage mit Garten
- **Kirchstraße 32**, ehem. Pfarrhaus, lisenengegliederter Walmdachbau, bez. 1794; Gesamtanlage mit Kirche
- **Maisons-Laffitte-Platz 2**, Bahnhof, villenartiger spätklassizistischer Putzbau, 1858/59, gusseiserne Bahnsteigüberdachungen, 19. Jh.
- **Marktplatz**, Marienbrunnen, Brunnenbecken mit Marienskulptur, bez. 1862
- **Marktstraße 26**, spätklassizistischer Putzbau, dreigeschossiger turmartiger Eckbau, Pyramidaldach, Mitte 19. Jh.
- **Marktstraße 28**, dreigeschossiger Backsteinbau, um 1900
- **Marktstraße/ Ecke Frongasse**, Kirche des ehem. Klosters St. Anna, erhalten nur Querhaus und Chor der neugotischen Backsteinkirche, 1904-06, Architekt Caspar Clemens Pickel, Düsseldorf
- **Milchgasse 8**, Fachwerkhaus, Mansarddach, 18./19. Jh.
- **Milchgasse 9**, Fachwerkhaus, Mansardwalmdach, frühes 18. Jh.
- **Postgasse 12**, Fachwerkhaus, verputzt, Mansarddach, um 1800; Gesamtanlage mit Hof
- **Rheinpromenade**, Ludendorffbrücke, Pylonen der ehem. Eisenbahnbrücke Remagen-Erpel, 1916-19
- **Rheinpromenade 40**, ehem. Hotel „Zum Anker“, Putzbau des späten 19. Jh. mit historischer Ausstattung
- **Rheinpromenade 43**, italienisierender dreigeschossiger Putzbau, neunachsige Attika, Treppenturm, Mitte 19. Jh.

Die Kulturdenkmäler im Untersuchungsgebiet sind zur besseren Übersicht zusätzlich in nachfolgender Abbildung verortet.

Abb. 23: Kulturdenkmäler im Untersuchungsgebiet

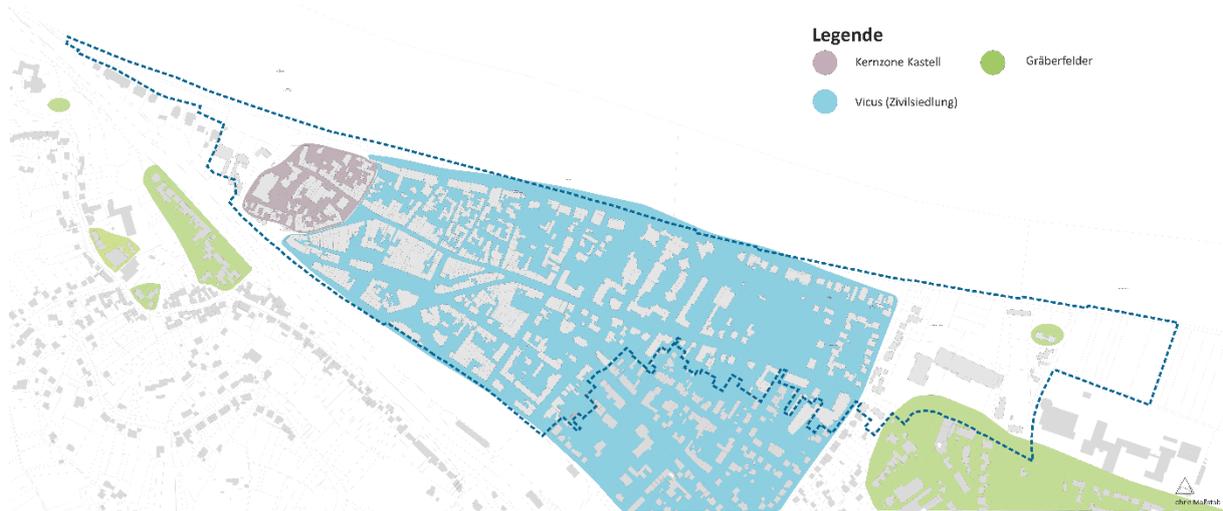


Eigene Darstellung FIRU mbH März 2022, auf Basis von Kulturdenkmalliste RLP & Kataster der Stadt Remagen.

Des Weiteren zeichnet sich die Stadt Remagen wie bereits mehrfach erläutert, durch ihre zahlreichen historischen Funde aus der Römerzeit aus. Das Kastell RIGOMAGVS mit der Zivilsiedlung ist ein bemerkenswerter Fund. Bei Bauarbeiten in der Stadt werden immer wieder Entdeckungen gemacht, die neue Erkenntnisse über das Kastell, die Zivilsiedlung und das Leben der Menschen damals liefern.

Die folgende Abbildung verdeutlicht die Fund- und Grabungsstellen des Kastells RIGOMAGVS in der Stadt Remagen.

Abb. 24: Fund- und Grabungsstellen Kastell RIGOMAGVS



Eigene Darstellung FIRU mbH März 2022, auf Basis von Kataster der Stadt Remagen.

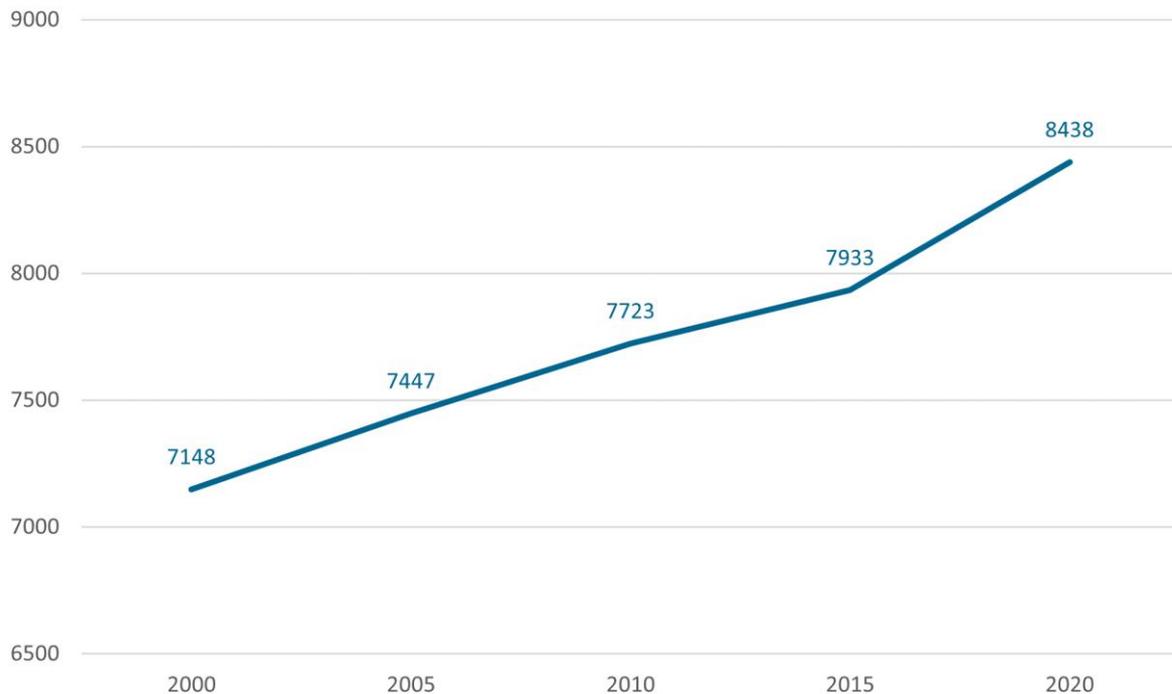
Neben den römischen Funden und dem niedergermanischen Limes gibt es in Remagen historische Elemente aus dem Mittelalter. Hierbei ist insbesondere das Pfarrhoftor mit seinen geheimnisvollen Skulpturen aus dem 12. Jahrhundert zu nennen. Das romanische Tor befindet sich heute an der Pfarrkirche St. Peter und Paul. Durch Witterung sind die Steine am Boden beschädigt worden und befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

## 2.8 Wohnen und Wohnungsmarkt

### 2.8.1 Wohnungsbestand und -entwicklung

In Remagen (Gesamtstadt) ist eine konstant steigende Zahl des Wohnungsbestandes zu verzeichnen. Insgesamt verfügte Remagen im Jahr 2020 über 4.908 Wohngebäude, auf welche sich wiederum 8.438 Wohnungen verteilen. Im Vergleich zum Jahr 2000 bedeutet der Anstieg des Wohnungsbestandes eine positive Veränderung von +18,05 %.

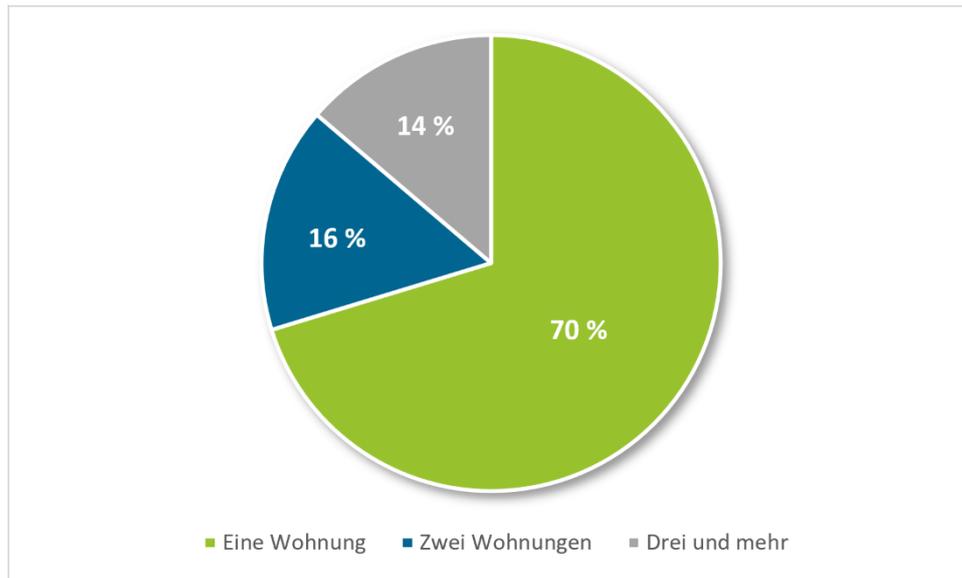
Abb. 25: Anzahl der Wohnungen in Remagen (Gesamtstadt)



Eigene Darstellung FIRU mbH 2022, auf Basis von: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz: Verbandsfreie Gemeinde Remagen; Gebäude und Wohnungen jeweils zum 31.12. aufgerufen unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&q=0713100070&tp=34>, 08.03.2023.

Die Betrachtung der Anzahl der Wohnungen je Gebäude verdeutlicht, dass in Remagen (Gesamtstadt) überwiegend Einfamilienhäuser zu finden sind. Gebäude mit zwei Wohnungen sind zu 16 % vorhanden, drei und mehr Wohnungen machen lediglich einen Anteil von 14 % aus. Demgegenüber ist das Untersuchungsgebiet vorrangig durch Gebäude mit zwei bzw. drei Wohnungen und mehr geprägt. Während im westlichen Teil gewachsene geschlossene Baustrukturen aus Wohn- und Geschäftshäusern vorherrschen, finden sich im nord-östlichen Teil des Untersuchungsgebietes auch größere Mehrfamilienhauskomplexe.

Abb. 26: Wohnungsanzahl je Gebäude in Remagen (Gesamtstadt)



Eigene Darstellung FIRU mbH 2022, auf Basis von: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz: Verbandsfreie Gemeinde Remagen; Gebäude und Wohnungen jeweils zum 31.12. aufgerufen unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&q=0713100070&tp=34>, 08.03.2023.

Neben den Entwicklungen des Wohnungsbestandes spielt auch die Leerstandsquote eine wichtige Rolle und lässt Rückschlüsse darauf zu, ob das Wohnraumangebot insgesamt knapp ist oder sich lediglich auf bestimmte Angebote bezieht, die nicht mehr den aktuellen Ansprüchen an Wohnraum genügen. Für Remagen bzw. das Untersuchungsgebiet liegen keine aktuellen Zahlen zu Wohnungsleerständen vor. Zum Zensus 2011 standen in Remagen (Gesamtstadt) ca. 4,3 % Wohnungen leer.<sup>26</sup> Der Wohnungsmarktbericht Rheinland-Pfalz 2020 zeigt für den Kreis Ahrweiler einen marktaktiven Leerstand von Geschosswohnungen für das Jahr 2018 von 2,5 bis unter 3,5 % auf.<sup>27</sup> Hierbei ist festzustellen, dass Werte, die unter 3 % liegen, auf einen angespannten Wohnungsmarkt sowie eine unzureichende Versorgung mit Wohnraum hindeuten.<sup>28</sup> Eine Leerstandsquote über 3 % bis etwa 5 % gilt hingegen als angemessene, beziehungsweise als natürliche Leerstandsreserve. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Leerstandsquote für das Untersuchungsgebiet in diesem Bereich liegt oder sich sogar darunter bewegt, so dass das Wohnraumangebot als knapp beurteilt werden kann.

## 2.8.2 Wohnungsmarkt

Laut dem Landesamt für Vermessung und Geobasisinformationen Rheinland-Pfalz besitzt Remagen im Schnitt einen Bodenrichtwert zwischen 200 und 300 €/m<sup>2</sup>. Es gibt aber ortsbedingte Unterschiede, demnach haben die Rheinpromenade oder der Stadtteil Oberwinter einen Bodenrichtwert von bis zu 380 €/m<sup>2</sup>. Der Stadtteil Remagen und der Bereich um die Fußgängerzone, welcher als Mischgebiet ausgewiesen ist, bewegt sich zwischen einem Bodenrichtwert von 250 bis 300 €/m<sup>2</sup>. Unterschiede in

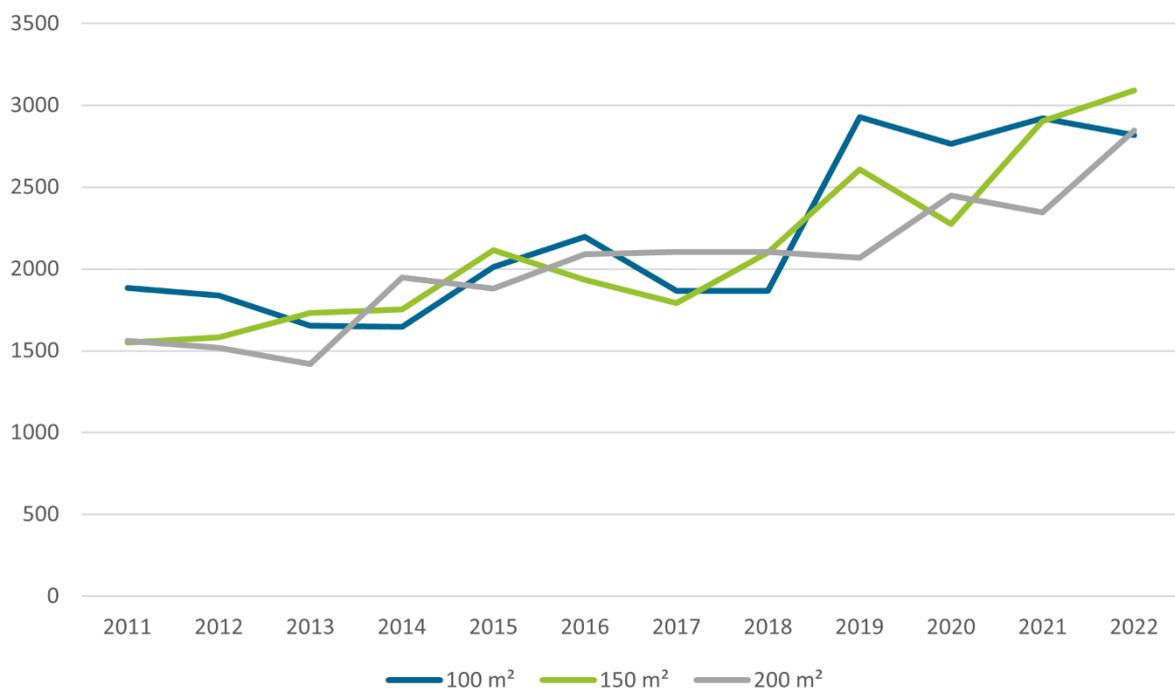
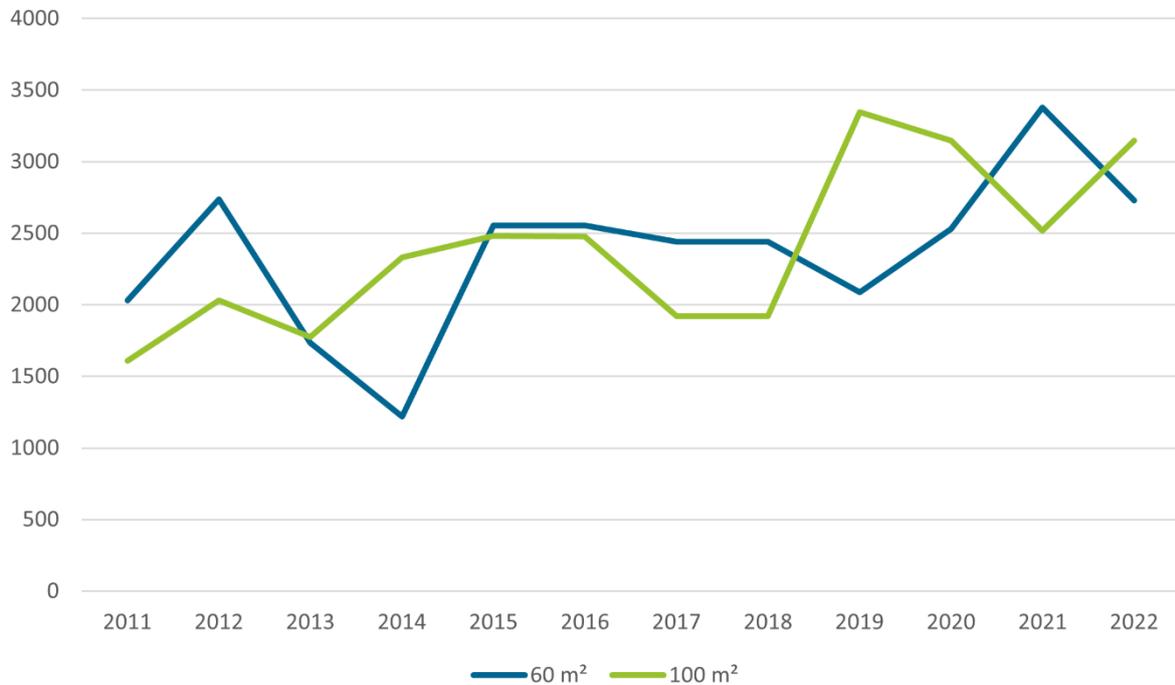
<sup>26</sup> Homepage Zensus 2011, Download-Tabelle „Gebäude und Wohnungen“, aufgerufen unter: <https://www.zensus2011.de/DE/Home/Aktuelles/DemografischeGrunddaten.html?nn=559100>, Eigene Berechnung, Stand: 14.03.2023.

<sup>27</sup> Vgl. Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Wohnungsmarktbericht 2020, Mainz, 2021, S. 78, aufgerufen unter: [https://fm.rlp.de/fileadmin/fm/PDF-Datei/Bauen\\_und\\_Wohnen/21\\_11\\_17\\_Wohnungsmarktbericht\\_2020\\_final.pdf](https://fm.rlp.de/fileadmin/fm/PDF-Datei/Bauen_und_Wohnen/21_11_17_Wohnungsmarktbericht_2020_final.pdf), Stand: 14.03.2023.

<sup>28</sup> Vgl.: Diez Beatrice et al (2016): Wohnungsleerstand in Deutschland, Zur Konzeptualisierung der Leerstandsquote als Schlüsselindikator der Wohnungsmarktbeobachtung, S.6.

den Bodenrichtwerten lassen sich durch die Nähe zum Rhein auf der einen oder die nahegelegene Bahntrasse auf der anderen Seite erklären.

Abb. 27: Entwicklung des Immobilienpreisspiegels Remagens in €/m<sup>2</sup> für den Kauf von Wohnungen (oben) und Häusern (unten) im Zeitraum von 2011 bis 2021



Eigene Darstellung FIRU mbH, 2023, auf Basis von: PWIB Wohnungs-Infobörse GmbH, Entwicklung des Immobilienmarktes und aktuelle Wohnungspreise in Remagen, aufgerufen unter <https://www.wohnungsboerse.net/immobilienpreise-Remagen/5603>, 24.05.2023.

Bezüglich der Immobilienpreise ist in Remagen seit 2011 – trotz zwischenzeitlicher Schwankungen – ein signifikanter Preisanstieg beim Wohnungs- sowie beim Hauskauf zu beobachten (vgl. Abb. oben). 2022 beträgt der m<sup>2</sup> Preis für Eigentumswohnungen mit 60 m<sup>2</sup> ca. 2.730 € und für 100 m<sup>2</sup> ca. 3.150 €. Bei Häusern liegt der m<sup>2</sup> Preis in Remagen 2022 für 100 m<sup>2</sup> bei ca. 2.820 €, für 150 m<sup>2</sup> bei ca. 3.090 € und für 200 m<sup>2</sup> bei ca. 2.840 €. Die beschriebene Entwicklung deckt sich mit dem Wohnungsmarktbericht der Landesregierung, in dem für Remagen im Zeitraum 2012 bis 2020 eine Zunahme des Kaufpreises (Median) je m<sup>2</sup> um 75 bis unter 100 % dargestellt wird.<sup>29</sup> Neben den Kaufpreisen sind auch die Mieten stark angestiegen. Für Remagen (Gesamtstadt) wird im Wohnungsmarktbericht eine Zunahme der mittleren Neuvertragsmieten für Geschosswohnungen 2012 bis 2020 in Höhe von 40 % und mehr festgestellt.<sup>30</sup>

### **2.8.3 Wohnungsbedarf**

Zukünftig ist von einer weiter wachsenden Einwohnerzahl der Gesamtstadt Remagens auszugehen. In Kombination mit der vermuteten, geringen Leerstandsreserve ist davon auszugehen, dass ein Bedarf an weiterem Wohnraum in Remagen besteht. Hierbei ist ein differenziertes Wohnangebot zur Versorgung unterschiedlicher Nachfragegruppen in Bezug auf Preise und Wohnformen notwendig, genaue Bedarfszahlen liegen jedoch nicht vor. Im Rahmen der Schlüsselgespräche als auch der Bürgerbeteiligung wurde eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, v.a. durch die Nachfragegruppen Familien, Alleinstehende und kinderlose Paare bestätigt. Aus der Stadt selbst werden insbesondere altersgerechte Wohnungen gesucht, die barrierefrei und nicht zu groß sein sollen. Insgesamt ist eine hohe Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen zu verzeichnen. In der Kernstadt sind kaum Gebäude mit Aufzügen vorhanden.

Da das Untersuchungsgebiet im zentralen Teil der Kernstadt lokalisiert ist, gestaltet sich eine flächendeckende Erweiterung des Wohnangebotes in diesem Bereich schwierig. Nachverdichtungspotenziale im klassischen Sinne sind nicht vorhanden. Zum Teil können jedoch aus dem Bestand heraus Potenziale generiert werden, wenn alte Gebäude, die nicht mehr wirtschaftlich saniert werden können, durch Neubauten mit mehr Wohneinheiten oder barrierefreien Angeboten ersetzt werden.

## **2.9 Wirtschaft und Versorgung**

Die Wirtschaftsstruktur Remagens ist stark mittelständisch geprägt. Aktuell bieten ca. 1.650 Gewerbebetriebe Arbeitsplätze für ca. 4.700 Beschäftigte. Entsprechend der gesamtdeutschen Entwicklung besitzt der Dienstleistungssektor mit ca. 80 % aller Beschäftigten die größte Bedeutung. Remagen verzeichnet einen negativen Pendlersaldo von ca. 1.761. Zum 30.06.2022 standen 5.369 Auspendlern 3.608 Einpendlern gegenüber.<sup>31</sup> Pendlerverflechtungen bestehen in erster Linie mit der Bundesstadt Bonn, reichen aber aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung mitunter auch weiter nördlich in Richtung Köln/ Düsseldorf. Die Arbeitslosenquote in Remagen liegt aktuell bei ca. 3 %.<sup>32</sup>

<sup>29</sup> Vgl. Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Wohnungsmarktbericht 2020, Mainz, 2021, S. 82, aufgerufen unter: [https://fm.rlp.de/fileadmin/fm/PDF-Datei/Bauen\\_und\\_Wohnen/21\\_11\\_17\\_Wohnungsmarktbericht\\_2020\\_final.pdf](https://fm.rlp.de/fileadmin/fm/PDF-Datei/Bauen_und_Wohnen/21_11_17_Wohnungsmarktbericht_2020_final.pdf), Stand: 14.03.2023.

<sup>30</sup> Ebenda, S. 107.

<sup>31</sup> Vgl. Homepage des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0713100070&tp=1074>, Stand: 15.03.2013.

<sup>32</sup> Homepage der Stadt Remagen, aufgerufen unter: [https://www.remagen.de/Wirtschaft-Stadtmarketing/Standort\\_-\\_Information\\_-\\_Kontakt/](https://www.remagen.de/Wirtschaft-Stadtmarketing/Standort_-_Information_-_Kontakt/), Stand: 15.03.2023.

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Remagen ist mit einem Kaufkraftindex von 102,1 (Stand 2019) im regionalen Vergleich überdurchschnittlich.<sup>33</sup> Allerdings liegt die Zentralitätskennziffer lediglich bei 66,3 und damit sowohl weit unter dem Bundesdurchschnitt als auch auf einem für ein Mittelzentrum viel zu niedrigen Niveau. Remagen verliert sehr viel seiner Kaufkraft an Nachbarstädte und -regionen. Das Einzelhandelskonzept sieht aufgrund der niedrigen Zentralität einen Handlungsbedarf gegeben. So ergibt sich ein dringender Handlungsbedarf im Bereich der Nahversorgungssortimente, und es wird die Schaffung zusätzlicher Angebote des täglichen Bedarfs angeraten (sowohl für Lebensmittel als auch für Drogeriewaren).<sup>34</sup>

Der im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Remagen definierte zentrale Versorgungsbereich deckt nahezu das gesamte Untersuchungsgebiet ab. Innerhalb des Haupteinkaufsbereichs finden sich Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie. Im Bereich der Fußgängerzone sind viele kleine inhabergeführte Geschäfte vorzufinden. Größere Ketten bzw. Filialisten sind kaum vorhanden. Im östlichen Teil des Plangebietes findet sich zudem ein Fachmarktzentrum bestehend aus Vollsortimenter, Discounter und Drogeriemarkt. Dieser ist als wichtiger Bestandteil der Nahversorgung in der Innenstadt zu sehen.

Das Einzelhandelskonzept enthält folgende konzeptionellen Überlegungen für den Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt:

- Weitere Ansiedlung von Fachgeschäften und filialisierten Fachmärkten zur Schließung von Marktnischen
- Aufwertung durch Stadtbegrünung und Stadtmöblierung
- Ausbau von gemeinsamen Marketingaktivitäten (z.B. Kernöffnungszeiten, Lieferservice in die Region)
- Strukturelle Aufwertung des Areals.<sup>35</sup>

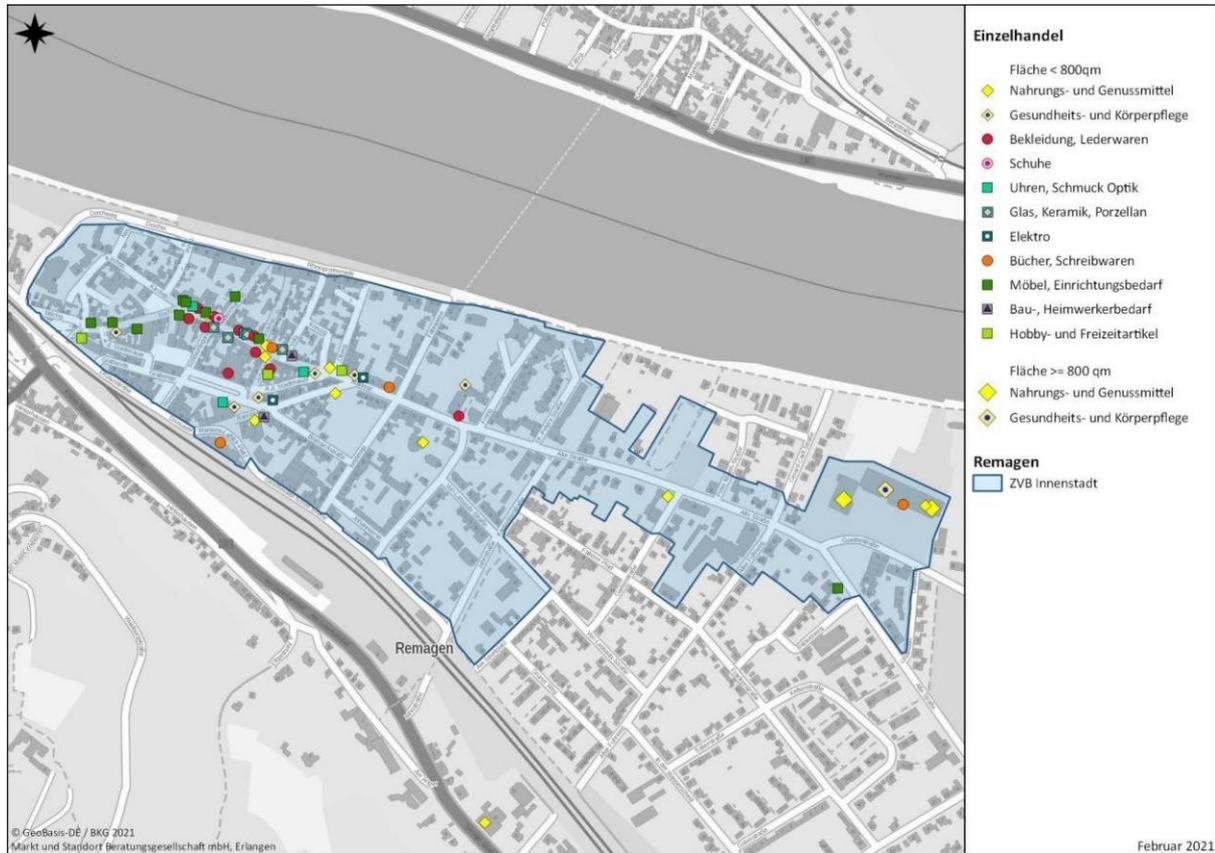
---

<sup>33</sup> Vgl. Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH: Einzelhandelskonzept für die Stadt Remagen, 01.03.2023, S. 17.

<sup>34</sup> Vgl. Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH: Einzelhandelskonzept für die Stadt Remagen, 01.03.2023, S. 31.

<sup>35</sup> Vgl. Ebenda, S. 39.

Abb. 28: Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Remagen



Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH: Einzelhandelskonzept für die Stadt Remagen, 01.03.2023, S. 42.

## 2.10 Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen

### 2.10.1 Öffentlicher Raum

Das Untersuchungsgebiet im Verhältnis zur Gesamtstadt stellt das Herz der Stadt, sowohl im historischen Sinn als auch im Kontext des stadtgesellschaftlichen Zusammenlebens dar. Das historische Dreieck, die angrenzende Fußgängerzone und der Platzbereich vor dem Rathaus prägen das Untersuchungsgebiet. Jedoch sind vermehrt gestalterische Mängel verschiedener öffentlicher Räume zu beobachten, die zum Teil zu einer geringen Aufenthaltsqualität führen. In Verbindung mit einer teilweise veralteten Möblierung im öffentlichen Raum kommt es zu Beeinträchtigungen des Ortsbildes.

Aufgrund der dichten Bebauung liegen im zentralen Bereich des Untersuchungsgebiets nur wenige, kleine Grün- und Freiflächen sowie öffentliche Räume. Die größten Plätze sind hierbei der Marktplatz und der Maisons-Laffitte-Platz. Der Drususplatz im Westen des Untersuchungsgebietes ist im Vergleich eher von geringerer Bedeutung und dient mehr dem Zugang zur Unterführung der Bahngleise sowie der Bundesstraße. Entlang des Rheins befindet sich noch die Remagener Rheinpromenade mit dem Caracciolaplatz, welche durch Cafés, Restaurants und einen guten Ausblick ein beliebter Aufenthaltsort ist. Daneben finden sich im Untersuchungsgebiet weitere, kleinere Platzflächen, wie den Platz an der Pfarrkirche St. Peter und Paul, welcher in Zusammenhang mit der Umgestaltung des Straßenraums neugestaltet wurde oder auch den Römerplatz am Schmiedegang.

Mit Ausnahme der Rheinpromenade, welche 2008 komplett neu gestaltet wurde, gibt es einige gestalterische als auch funktionelle Mängel im öffentlichen Raum welche die Aufenthaltsqualität der Innenstadt beeinträchtigen. Veraltetes, unzureichendes Mobiliar und unattraktive Bepflanzungen führen dazu, dass die Fußgängerzone mehr wie ein Durchgang als ein Ort zum Verweilen wirkt. Auch im Rahmen der Schlüsselgespräche sowie der Bürgerbeteiligung wurde die fehlende Aufenthaltsqualität in der Fußgängerzone betont. Zudem wurde mehrfach auf die Problematik der Sauberkeit hingewiesen. Vielfach werden öffentliche Mülleimer zur Entsorgung von Hausmüll genutzt, so dass diese oftmals überfüllt sind und zu einem negativen Erscheinungsbild beitragen.

Abb. 29: Blick auf den Marktplatz (li) und Eingang zur Toilettenanlage (re)



Eigene Aufnahme FIRU mbH, 2022.

**Marktplatz:** Der Marktplatz liegt im Zentrum der Fußgängerzone, Ecke Kirchstraße/Bachstraße und bildet den Vorplatz zum Remagener Rathaus. Der Platz ist von der Kirchstraße durch eine Mauer abgegrenzt und über Treppen zugänglich, von der Bachstraße ist aber auch ein barrierefreier Zugang gegeben. Im Zentrum des Platzes befindet sich ein Brunnen. An den Platzseiten sind mehrere Bäume angeordnet. Im Hinblick auf Sitzgelegenheiten besteht ein großes Defizit, da es lediglich eine Sitzbank gibt und man alternativ nur auf der Mauer hin zur Kirchstraße platznehmen kann. Demnach gibt sich besonders in der Zeit, in der die Bäume keine Blätter tragen, ein eher leeres und tristes Bild. Unter dem Marktplatz befinden sich öffentliche Toiletten, welche tagsüber geöffnet haben und allgemein sauber und in gutem Zustand sind. Die Toiletten sind allerdings nur über Treppen erreichbar, behindertengerechte Toiletten befinden sich in der Passage am Marktplatz. Zur Marktstraße hin ist ein kostenfreier Wasserspender vorhanden.

**Maisons-Laffitte-Platz:** Der Maisons-Laffitte-Platz befindet sich direkt gegenüber dem Hauptbahnhof von Remagen. Im südlichen Teil befinden sich neben der Außenbestuhlung der angrenzenden Cafés, mehrere Bäume, Pflanzkübel und Skulpturen. Die Kirschbäume entfalten in ihrer Blütezeit eine sehr positive Wirkung und werten den Platz in dieser Zeit auf. Besonders auffällig ist hier, dass viele Fahrräder wahllos in diesem Bereich abgestellt werden und so für einen ungeordneten und überfüllten Eindruck sorgen.

**Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/ Josefstraße:** Vom Maisons-Laffite-Platz kommend in Richtung Fußgängerzone ergibt sich eine weitere Platzaufweitung, in deren Mitte sich ein Plateau mit Bäumen, kleineren Büschen und Sitzgelegenheiten befindet, das ungefähr 50 cm über der Straßenebene liegt. Das Mobiliar ist optisch zwar nicht mehr zeitgemäß, allgemein aber in einem guten Zustand. Das Pla-

teau ist über mehrere Treppen und eine Rampe zu erreichen, womit ein barrierefreier Zugang ermöglicht wird. Durch die helle Pflasterung und den Grünbestand bietet der Platz eine recht hohe Aufenthaltsqualität und lädt durch die angrenzenden Cafés und Läden zum Verweilen ein.

Abb. 30: Maisons-Laffitte-Platz (li) und Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/ Josefstraße (re)



Eigene Aufnahme FIRU mbH, 2022.

**Drususplatz:** Der Drususplatz liegt im Nordwesten des Untersuchungsgebiets, direkt an der Ecke Drususstraße/Deichweg. Der Platz dient als Eingang zur Unterführung unter den Bahngleisen und der Bundesstraße, wodurch der Platz weniger als Aufenthalts- und vielmehr als Durchgangsort dient. Neben einigen Sitzgelegenheiten verfügt der Drususplatz über einen Brunnen, allerdings scheint dieser schon länger außer Betrieb zu sein. Des Weiteren ist die Unterführung sehr dunkel und verströmt einen unangenehmen Geruch. Die Unterführung ist insgesamt in einem verbesserungsbedürftigen, wenig ansprechenden Gestaltungs- und Pflegezustand. Die Beleuchtung der Unterführung ist sehr schwach und gerade am Abend oder in der dunklen Jahreszeit nicht ausreichend. Im Zuge der Bestandsaufnahme vor Ort war der Platz nur wenig frequentiert.

Abb. 31: Drususplatz (li) mit rampen- und Treppenanlage (re)



Eigene Aufnahme FIRU mbH, 2022.

**Fußgängerzone:** Die Remagener Fußgängerzone erstreckt sich von der Ecke Marktstraße/An der Stadtmauer über die Marktstraße nach Nordwesten bis zur Ecke Bachstraße/Kirchstraße. Die Fußgängerzone ist durchgehend gepflastert und in unterschiedlichen Abständen mit kleinen, baumbepflanzten Pflanzkübeln bestückt. Sitzgelegenheiten gibt es nur gelegentlich an den genannten Pflanzbeeten, wobei ein einzelner Sitz an diese angebaut ist. Die Möblierungselemente sind veraltet und deutlich in die Jahre gekommen. Die Sitzmöglichkeiten erscheinen wenig einladend. In Summe ergibt sich ein eher

negativer, wenig einladender Gesamteindruck. Diese Beurteilung spiegelte sich auch im Rahmen der Schlüsselgespräche sowie der Bürgerbeteiligung wider, bei der die Aufenthaltsqualität der Fußgängerzone als gering eingestuft wurde.

Abb. 32: Blick in die Fußgängerzone (li) und Detailaufnahme Pflanzkübel und Sitzmöglichkeit (re)



Eigene Aufnahme FIRU mbH, 2022.

**Rheinpromenade/ Caracciolaplatz:** Die Rheinpromenade erstreckt sich entlang des Rheins. Sie ist über mehrere Gassen mit der Innenstadt verbunden und dient sowohl Anwohnern als auch Touristen als viel genutzter Aufenthaltsort. Zwischen Neipengasse und Fährgasse ist diese 2008 neugestaltet und aufgewertet worden und bietet seither eine hohe Aufenthaltsqualität. In Höhe der Ackermannsgasse befindet sich eine Platzaufweitung, die bis auf mehrere Sitzgelegenheiten und Pflanzkübel jedoch keine weiteren Gestaltungselemente besitzt. Auf der Promenade befinden sich neben den außengastronomischen Angeboten der angrenzenden Cafés und Restaurants auch öffentliche Sitzbänke, die einen guten Blick auf den Rhein ermöglichen. Eine Baumallee sorgt im Sommer für Beschattung und Grün. Trotz der hervorzuhebenden Gestaltung, ergeben sich Nutzungskonflikte zwischen dem Fuß- und Radverkehr. Zwar werden Fahrradfahrer gebeten in diesem Bereich abzusteigen und die Räder zu schieben. Allerdings wird dies oftmals missachtet, was insbesondere bei Querungsverkehren zwischen Cafés und Außenbestuhlung zu Gefahrensituationen führt.

Abb. 33: Neu gestaltete Rheinpromenade mit Carraciolaplatz (li)



Eigene Aufnahme FIRU mbH, 2022.

**Verbindungen Innenstadt-Rheinpromenade:** Die Rheinpromenade ist über sieben Gassen mit der Innenstadt verbunden, allerdings sind diese Verbindungen aus beiden Richtungen kaum ersichtlich. Durch den Höhenunterschied von bis zu 10 Metern, Ecken und Kurven besteht kaum die Möglichkeit

eine direkte Sichtbeziehung von der Marktstraße zum Rhein aufzubauen. Besonders Fahrradreisende, welche die Rheinpromenade passieren, verweilen oftmals lediglich an der Rheinpromenade und finden nicht den Weg in die Innenstadt. Eine weitere Erkundung der Stadt mit ihren diversen historischen Sehenswürdigkeiten und der nahen Fußgängerzone erfolgt demgegenüber selten. Zudem befinden sich viele der Gassen in einem schlechten Zustand. Neben einem schlechten baulichen Zustand (beschädigte Beläge) mangelt es häufig an Aufenthaltsqualität, da durch ihren geringen Querschnitt kaum Platz für Bepflanzung oder Sitzgelegenheiten ist. Zudem ist die Barrierefreiheit durch ihre Steigung und Beschaffenheit erschwert oder in Gänze nicht vorhanden. So enden die Obergasse, die Hündelsgasse und die Neipengasse mit Treppenanlagen.

Abb. 34: Postgasse Blick Richtung Rhein (li) und Treppenanlage am Ende der Obergasse (re)



Eigene Aufnahme FIRU mbH, 2022.

## 2.10.2 Grün- und Freiflächen

Im Untersuchungsgebiet gibt es im Wesentlichen vier größere Grünflächen:

- das Gebiet um den Spielplatz am Deichweg,
- den Stadtpark,
- die Brachfläche hinter dem Friedensmuseum und
- die Flächen neben dem Campingplatz Goldene Meile.

**Spielplatz am Deichweg:** Diese Grünfläche schließt im Westen an die Rheinpromenade an und befindet sich parallel zum Rheinradweg Richtung Bonn. Neben dem eigentlichen Spielplatz gibt es hier mehrere Sitzgelegenheiten. Die Ausstattung an Spielgeräten kann grundsätzlich als gut und vielfältig beurteilt werden, jedoch sind die Spielgeräte und das Umfeld zum Teil in die Jahre gekommen. Zudem sind Schäden durch Vandalismus vorhanden, welche sich negativ auf die Nutzbarkeit des Spielplatzes auswirken und zu einem wenig einladenden Erscheinungsbild führen.

Abb. 35: Spielplatz am Deichweg

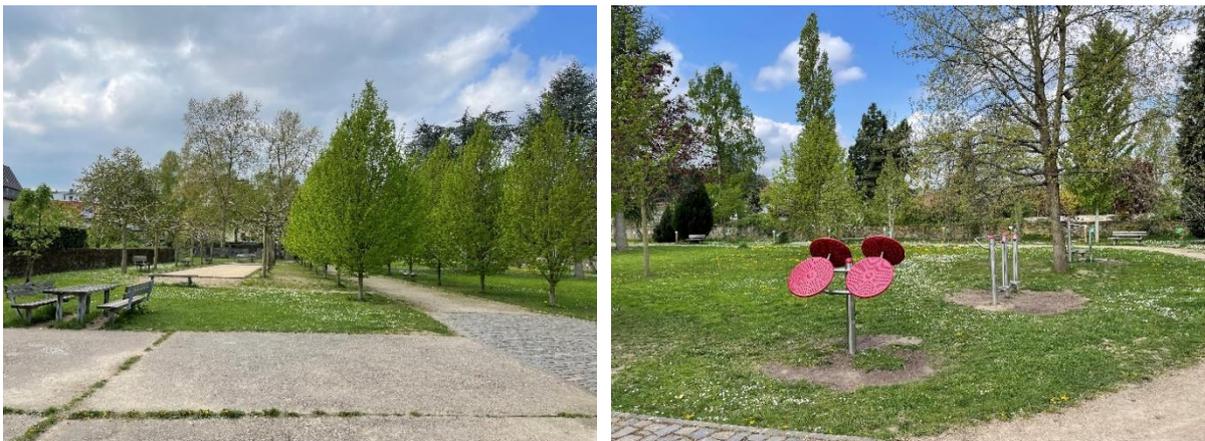


Eigene Aufnahme FIRU mbH, 2022.

**Brachfläche am Friedensmuseum:** In direkter Nachbarschaft zur Brücke von Remagen und nördlich des Fachmarktzentrum befindet sich eine knapp 1 ha große Freifläche. Im Flächennutzungsplan der Stadt sind für die Nutzung zum einen die Funktion als Grünfläche und zum anderen die Sondernutzung Tourismus und Bildung vorgesehen. Das Gebiet ist ungenutzt und überwiegend verwildert. Lediglich eine kleine Aussichtsplattform befindet sich in dem Bereich, allerdings ist der Weg dorthin sehr versteckt, zugewuchert und nur von einer Seite aus erreichbar, da der andere Zugang mit einem Bauzaun versperrt ist.

**Stadtpark:** Der Stadtpark befindet sich rund einen halben Kilometer östlich der Fußgängerzone, zwischen Alte Straße und Rheinradweg. Der aus dem alten Friedhof hervorgegangene Park hat trotz der anliegenden Hauptstraße eine recht ruhige Lage. Der Park ist mit mehreren Sitzbänken ausgestattet, welche zwischen den Baumreihen platziert wurden. Zusätzlich gibt es mehrere Sportgeräte für alle Altersklassen, ein Boule-Feld sowie einen Kleinkind-Spielbereich. In einem Bereich sind noch alte Grabsteine vorhanden, die an die frühere Nutzung erinnern. Die Wege sind unbefestigt und in Teilen nicht eingefasst. Gerade durch den hohen Grünanteil entfaltet der Stadtpark eine hohe Aufenthaltsqualität.

Abb. 36: Stadtpark Remagen



Eigene Aufnahme FIRU mbH, 2022.

**Freiflächen am Campingplatz Goldene Meile:** Am östlichen Rand des Plangebietes befinden sich mehrere Freiflächen. Es handelt sich dabei um mehrere private Gärten sowie einen Bolzplatz. Der Flächen-

nutzungsplan stellt für diese Flächen eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dar. In östlicher Richtung, außerhalb des Plangebietes schließt sich der Campingplatz „Goldene Meile“ an, der 350 Stellplätze für Dauercamper und 187 Stellplätze für Feriengäste bietet.<sup>36</sup>

Abb. 37: Private Gartengrundstücke (li) und Bolzplatz (re)



Eigene Aufnahme FIRU mbH, 2022.

**Privates Grün:** Private Grünflächen gibt es im westlichen Teil des Untersuchungsgebietes nur vereinzelt, da die dichte Bebauung kaum Freiflächen ermöglicht. Gegen Osten hin kann man aber aufgrund der aufgelockerten Bebauung mehr private Grünflächen verzeichnen.

Abb. 38: Grün- und Freiflächen im Untersuchungsgebiet



Eigene Darstellung FIRU mbH März 2022, auf Basis von Kataster der Stadt Remagen.

<sup>36</sup> Homepage Campingplatz „Goldene Meile“, aufgerufen unter: <https://www.camping-goldene-meile.de/>, Stand: 04.04.2023.

## 2.11 Mobilität und Verkehr

### Überörtliche Erreichbarkeit

Die Stadt Remagen ist durch ihre direkte Nachbarschaft zur Bundesstadt Bonn südliches Eingangstor zur Region Köln/Bonn und über die Bundesstraße B 266 Eingang zum Ahrtal. Die Bundesautobahn A 61 ist in nur wenigen Minuten zu erreichen, sie ist eine der wichtigsten Nord-Süd-Verbindungen in Deutschland mit schnellem Anschluss an die Benelux-Staaten und Frankreich. Verknüpfungen zwischen Bundesstraße und Innenstadt gibt es zum einen im Süden über die Joseph-Rovan-Allee, welche zum RheinAhrCampus führt, über die Jahnstraße als auch über eine Brücke im Norden (AmSpich).

Zwei Auto-Schnellfähren und eine Personenfähre über den Rhein ermöglichen eine Verbindung zur rechten Rheinseite. Eine Brücke über den Rhein gibt es im Stadtgebiet nicht. Die nächsten Brücken befinden sich nördlich in Bonn und südlich in Neuwied.

Der Flughafen Köln/Bonn ist in etwa 30 Minuten erreichbar, die Flughäfen Frankfurt/Main und Düsseldorf in einer Stunde.<sup>37</sup>

### Motorisierter Individualverkehr

Beim Betrachten der aktuellen Situation fällt auf, dass mit Ausnahme der Fußgängerzone und der Rheinpromenade, der Autoverkehr das Stadtbild dominiert. Der durch die gute überörtliche Verbindung beeinflusste, motorisierte Individualverkehr verursacht hohe Verkehrsaufkommen, die mit hohen Lärm- und Schadgasbelastungen verbunden sind. Im Vergleich sind die Ansprüche anderer Verkehrsteilnehmer den Flächen für fließenden und ruhenden Verkehr untergeordnet, was die Aufenthaltsqualität bestimmter Teilbereiche reduziert und auch im Hinblick auf die Sicherheit im Straßenverkehr problematisch ist. Innerhalb des Untersuchungsgebietes beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit in weiten Teilen 30 km/h, vereinzelt finden sich verkehrsberuhigte Bereiche.

### Öffentlicher Personennahverkehr

#### ▪ Bahn

Im Untersuchungsgebiet befindet sich der Bahnhof von Remagen, wodurch eine gute Anbindung an den schienengebundenen Verkehr gegeben ist. Von hier aus besteht über die linksrheinische Bahnstrecke zwischen Köln und Koblenz eine überregionale Anbindung mit IC/ICE-Halt.

Der Bahnhof Remagen wird zudem mit vier Nahverkehrslinien bedient:<sup>38</sup>

- RE5 (RRX) Koblenz – Wesel
- RB26 Mainz – Köln
- RB30 Bonn – Ahrbrück
- RB39 Remagen – Ahrbrück

Alle Bahnsteige des Bahnhofs sind jeweils über einen Aufzug erreichbar, um einen barrierefreien Zugang zu gewährleisten. Die Bahnsteige haben jeweils einen überdachten Bereich, der vor Regen schützen kann, allerdings macht dieser nur einen Bruchteil der gesamten Steiglänge aus.

Zur Verknüpfung mit den anderen Verkehrsträgern befindet sich auf der anderen Seite der Gleisanlagen ein Park & Ride Parkplatz. Adäquate Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind demgegenüber nur

<sup>37</sup> Vgl. Stadt Remagen, Leben Familie, aufgerufen unter: <https://www.remagen.de/Leben-Familie/Mobilitaet/Verkehrsverbindungen/?&d=1>, 09.03.2022.

<sup>38</sup> Vgl. ebenda.

in zu geringer Zahl vorhanden, so dass rund um den Bahnhof ein wildes Fahrradparken zu beobachten ist.

#### ▪ Bus

Neben den regionalen und überregionalen Zuganbindungen ermöglicht das lokale Busnetz die Verbindung zwischen den Remagener Ortsteilen, dem Kreis Ahrweiler und den benachbarten Städten. Bei den einzelnen Linien unterscheiden sich die Taktungen stark zwischen Schulbuslinien, normalem Busverkehr und Rufbuslinien. Die meisten Linien kommen stündlich und werden zwischen 5:00 und 21:00 Uhr befahren. Mehrere Haltestellen sind in der Stadt und den einzelnen Ortsteilen vorzufinden, die folgende Linien bedienen:<sup>39</sup>

- Linie 802: Rolandswerth – Brohl
- Linie 809: Remagen – Niederzissen/Niederlützingen
- Linie 827: Sinzig – Rolandswerth
- Linie 828: Remagen – Fachhochschule (RheinAhrCampus)
- Linie 830: Walporzheim – Remagen
- Linie 841: Ringen – Remagen
- Linie 846: Mehlem/Oberwinter – Remagen
- Linie 851: Remagen - Sinzig
- Linie 852: Remagen – Bad Bodendorf
- Linie 853: Remagen – Gimmingen

Die Bushaltestellen in Remagen sind allgemein in einem ausbaufähigen Zustand. Es gibt in der Regel keine Überdachungen oder Sitzgelegenheiten und nur selten einen Mülleimer. Nur wenige Haltestellen sind barrierefrei.

#### **Fuß- und Radwegenetz**

Neben den ÖPNV-Anbindungen verfügt Remagen auch über diverse Wander- und Radwegeverbindungen. Die wichtigste Anbindung, die auch durch das Untersuchungsgebiet verläuft, stellt hierbei der linksrheinische Radweg nach Bonn (ca. 25 km) bzw. Koblenz (ca. 45 km) dar. Dieser ist Teil des Fernradwegs EuroVelo 15, dem Rheinradweg der von den Rheinfällen in der Schweiz bis zur Mündung in die Nordsee in den Niederlanden führt. Eine weitere Verbindung ist der Ahradweg, welcher sich von der Ahrmündung bei Kripp, 35 km entlang der Ahr, bis nach Mayschoß zieht. Diese Routen dienen als gute Ausgangspunkte für Radtouren. Ebenso stellen sie relevante Verbindungen für Fahrradpendler dar. Aktuell findet sich eine neue Fußgänger- und Radfahrerbrücke zwischen Remagen und Erpel in Planung. Diese ist zwischen den historischen Brückentürmen geplant und soll an das vorhandene Fuß- und Radwegenetz angebunden werden.

Die Rheinpromenade stellt einen der wichtigsten Fuß- und Radwege des Untersuchungsgebiets dar und ist durch sieben Gassen mit der Fußgängerzone verbunden. Diese dienen jeweils unterschiedlichen Zwecken, allerdings ist allen gemeinsam, dass sie für Fußgänger und Radfahrer sehr unattraktiv sind. Es mangelt an direkten Sichtbeziehungen. Zudem muss ein Höhenunterschied von bis zu 10 m überwunden werden, so dass vielfach auch keine Barrierefreiheit gewährleistet ist.

Die restlichen Fuß- und Radwegeverbindungen im Untersuchungsgebiet sind ebenfalls noch ausbaufähig, da wie bereits im Abschnitt „Motorisierter Individualverkehr“ ausgeführt, der Straßenraum durch

<sup>39</sup> Vgl. ebenda.

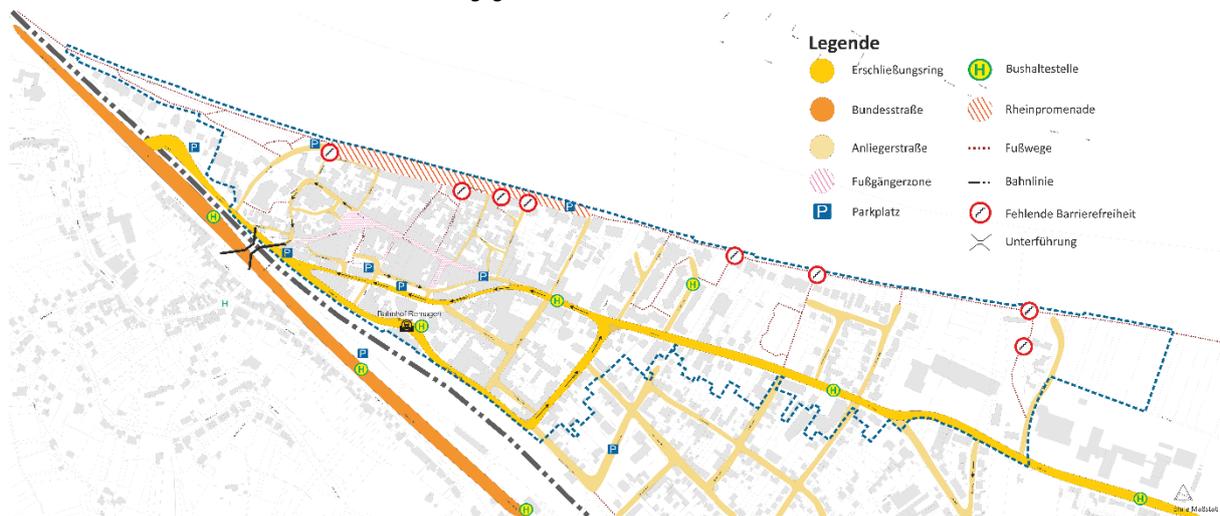
den fließenden und ruhenden Verkehr geprägt wird und andere Verkehrsteilnehmer dem untergeordnet sind.

Durch E-Bikes und Pedelecs nimmt der Anteil der Radverkehrsteilnehmer stark zu, weswegen auch mehr Bedarf für sichere Fahrradabstellplätze besteht. Momentan befinden sich etwas nordwestlich des Bahnhofs Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern, allerdings sind diese sehr in die Jahre gekommen und kaum genutzt. Auch an der Rheinpromenade fehlt es an geeigneten Abstellanlagen, so dass auch hier Fahrräder zum Teil wild abgestellt werden (z.B. entlang des Geländers zum Rhein).

Zurzeit ist durch den Verkehrsverbund ein Fahrradvermietkonzept mit 10 Rädern (E-Bikes, 80 Räder im Kreis) in Remagen geplant. Der Start im Verlauf des Jahres 2023 soll an der Rheinschiene sein, weitere Standorte sind noch offen.

Die folgende Abbildung verdeutlicht die verkehrliche Situation und die Beziehungen im Untersuchungsgebiet.

Abb. 39: Verkehrliche Situation im Untersuchungsgebiet

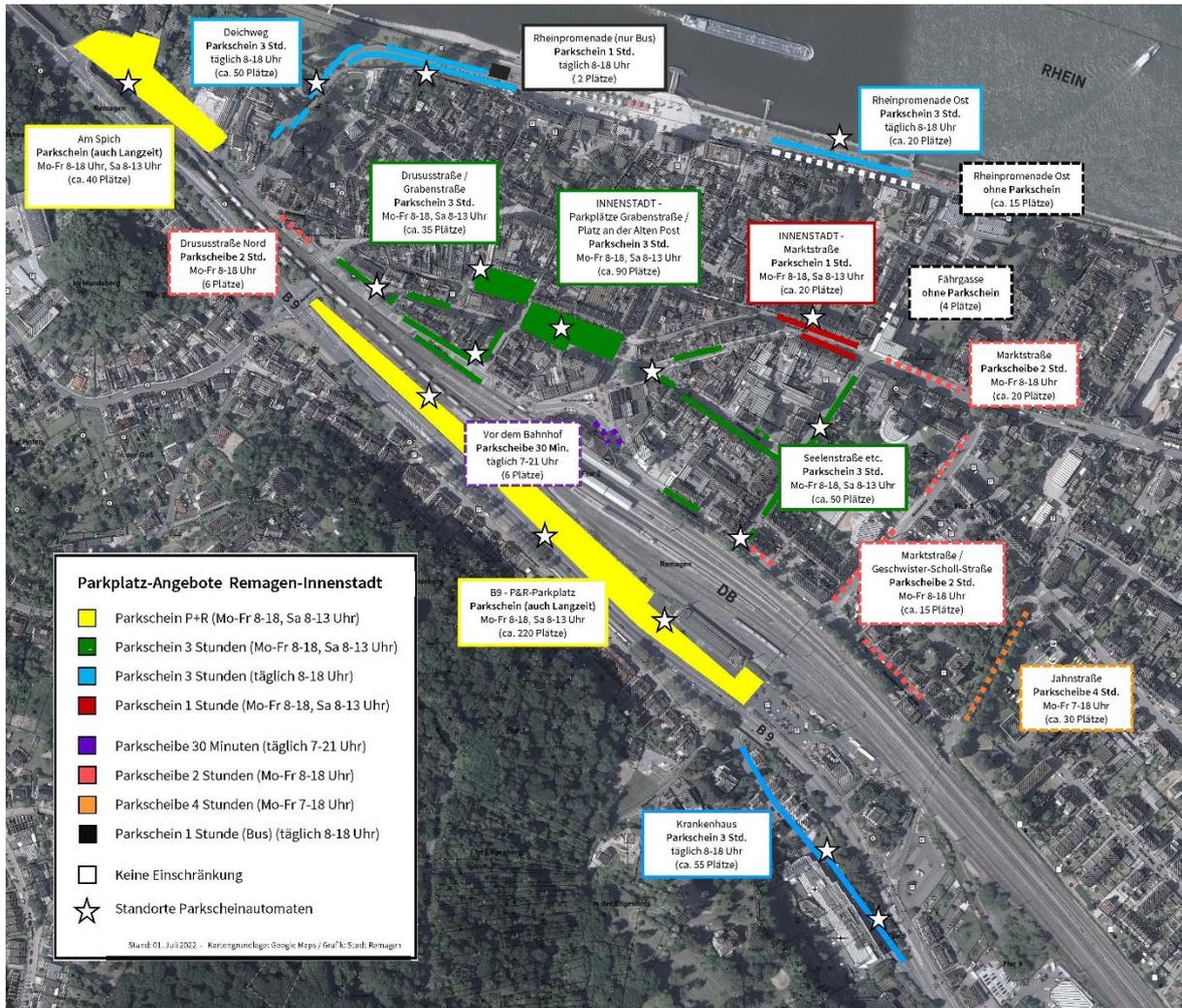


Eigene Darstellung FIRU mbH März 2022, auf Basis von Kataster der Stadt Remagen.

### Ruhender Verkehr

Direkt an und in der Remagener Innenstadt gibt es rund 600 öffentliche Parkplätze. Die größten Parkplätze innerhalb des Untersuchungsgebietes sind hierbei die Parkplätze Grabenstraße und Platz an der Alten Post mit ca. 90 Stellplätzen. An der Rheinpromenade finden sich 70 weitere Stellplätze. Darüber hinaus finden sich etliche weitere Parkplätze zum Teil straßenbegleitend im öffentlichen Raum. Das Parken im zentrale Innenstadtbereich ist durch zeitgebundene Parkscheine reglementiert. In etwas größerer Entfernung zur Innenstadt ist das Parken mit Parkscheibe erlaubt. Ausnahme bilden hierbei die Parkplätze direkt vor dem Bahnhof, welche ebenfalls 30 min mit Parkscheibe genutzt werden dürfen. Die meisten öffentlichen Parkplätze im Innenstadtbereich sind auch mit behindertengerechten Stellplätzen ausgestattet. Die folgende Abbildung gibt einen Überblick über die vorhandenen öffentlichen Parkplätze.

Abb. 40: Parkplatzangebote Remagen-Innenstadt



Quelle: Homepage der Stadt Remagen, aufgerufen unter: [https://www.remagen.de/images/002\\_2019\\_Leben\\_Familie/Mobilitaet/Parken/220701-Neues\\_Parkraumkonzept\\_Innenstadt\\_Remagen\\_2022.jpg](https://www.remagen.de/images/002_2019_Leben_Familie/Mobilitaet/Parken/220701-Neues_Parkraumkonzept_Innenstadt_Remagen_2022.jpg), Stand: 04.04.2023.

## 2.12 Klimaschutz und Immissionen

### 2.12.1 Klimaschutz

#### Allgemein

Der Klimawandel ist eine der größten Herausforderungen des 21. Jahrhunderts und seine Auswirkungen sind schon längst sichtbar. Die Folgen sind überall spürbar, besonders im Kreis Ahrweiler, welcher im Juli 2021 einer Hochwasserkatastrophe zum Opfer fiel. Demnach ist es umso wichtiger den Klimaschutz in zukünftigen Planungen besonders schwer zu gewichten, um so die negativen Folgen in Zukunft noch begrenzen zu können.

Um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, hat die Stadt Remagen ein integriertes Klimaschutzkonzept erarbeiten lassen, um so im Austausch mit Politik und Zivilgesellschaft eine Strategie aufzustellen. Um die Klimaschutzziele zu erreichen, gibt es grundsätzlich drei Ansätze, die verfolgt werden, um ein erfolgsversprechendes Ergebnis zu erreichen. Effizienz, Konsistenz und Suffizienz sind die Strategien, die jeweils auf unterschiedlichen Ebenen agieren, um gemeinsam die Krise zu bewältigen. Die Effizienz-

Strategie zielt dabei auf technische Potentiale ab, um unter weniger Energie- und Ressourceneinsatz den gleichen oder sogar besseren Nutzen zu erzielen. Bei der Suffizienz-Strategie geht es um das Konsumverhalten, was bedeutet, dass Kommunen durch das Schaffen von besseren Rahmenbedingungen eine Reduktion des Überkonsums von Energie und Ressourcen erzielen sollen, um ein klimafreundliches Verhalten zu ermöglichen. Ein Beispiel hierfür wäre der Ausbau der Fahrradinfrastruktur, um die Bevölkerung vom MIV zum Radfahren zu bewegen. Die letzte Strategie ist die Konsistenz-Strategie. Dabei geht es weniger um das Reduzieren, sondern eher um die Etablierung von Alternativen, um eine bessere Wechselwirkung mit der Umwelt zu erzielen. Dies beinhaltet beispielsweise die Verwendung erneuerbarer Energien und Materialien.<sup>40</sup>

Als vorrangiges Ziel hat die Stadt Remagen die Reduzierung der Treibhausgasemissionen im Stadtgebiet festgesetzt, welches durch unterschiedliche Projekte und Maßnahmen erreicht werden soll. Hierfür bedarf es allerdings auch einer Veränderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen, mit besonderem Blick auf Fördermöglichkeiten und technologischen Entwicklungen. Ebenso wichtig ist aber auch die Beteiligung aller Akteursgruppen, da ohne die Unternehmen, Vereine und Bürgerinnen und Bürger die Zielsetzung nicht erreicht werden kann.<sup>41</sup>

### **Bisherige Klimaschutzaktivitäten**

Seit 2010 gibt es ein Gebäude- und Energiemanagement in Remagen, wodurch die Gas-, Strom- und Wasserbedarfe dokumentiert, kontrolliert und im Zuge dessen Mängelbehebungen und Sanierungen durchgeführt werden. Um den Energieverbrauch zu senken, finden kontinuierlich Energieeffizienzmaßnahmen, wie Sanierungen und Dämmung von städtischen Gebäuden und der Austausch alter Heizungsanlagen statt.<sup>42</sup> Im Bereich der privaten Bausubstanz muss davon ausgegangen werden, dass aufgrund des Baualters ein eher schlechter energetischer Zustand eines Großteils der Gebäude vorherrscht. Entsprechend gibt es ungenutzte Einsparpotenziale im Bereich des Energieverbrauchs.

Besonders beachtlich ist die Senkung der Stromkosten im Bereich der Straßenbeleuchtung. Durch die sukzessive Umstellung der Beleuchtung, wurden in den letzten Jahren schon 80 bis 85 % der Laternen auf LEDs umgestellt, wodurch der Stromverbrauch seit 2009 halbiert wurde.<sup>43</sup>

Die Förderung der Elektromobilität trägt auch in Remagen zum Klimaschutz bei, so gibt es eine städtische E-Ladesäule mit zwei Stellplätzen für Elektroautos, welche sich seit 2017 am Platz an der alten Post befindet. Weitere Lademöglichkeiten innerhalb und außerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich in Planung. Im Untersuchungsgebiet gibt es für E-Bikes Lademöglichkeiten an der Rheinpromenade und an der Touristinformation. Neben dem öffentlichen Angebot gibt es auch viele Restaurants, die das Laden von E-Bikes ermöglichen, welche anhand von dem Aufkleber "Wir laden auf" gefunden werden können.<sup>44</sup> Im Bereich der Mobilität besteht zudem ein von einer Bürgerinitiative geschaffenes Angebot des E-Car-Sharing am Drususplatz. Um nachhaltige Mobilitätsformen zu fördern hat die Stadt Remagen zudem eine zeitlich befristete finanzielle Förderung beim Kauf von Lastenrädern geschaffen.

Um in Zukunft Hochwasserkatastrophen, wie die Überflutungen im Ahrtal 2021, vorzubeugen, wurde bereits 2018 ein Hochwasservorsorgekonzept verabschiedet. Manche darin enthaltene Maßnahmen

<sup>40</sup> Vgl. Integriertes Klimaschutzkonzept, Stadt Remagen, September 2021, S.17 f.

<sup>41</sup> Vgl. Integriertes Klimaschutzkonzept, Stadt Remagen, September 2021, S.20.

<sup>42</sup> Vgl. Integriertes Klimaschutzkonzept, Stadt Remagen, September 2021, S.28.

<sup>43</sup> Vgl. Integriertes Klimaschutzkonzept, Stadt Remagen, September 2021, S.29.

<sup>44</sup> Vgl. Integriertes Klimaschutzkonzept, Stadt Remagen, September 2021, S.29f.

wurden bereits umgesetzt, wie zum Beispiel die Hochwasserleitwand in Kripp, die gegen die Strömung der Ahr im Hochwasserfall schützen sollen.

### **2.12.2 Immissionen**

Für das Untersuchungsgebiet können vor allem durch den Schienenverkehr aber auch durch den Straßenverkehr verursachte Lärmbelastungen festgestellt werden. Da die B 9 und die Bahnlinie relativ parallel am südwestlichen Rande des Untersuchungsgebietes verlaufen, kommen die damit verbundenen Immissionen vergleichsweise gebündelt in einem kleinen Teil des Untersuchungsgebietes an. Betroffen von den erhöhten Lärmbelastungen sind vor allem die Bewohner der Drususstraße und der Geschwister-Scholl-Straße. Durch die an vielen Stellen geschlossene Bebauung, dringt der Lärm nur bei Straßen- und Platzaufweitungen etwas weiter ins Untersuchungsgebiet. Es kann davon ausgegangen werden, dass es in den genannten Bereichen zu Beeinträchtigungen der Wohn- und Aufenthaltsqualität kommt.

## **2.13 Kultur- und Freizeiteinrichtungen**

Remagen ist eine traditionsreiche Stadt und wird seit mehr als 100 Jahren „Römerstadt“ genannt. Neben zahlreichen römischen Funden und Fundstellen sowie der Ernennung des „Niedergermanischen Limes“ als UNESCO Welterbe, bietet Remagen auch ein vielfältiges und breites Spektrum an Freizeit- und Kultureinrichtungen.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes finden sich mehrere Museen, Sehenswürdigkeiten und Attraktionspunkte. Eine Übersicht hierzu bietet Abb. 11 (siehe vorne).

Das **Römische Museum Remagen** beherbergt zahlreiche römische Funde. Die gotische Kapelle aus dem 15. Jahrhundert wurde ab 1900 zu einem Museum umgebaut. Im Jahr 1903 wurden während der Umbauarbeiten große Säulenbasen knapp unter dem Fußboden gefunden. Diese gehörten zum Eingangsbereich der „Principia“, dem Stabsgebäude des römischen Kastells. Die Säulen sind mit ihren Fundamenten in originaler Lage erhalten und durch einen Keller zugänglich gemacht worden. Während des 2. Weltkriegs wurde das Museum schwer beschädigt und etwa 80 % der Sammlung gingen verloren. Im Jahre 1989 wurde das Museum mit einer neuen Ausstellung als Römisches Museum Remagen wiedereröffnet.

Das **Friedensmuseum** in den denkmalgeschützten Brückentürmen der ehemaligen Ludendorff-Brücke wurde am 7. März 1980 eröffnet. Mehr als 800.000 Besucher kamen bisher in die Ausstellung. Die Ausstellung zeigt Fotos, Dokumente und historische Filmaufnahmen. Interviews mit Zeitzeugen illustrieren die Geschichte der Brücke und die Geschehnisse im Frühjahr 1945. Zusätzlich gibt es eine Abteilung über das Kriegsgefangenenlager, das die US-Army von April bis Juli 1945 in Remagen und Sinzig eingerichtet hatte. Ein schöner Panoramablick über den Rhein und die andere Rheinseite bietet sich von der Aussichtsplattform. Nach der Neuaufstellung des Trägervereins wurde das Museum im Sommer 2021 wiedereröffnet.

Seit dem Sommer 2021 ist das ehemalige römische Kastell Teil des **UNESCO Welterbe „Niedergermanischer Limes“**, was der Stadt Remagen eine herausragende kulturelle, historische und touristische Bedeutung verleiht.

Remagen verfügt mit 175 Verbänden, Vereinen und Gruppierungen über eine große Anzahl an Einrichtungen, die sich kulturell, sportlich, musikalisch, sozial und gesellschaftlich engagieren.<sup>45</sup> In Remagen gibt es zudem eine Vielzahl von Künstlern, die entweder in der Stadt leben oder vor Ort künstlerisch tätig sind. Hinzu kommen zehn Galerien, Kunst- und Ausstellungsräume sowie mehrere Künstlergruppen, die das kulturelle Angebot abrunden. Einige Galerien befinden sich zentral in der Fußgängerzone und bieten Besuchern neben einem Einkaufsbummel ein künstlerisches und kulturelles Angebot.

Die Stadt Remagen bietet ein vielseitiges und interessantes Veranstaltungsangebot. Als wichtiger kultureller Veranstaltungsort innerhalb der Innenstadt ist die „**Kulturwerkstatt**“ zu nennen in dem u.a. regelmäßig Live-Bands auftreten. Zudem besteht die Möglichkeit die Kulturwerkstatt zu mieten. Der

Abb. 41: Römisches Museum Remagen



Eigene Aufnahme FIRU mbH, 2022.

Abb. 42: Friedensmuseum Brücke von Remagen



Quelle: Homepage der Stadt Remagen, aufgerufen unter: [https://www.remagen.de/images/006\\_2019\\_Kunst\\_Kultur/Museen/Friedensmuseum/Flyer\\_Friedensmuseum.pdf](https://www.remagen.de/images/006_2019_Kunst_Kultur/Museen/Friedensmuseum/Flyer_Friedensmuseum.pdf), 14.02.2022.

<sup>45</sup> Vgl. Stadt Remagen, Freizeit Ehrenamt, Vereine, aufgerufen unter: <https://www.remagen.de/Freizeit-Ehrenamt/Vereine/Liste-Remagener-Vereine/?&d=1>, Stand: 14.02.2022.

Verein „**Lebendiger Marktplatz Remagen**“ hat sich zur Aufgabe gemacht, den Marktplatz als einen Ort kultureller Innovation, als Zentrum für Kunst, Kultur und Lebensfreude zu reaktivieren. Seit dem Jahr 2018 finden immer im August Konzerte unterschiedlichster Stilrichtungen und Genres statt.

Von 2007 bis 2020 bot der **Kunstsalon Remagen** den ansässigen Galerien, Atelieregemeinschaften und Künstlervereinigungen die Möglichkeit der gemeinsamen Präsentation. Die Veranstaltung fand einmal im Jahr statt. Dabei wurden nicht nur Werke der inzwischen rund 80 in Remagen lebenden und arbeitenden Künstler gezeigt, sondern auch Arbeiten überregionaler und internationaler Künstler. Rund 15 Kunstorte, welche sich schwerpunktmäßig in der Remagener Altstadt zwischen Marktplatz und katholischer Pfarrkirche, dem sogenannten Historischen Dreieck befinden, erwarteten die kunstinteressierten Besucher. Das Römische Museum sowie die verschiedenen Stationen des Skulpturenufers entlang des Rheins konnten während des Kunstsalons ebenfalls besichtigt werden.<sup>46</sup>

Neben dem Kunstsalon findet seit vielen Jahren an zwei Veranstaltungstagen der **LebensKunstMarkt** statt. Dieses sehr erfolgreiche Konzept legt großen Wert auf Ambiente und Qualität und lockt mehrere zehntausend Besucher auch überregional an. Die Veranstaltung stellt einen Mehrwert für die Stadt Remagen sowohl für die vor Ort lebende Bevölkerung als auch für Besucher dar.<sup>47</sup>

Weitere Kunstveranstaltungen in Remagen sind die Kunstaktion Art on Line, die R(h)einsichten – Villa der Kunst und im Jahr 2016 die offenen Ateliers Remagen.<sup>48</sup> Viele weitere Kulturveranstaltungen und weitere Veranstaltungen mussten aufgrund der Corona-Pandemie abgesagt und verschoben werden.<sup>49</sup>

In unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet befindet sich das **Freizeitbad Remagen**, das auf über 20.000 m<sup>2</sup> Badespaß für die ganze Familie bietet und zu einem der schönsten Freibäder zwischen Bonn und Koblenz zählt.<sup>50</sup> Daneben gibt es in Remagen eine Vielzahl an weiteren Freizeiteinrichtungen für Jung und Alt, fünf Büchereien, 27 Spiel- und Bolzplätze, einen Yachthafen, zwei Tennisvereine, drei Schießsportanlagen, eine Rudersportanlage, eine Kanusportanlage, eine Reitsportanlage, zwei Bouleplätze, zwei Grillhütten und vier Dorfgemeinschaftshäuser, die für Festlichkeiten gemietet werden können und ein Angebot an Sport- und Freizeitbeschäftigungen bieten. Des Weiteren gibt es 14 Sportanlagen, deren Verfügbarkeit und Belegung online eingesehen werden kann.<sup>51</sup>

## 2.14 Soziale Infrastruktur

### Kinder und Jugendliche

Im gesamten Stadtgebiet von Remagen gibt es 10 Kindertagesstätten, von denen sich eine im Untersuchungsgebiet befindet, die Städtische Kindertagesstätte St. Anna in der Fährgasse mit insgesamt 100 Kita-Plätzen.

<sup>46</sup> Vgl. Stadt Remagen, Kunst und Kultur, aufgerufen unter: <https://www.remagen.de/Kunst-Kultur/Veranstaltungen/Kunstsalon-im-Historischen-Dreieck/?&d=1>, Stand: 14.02.2022.

<sup>47</sup> Vgl. Stadt Remagen, Kunst und Kultur, aufgerufen unter: <https://www.remagen.de/Kunst-Kultur/Veranstaltungen/LebensKunstMarkt/?&d=1>, Stand: 14.02.2022.

<sup>48</sup> Vgl. Stadt Remagen, Kunst und Kultur, aufgerufen unter: <https://www.remagen.de/Kunst-Kultur/Veranstaltungen/Weitere-Kunstveranstaltungen/?&d=1>, Stand: 14.02.2022.

<sup>49</sup> Vgl. Stadt Remagen, Kunst und Kultur, aufgerufen unter: <https://www.remagen.de/Kunst-Kultur/Veranstaltungen/Kulturprogramm/?&d=1>, Stand: 14.02.2022.

<sup>50</sup> Vgl. Stadt Remagen, Freizeit Ehrenamt, aufgerufen unter: <https://www.remagen.de/Freizeit-Ehrenamt/Freizeitbad/?&d=1>, Stand: 14.02.2022.

<sup>51</sup> Vgl. Stadt Remagen, Freizeit Ehrenamt, aufgerufen unter: <https://www.remagen.de/Freizeit-Ehrenamt/?&d=1>, Stand: 14.02.2022.

Ebenfalls im Untersuchungsgebiet liegt der Jugendbahnhof Remagen, welcher sich im Bahnhofsgelände befindet. Dieser besteht bereits seit 2002 und bietet ein breites Angebot in den Bereichen „Freizeit und Jugendbildung“, Ferienprogramme, Veranstaltungen, Exkursionen und mehr. Bei den Angeboten geht es darum, Kinder und Jugendliche zu beraten und sie zu unterstützen, ihre Bedürfnisse zu artikulieren und umzusetzen. Des Weiteren gibt es für alle interessierten Jugendlichen zwischen 12 und 18 Jahren die Möglichkeit, sich im Jugendbeirat von Remagen zu beteiligen, um so aktiv am Gemeindeleben teilhaben zu können.<sup>52</sup>

### **Bildung**

Für die schulische Bildung in Remagen stehen drei Grundschulen und eine weiterführende Schule zur Verfügung, von denen lediglich die „St. Martin Grundschule“ im Plangebiet liegt. Die „Integrierte Gesamtschule Remagen“ liegt südöstlich außerhalb des Plangebiets.

Der RheinAhrCampus von Remagen ist ebenfalls beachtenswert. Dieser liegt ebenso wie die IGS Remagen etwas südöstlich des Plangebiets. Ursprünglich war der Campus für 1.000 Studierende ausgelegt, aber durch eine ständige Erweiterung des Studienangebots können inzwischen 2.800 Studierende verzeichnet werden. Das allgemeine Angebot des Campus ist aber nicht nur auf Studierende begrenzt und so sind viele Veranstaltungen für die interessierte Öffentlichkeit zugänglich.<sup>53</sup>

### **Senioren/ Menschen mit Behinderung**

Im Plangebiet liegt die Seniorenresidenz Curanum Remagen als eines von zwei Seniorenheimen in Remagen. Zudem stehen verschiedene ambulante Angebote zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es mit dem 60-Plus-Bus ein weiteres Angebot, das ein selbstbestimmtes Leben im Alter unterstützt. Allen älteren Bürgern steht hiermit ein Fahrdienst zur Verfügung, um Einrichtungen des täglichen Bedarfes zu erreichen.

Spezielle Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen gibt es in Remagen nicht.

### **Religionen/ Glaubensgemeinschaften**

In Remagen gibt es neun Kirchen davon sechs katholische, zwei evangelische und eine türkisch-islamische Moschee. Im Untersuchungsgebiet selbst sind drei der kirchlichen Einrichtungen zu finden, die Evangelische Friedenskirche in der Marktstraße, die Katholische Pfarrkirche St. Peter und Paul in der Kirchstraße und die Türkisch-Islamische Moschee in der Fährgasse.<sup>54</sup> Außer der Feier von Gottesdiensten und der Seelsorge, bieten die Kirchen weitere Angebote der Kinder- und Erwachsenenbetreuung. Darüber hinaus sind sie auch mit Festen und Veranstaltungen (z.B. Ausstellungen und Konzerte) im Gemeindeleben aktiv

Die Verteilung der Religionszugehörigkeit in Remagen hat sich in den letzten 10 Jahren merkbar verändert. Nach einem Zensus von 2011 waren 51 % der Einwohner römisch-katholisch, 19 % evangelisch und 30 % waren konfessionslos, gehörten einer anderen Glaubensgemeinschaft an oder machten keine Angaben. Seitdem hat die Zahl der Protestanten und Katholiken stark abgenommen. Im Oktober

<sup>52</sup> Vgl. Homepage der Stadt Remagen, aufgerufen unter: <https://www.remagen.de/Leben-Familie/Kindertagesstaetten--Schulen/Kindertagesstaetten/?&d=1>, Stand: 23.03.2022.

<sup>53</sup> Vgl. Homepage der Stadt Remagen, aufgerufen unter: <https://www.remagen.de/Leben-Familie/Kindertagesstaetten--Schulen/RheinAhrCampus/?&d=1>, Stand: 23.03.2022.

<sup>54</sup> Vgl. Homepage der Stadt Remagen, aufgerufen unter: <https://www.remagen.de/Leben-Familie/Kirchen/?&d=1>, Stand: 23.03.2022.

2021 bekannten sich nur noch 41 % zu dem römisch-katholischen und nur noch 15 % zu dem evangelischen Glauben.<sup>55</sup>

### **Gesundheit**

Um gute Wohn- und Lebensverhältnisse zu gewährleisten ist eine gute Ausstattung mit ärztlichen Einrichtungen und Apotheken essenziell. Das Krankenhaus Maria Stern grenzt direkt südlich an das Untersuchungsgebiet an und sichert somit die grundlegende Versorgung für medizinische Notfälle. Unmittelbar im Untersuchungsgebiet stellen drei Allgemeinmediziner und ein Kinderarzt eine entsprechende hausärztliche Grundversorgung sicher. Darüber hinaus finden sich diverse Fachärzte im Untersuchungsgebiet.<sup>56</sup> Die individuelle Versorgung mit Medikamenten und medizinischen Produkten wird durch drei Apotheken im Gebiet sichergestellt.

---

<sup>55</sup> Vgl. Zensus 2011, Personen: Religion, aufgerufen unter: [Zensusdatenbank: Suche \(zensus2022.de\)](https://www.zensus2022.de), 23.03.2022.

<sup>56</sup> Vgl. Homepage der Stadt Remagen, aufgerufen unter: <https://www.remagen.de/Leben-Familie/Gesundheit/?&d=1>, Stand: 23.03.2022.



# 3 ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG UND MITWIRKUNG

### 3 ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG UND MITWIRKUNG

Parallel zu der oben beschriebenen planerischen Erarbeitung wurde ein Beteiligungsprozess durchgeführt. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB sind die Regelungen des § 137 BauGB zur Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen sowie des § 139 BauGB zur Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger maßgeblich. Gem. § 137 BauGB soll die Sanierung mit Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden. Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden.

Die Beteiligung der Akteure in Remagen ist erforderlich:

- zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit und Klärung des Sanierungserfordernisses (vertiefende Problemanalyse),
- zur Feststellung der Mitwirkungsbereitschaft,
- zur Erörterung von Planungs- oder Durchführungsvorstellungen sowie
- zur Beurteilung der Auswirkungen der Sanierungsdurchführung.

Die Beteiligung und Mitwirkung im Rahmen der Erstellung des vorliegenden Städtebaulichen Entwicklungskonzepts umfasste mehrere Beteiligungsebenen. Es wurden eine Auftaktveranstaltung, eine Bürgerwerkstatt und eine Abschlussveranstaltung sowie die schriftliche Befragung der Eigentümer im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Die Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger wurde ebenfalls breit angelegt. Zu Beginn des Planungsprozesses wurden zum einen Schlüsselgespräche mit relevanten Akteuren der Stadtentwicklung geführt.

Die einzelnen Elemente des Beteiligungserfahrens bauen aufeinander auf und sollen dazu beitragen, die öffentliche Wahrnehmung der Stadterneuerung und das Image der Innenstadt bei Bewohnern und Immobilieneigentümern zu erhöhen und damit die Akzeptanz sowie die Bereitschaft, an der Stadterneuerung (und damit auch an der privaten Sanierung) mitzuwirken.

Die Ergebnisse der Beteiligung wurden jeweils in die entsprechenden Arbeitsschritte integriert und in der Ausarbeitung von Analyse und Konzept berücksichtigt und eingearbeitet.

Die Dokumentationen der einzelnen Veranstaltungen und Beteiligungsschritte sind dem ISEK als Anlage beigefügt.

# **4 ZUSAMMENFASSENDER BEWERTUNG NACHWEIS DER STÄDTE- BAULICHEN MISSSTÄNDE**

## 4 ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG – NACHWEIS DER STÄDTEBAULICHEN MISSTÄNDE

### 4.1 SWOT-Analyse

Nachfolgend werden die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen nach Einzelthemen zusammengefasst und in Form einer Stärken-Schwächen-Analyse betrachtet. Das Stärken-Schwächen-Profil dient als Grundlage für die Entwicklung von Leitbildern, Zielen und Maßnahmen im Rahmen der Sanierung und des Städtebauförderprogramms.

#### Allgemein / Historie

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nähe zu Metropolregion Rheinland</li> <li>▪ Mittelzentrale Funktion</li> <li>▪ Großes historisches Erbe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Historie im Stadtbild nur unzureichend ersichtlich</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Größere Bekanntheit durch UNESCO-Welterbe Label</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konkurrierende Nachbarstädte</li> </ul>

#### Soziodemografische Situation

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ positive Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt sowie des Stadtteil Remagen</li> <li>▪ Nur geringe Abwanderungs-/ Verkaufsinteressen der Haus- und Wohnungseigentümer im Untersuchungsgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anteil der über 65-jährigen höher als der unter 20-jährigen</li> <li>▪ Erhöhter Integrationsbedarf infolge des höheren Ausländeranteils</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nähe zur Metropolregion Rheinland und dem damit verbundenen Bevölkerungspotenzial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Demographischer Wandel</li> <li>▪ Abwanderung jüngerer Bevölkerungsgruppen (Studenten)</li> </ul>

#### Tourismus

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sehenswürdigkeiten wie Brücke von Remagen/ Friedensmuseum, römische Funde, mittelalterliche Stadtmauer etc. im Untersuchungsgebiet</li> <li>▪ Rheinpromenade mit Gastronomie und hoher Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Öffentliche Parkanlagen entlang des Rheins</li> <li>▪ Erlebbarkeit des Rheins</li> <li>▪ Attraktive Künstlerszene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unausgeschöpftes Potenzial für Tages- und Freizeittourismus</li> <li>▪ Fehlende Verbindung der Innenstadt mit der Rheinpromenade und dem dortigen Radweg</li> <li>▪ Fehlende Übernachtungskapazitäten in einem höherpreisigen Segment</li> <li>▪ Fehlende Barrierefreiheit öffentlicher Wege</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Attraktivität für Naherholung und Tagestourismus</li> <li>▪ Bedienung mehrerer, unterschiedlicher Tourismussparten möglich (Städte- und Kulturtourismus, Rad- und Wandertourismus)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Starke Saisonabhängigkeit im Bereich des Tourismus</li> <li>▪ Konkurrenz durch Nachbarstädte</li> </ul>

### Stadtbild und Gebäudezustand

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umfangreiche, zum Teil unter Denkmalschutz stehende, historische Bausubstanz</li> <li>▪ Historische Altstadt mit römischem Siedlungskern als Alleinstellungsmerkmal</li> <li>▪ Bausubstanz (äußerlich) überwiegend in gutem Zustand, kaum gravierende Mängel</li> <li>▪ Zusammenhängende Ensemblebereiche mit ortsbildprägender Wirkung</li> <li>▪ Geringe Anzahl an Leerständen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einzelgebäude mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf; ggf. erhöhte Bedarfe im Inneren der Gebäude</li> <li>▪ Kleinteilige Grundstücksparzellierung im gewachsenen Stadtkern mit geringem privaten Freiflächenanteil</li> <li>▪ Vereinzelte Überformungen</li> <li>▪ Vereinzelt unpassende Werbeanlagen</li> <li>▪ Mangelnde Energieeffizienz der historischen Bausubstanz</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sanierung der wenigen Gebäude mit Mängeln</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verborgener Sanierungsbedarf im Inneren privater Gebäude</li> </ul>

### Nutzungen und Leerstände

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innerstädtischer Nutzungsmix aus Einzelhandel, Dienstleistung Gastronomie und Wohnen</li> <li>▪ Ruhige, attraktive Wohnbereiche mit Rheinnähe, v.a. im östlichen Untersuchungsgebiet</li> <li>▪ Geringe Anzahl an Leerständen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Langgezogener, linearer Aufbau der Innenstadt und der Haupteinkaufsstraße</li> <li>▪ Leichte Downtrading-Tendenzen im Bereich des Bahnhofs</li> <li>▪ Typische Nutzungskonkurrenzen: Parkraum / Öffentlicher Raum, Versiegelung / Grün, verkehrliche Erreichbarkeit / Aufenthaltsqualität</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wiedernutzung der wenigen Leerstände und Brachen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fehlende Verzahnung zwischen Innenstadt und Rhein</li> </ul>

### Wohnen und Wohnungsmarkt

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Attraktive und zentrumsnahe Wohnbereiche</li> <li>▪ Geringer Leerstand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fehlendes Angebot an seniorenrechtlichen, generationenübergreifenden, gemeinschaftlichen Wohnformen und an sozialem Wohnraum</li> <li>▪ Geringes Flächenpotenzial zur Weiterentwicklung des Wohnangebots</li> <li>▪ Hohe Bebauungsdichte im westlichen Bereich des Untersuchungsgebietes</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Differenziertes Wohnungsangebot</li> <li>▪ Einzelne Nachverdichtungspotenziale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Angespannter Immobilienmarkt</li> <li>▪ Hoher Wohnungsdruck</li> <li>▪ Gefahr des Wegzugs auf Grund steigender Mietpreise</li> </ul>

## Wirtschaft und Versorgung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hoher Kaufkraftindex</li> <li>▪ Zentraler Versorgungsbereich deckt nahezu das gesamte Untersuchungsgebiet ab</li> <li>▪ Einkaufsflair durch historische Altbausubstanz</li> <li>▪ Hoher Anteil inhabergeführter Fachgeschäfte</li> <li>▪ Gutes Gastronomieangebot zum Teil mit Freisitz und guter Frequentierung im Sommer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Niedrige Zentralitätskennziffer</li> <li>▪ Negativer Pendlersaldo</li> <li>▪ Kleine innerstädtische Ladengrößen mit Schwierigkeiten für die Ansiedlung von Einzelhändlern oder anderen Nutzern mit größeren Flächenbedarfen</li> <li>▪ Fehlender barrierefreier Zugang von Ladengeschäften</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung des öffentlichen Raums als Impuls für Handel und Gastronomie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bedarf an Gewerbeeinheiten mit mittleren und größeren Verkaufsflächen</li> <li>▪ Dringender Handlungsbedarf im Bereich der Nahversorgungssortimente</li> </ul>

## Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lage an / Erlebbarkeit des Rheins</li> <li>▪ Attraktiv gestaltete Rheinpromenade</li> <li>▪ Neu gestaltete Teilbereiche des öffentlichen Raums mit hoher Attraktivität im westlichen Innenstadtbereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Funktionale und gestalterische Mängel verschiedener Öffentlicher Räume (insb. Drususplatz, Fußgängerzone, östlicher Teilbereich Rheinpromenade)</li> <li>▪ Fehlende Durchgrünung der Innenstadt sowie von Dächern und Fassaden</li> <li>▪ Kaum attraktive öffentliche Verbindungen zwischen Fußgängerzone und Rhein</li> <li>▪ Mangelnde Sauberkeit im öffentlichen Raum</li> <li>▪ Fehlende Barrierefreiheit öffentlicher Wege</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zusätzliche Aufenthaltsflächen für Kinder und Jugendliche</li> <li>▪ Stärkung der Aufenthaltsqualität durch Begrünung des öffentlichen Raums</li> <li>▪ Synergieeffekte durch Maßnahmen zum Klimaschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konkurrierende Raumannsprüche</li> </ul>

## Mobilität und Verkehr

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sehr gute überörtliche und regionale verkehrliche Erreichbarkeit</li> <li>▪ Gute Anbindung an den SPNV</li> <li>▪ Gute Erreichbarkeit durch MIV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ B9 als „Durchgangsstraße“, die nicht zum Besuch animiert</li> <li>▪ Schlechte Verbindungen zum Rheinufer</li> <li>▪ Unzureichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder insb. im Bereich des Bahnhofs und der Rheinpromenade</li> <li>▪ Fehlende Radverkehrsinfrastruktur</li> <li>▪ Konfliktpunkte zwischen Radfahrer und Fußgänger im Bereich der Rheinpromenade</li> <li>▪ Barrierefreiheit ausbaufähig (insb. vor dem Hintergrund einer älter werdenden Bevölkerung sowie der topografischen Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet)</li> </ul>

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausbau der E-Mobilität</li> <li>▪ Flughafen Köln/Bonn in 30 Minuten erreichbar</li> <li>▪ Verlauf von überregionalen Themenradrouten durch das Untersuchungsgebiet</li> <li>▪ Einrichtung einer Radschnellverbindung</li> <li>▪ Geplante Radfahrer- und Fußgängerbrücke über den Rhein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Akzeptanz der Mobilitätswende innerhalb der Bevölkerung</li> </ul>

### Klimaschutz und Immissionen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bereits diverse Maßnahmen seitens der Stadt ergriffen, bspw. Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geringer Bestand an privatem Grün im westlichen Teil des Untersuchungsgebietes</li> <li>▪ Fehlende Grünverbindungen in der Innenstadt und in die Umgebung</li> <li>▪ Lärm- und Luftschadstoffimmissionen entlang der Hauptverkehrsstraßen bzw. der Bahntrasse</li> <li>▪ Mangelnde Energieeffizienz der historischen Bausubstanz</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhöhtes privates Interesse an energetischen Maßnahmen/ Maßnahmen zum Klimaschutz in Folge der Energiekrise und des stärker ins Bewusstsein rückenden Klimawandels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Weitere Versiegelung im Bereich der Innenstadt</li> </ul>

### Kultur und Freizeiteinrichtungen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gutes Kultur- und Freizeitangebot (Römisches Museum Remagen, Friedensmuseum etc.)</li> <li>▪ Attraktives Veranstaltungsangebot</li> <li>▪ Großes Kultur- und Kreativangebot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fehlende Verknüpfung einzelner Einrichtungen bzw. Synergien nicht in Gänze ausgeschöpft</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Potenzial der vorhandenen Künstlerszene</li> </ul>	

### Soziale Infrastruktur

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vielzahl öffentlicher Einrichtungen (Schulen/ Kitas etc.)</li> <li>▪ Gute Gesundheitsversorgung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fehlen von Angeboten für behinderte Menschen</li> <li>▪ Fehlen von Seniorenwohnprojekten</li> </ul>
Chancen	Risiken
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Energetische Schwächen</li> </ul>

## 4.2 Nachweis städtebaulicher Missstände

Voraussetzung für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen ist das Vorliegen städtebaulicher Missstände. Städtebauliche Missstände liegen gem. § 136 Abs. 2 BauGB vor, wenn

1. das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder
2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Die vorangegangene Stärken-Schwächen-Analyse stellt die im Rahmen der Bestandsaufnahme und -analyse im Untersuchungsgebiet sowie der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger festgestellten Stärken und Potenziale als auch Schwächen und Mängel zusammenfassend dar. Unter Bezugnahme auf § 136 Abs. 2 BauGB können sowohl substantielle als auch funktionale Missstände identifiziert werden. Hierbei ist es auch ausreichend, wenn die Missstände sich erst abzeichnen.

Städtebauliche Missstände in Form von **Substanzschwächen** sind festzustellen in Bezug auf

- die **bauliche Beschaffenheit der Gebäude, Wohnungen und Arbeitsstätten**. Zwar wurden nach äußerlicher in Augenscheinnahme nur für wenige Gebäude innerhalb des Untersuchungsbereichs mittlere bis schwere Mängel des Gebäudezustands festgestellt. Jedoch wurde im Rahmen der Schlüsselgespräche deutlich, dass der Zustand der Innenräume sich mutmaßlich deutlich schlechter darstellt. Dabei handelt es sich teilweise auch um denkmalgeschützte Bausubstanz, deren Sicherung auch vor dem Hintergrund des kulturellen Erbes und der Notwendigkeit zur Erhaltung des prägenden, einzigartigen Stadtbildes zu sehen ist. Die mit den Substanzmängeln einhergehenden gestalterischen Defizite wirken sich auch auf das nähere Umfeld aus. Neben den optischen Beeinträchtigungen dürften indes auch energetische Mängel vorliegen.
- den **fehlenden Freiflächenbezug von Wohnungen**. Gerade in der verdichteten Innenstadtlage des historischen Stadtkerns sind kaum private Freiflächen verfügbar. Oftmals sind die Blockinnenbereiche stark versiegelt und kaum nutzbar.

Städtebauliche Missstände in Form von **Funktionsschwächen** sind festzustellen in Bezug auf

- die **fußläufigen Wegebeziehungen**. Vor allem die fußläufigen Wegebeziehungen zwischen Rheinpromenade und Fußgängerzone/ Innenstadt stellen sich hierbei problematisch dar. Die topografische Situation führt dazu, dass eine Barrierefreiheit oftmals nicht gegeben ist, da die Wege entweder zu steil sind oder in einer Treppe enden. Daneben sind auch Gestaltungs- und Instandhaltungsmängel festzustellen.
- die **wirtschaftliche Situation unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion**. Als freiwillig kooperierendes Mittelzentrum nimmt die Stadt Remagen eine wichtige Versorgungsfunktion für die gesamte Region ein. Trotz hoher Kaufkraftkennziffer verfügt die Stadt nur über eine niedrige Zentralitätskennziffer, was zeigt, dass die vorhandene Kaufkraft nicht vollständig in Remagen gebunden wird.

Die Stadt Remagen nimmt – auch vor dem Hintergrund als „landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft“ und „landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus“ entsprechend des Landesentwicklungsprogrammes - eine besondere Stellung in Bezug auf den Wirtschaftssektor Tourismus ein. Die Erfüllung dieser Funktion sowie die Verknüpfung der zahlreichen touristischen Potenziale weist allerdings noch Mängel auf. Dies gilt auch für die noch ausbaufähige Verknüpfung mit anderen Nutzungen im Innenstadtbereich (Handel, Gastronomie, Dienstleistung). Die Übernachtungskapazitäten sind als ausbaufähig zu werten.

- die **Ausstattung an Grün- und Freiflächen**. Die Verfügbarkeit von öffentlichen als auch privaten Grünflächen ist innerhalb des dicht bebauten historischen Altstadtkerns stark begrenzt. Die Fußgängerzone kommt ihrer Aufenthaltsfunktion nur bedingt nach. Hier sind gestalterische Mängel festzustellen. Die Begrünung und damit die Wirkung für den Klimaschutz ist ausbaufähig.
- das Angebot an öffentlichen Spielplätzen/ Spielpunkte. Die bisherige Ausstattung mit Spielplätzen/ Spielpunkten in der Innenstadt ist als unzureichend einzustufen.



# 5 Leitbild, Handlungsfelder und Ziele

## 5 LEITBILD, HANDLUNGSFELDER UND ZIELE

### 5.1 Leitbild

Die städtebauliche Erneuerung in der Innenstadt von Remagen, dem historischen Dreieck und der Rheinpromenade soll unter dem Leitbild

#### **GESCHICHTE.NACHHALTIG.ERLEBEN.**

stehen.

Die **Geschichte** ist für Remagen von besonderer Bedeutung und hebt sie von anderen Städten ab. Zwar ist man sich der Historie vielfach bewusst, für Ortsfremde ist sie jedoch noch nicht in ausreichendem Maße sicht- und erlebbar. Dies soll sich im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung ändern. Die historischen Relikte sollen stärker herausgestellt und miteinander verbunden werden. Als Teil des Welt-erbes „Niedergermanischer Limes“ ergeben sich zudem andere Anforderungen und Erfordernisse an die Präsentation der historischen Stätten und Funde. Darüber hinaus ergeben sich einerseits Synergien im Hinblick auf eine Kooperation und Vernetzung mit anderen Welterbestätten und beispielsweise einer gemeinsamen Vermarktung. Andererseits bestehen aber auch Konkurrenzen zwischen den einzelnen Stätten und es gilt, die individuellen Besonderheiten Remagens herauszustellen.

Dies alles soll unter dem Aspekt der **Nachhaltigkeit** geschehen. Die städtebauliche Erneuerung hat dementsprechend zum einen ökologischen Gesichtspunkten Rechnung zu tragen. Allen voran ist hierbei der Klimaschutz- und die Klimaanpassung zu nennen, aber auch weitergehende Aspekte wie der Artenschutz, den langfristigen und rücksichtsvollen Umgang mit (endlichen) natürlichen Ressourcen oder auch die Luftqualität sind hierbei mitzubetrachten. Zum anderen muss die Wirtschaftlichkeit berücksichtigt werden, so dass bei der Umsetzung von Maßnahmen u.a. Folgekosten, Lebenszyklen, Robustheit von Materialien und Ausstattung oder auch die Multifunktionalität mitgedacht werden müssen. Nicht zuletzt muss im Rahmen eines nachhaltigen Handelns auch den sozialen Belangen Rechnung getragen werden. Demgemäß sollten verschiedene Bevölkerungs-, Nutzer- und Altersgruppen sowie deren soziale Schicht und/ oder kulturelle Herkunft berücksichtigt werden.

Im Fokus der Erneuerung steht zudem das **Erleben**. Wobei sich dies zum einen auf die Historie bezieht, welche erlebbar gemacht und stärker in das öffentliche Bewusstsein gebracht werden soll. Zum anderen bezieht sich das auch auf die grundsätzliche Erlebbarkeit des Stadtraums im Hinblick auf die vorhandene Aufenthaltsqualität, das Stadtbild und Angebote innerhalb der Innenstadt. Die Erlebbarkeit ist hierbei auch für alle Nutzergruppen zu verstehen und sollte sich bspw. durch die Schaffung einer besseren Barrierefreiheit, die Schaffung von Aufenthaltsflächen bspw. für Jugendliche oder die Reduzierung von Angsträumen widerspiegeln. Nicht zuletzt ist dies auch auf Aktivitäten zu beziehen, die zu einer stärkeren Belebung der Innenstadt führen und diese somit von mehr Menschen „erlebt“ wird.

## 5.2 Handlungsfelder und Ziele

Unter Bezugnahme und Berücksichtigung der vorab identifizierten Stärken / Schwächen sowie Potenziale / Mängel können vier Handlungsfelder für die Gesamtmaßnahme abgeleitet werden. Die Handlungsfelder wurden hierbei thematisch gebündelt und spiegeln die wesentlichen Handlungserfordernisse innerhalb des Programmgebietes wider. Innerhalb der Handlungsfelder werden Entwicklungsziele definiert. Die vier Handlungsfelder weisen Überschneidungen auf und greifen ineinander.

<p style="text-align: center;"><b>A - Tourismus und römisches Erbe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verknüpfung des Niedergermanischen Limes mit den vorhandenen touristischen Einrichtungen</li> <li>▪ Erhalt und Attraktivierung der weiteren touristischen Ziele</li> <li>▪ Sichtbarmachung des römischen Erbes und des Niedergermanischen Limes im Stadtbild</li> <li>▪ Erstellung eines einheitlichen Vermittlungskonzeptes zur Qualifizierung des Tourismus in Remagen</li> <li>▪ Erlebarmachung des geschichtlichen Erbes generationenübergreifend</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>B - Nachhaltigkeit und Mobilität</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhöhung der Verkehrssicherheit</li> <li>▪ Neuausrichtung der innerstädtischen Mobilität – gleichberechtigt, miteinander, mobil</li> <li>▪ Verbesserung der Barrierefreiheit</li> <li>▪ Förderung von Klimaanpassungsmaßnahmen</li> <li>▪ Erhöhung der Energieeffizienz und Ausbau erneuerbarer Energien</li> <li>▪ Nachhaltige Nutzung der Flächen</li> <li>▪ Minderung des Verkehrslärms</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>C - Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum und Stadtklima</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Schaffung von Angeboten für alle Generationen</li> <li>▪ Verbesserung des Stadtklimas</li> <li>▪ Belebung der Innenstadt</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>D - Städtebau und Stadtgestalt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bewahrung und Weiterentwicklung des historischen Stadtbildes</li> <li>▪ Sensibler Umgang mit Neubauten</li> <li>▪ Aufwertung der Bausubstanz</li> <li>▪ Optimierung der Verbindung Rheinpromenade – Innenstadt</li> <li>▪ Erhöhung des Sicherheitsgefühls</li> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> </ul>

### Handlungsfeld A – Tourismus und römisches Erbe

Wie bereits mehrfach ausgeführt, ist das römische Erbe Remagens neben der attraktiven Lage am Rhein eine zentrale Stärke der Stadt. Das kulturelle Erbe ist hierbei nicht nur für die Stadt von Bedeutung, sondern landesweit bedeutsam, und seit der Ernennung des Niedergermanischen Limes zum Welterbe muss eine noch weitergehende Bedeutung konstatiert werden. Vor diesem Hintergrund gilt es, die historische Bedeutung langfristig zu sichern, zu bewahren und stärker zu nutzen. Die einzelnen, in der Innenstadt, aber auch im weiteren Stadtgebiet, verteilten Funde und Destinationen sollen hierbei stärker miteinander verbunden und deren Bedeutung herausgestellt werden. Der Tourismus stellt einen wichtigen Wirtschaftsfaktor für die Stadt Remagen dar. Die hiermit verbundenen Potenziale sollen zukünftig in stärkerem Maße ausgeschöpft werden. Dem Ziel der Landes- und Regionalplanung, den Tourismus in der Region zu stärken, wird Remagen hiermit gerecht und setzt einen deutlichen Fokus bei der Stadtentwicklung auf dieses Handlungsfeld.

Die Teilhabe am Welterbe „Niedergermanischer Limes“ ist als Besonderheit explizit herauszustellen. Hierbei muss ein Gleichgewicht zwischen Kooperation mit den weiteren Kommunen innerhalb des

Welterbes, bspw. im Sinne eines gemeinsamen Auftritts als Tourismusregion, der Verknüpfung von Destinationen und weitere gemeinsame Aktivitäten auf der einen Seite und einer klaren Positionierung und Herausstellung der individuellen Besonderheit im Vergleich zu anderen Welterbestätten innerhalb des Niedergermanischen Limes auf der anderen Seite gefunden werden.

### **Handlungsfeld B – Nachhaltigkeit und Mobilität**

Der Verkehr spielt in der Stadtmitte von Remagen eine wichtige Rolle und nimmt mitunter viel Raum ein. Hier bestehen vielfältige Konflikte, die innerhalb dieses Handlungsfeldes gelöst werden sollen. Maßgebliches Ziel ist es, Belastungen des Verkehrs auf ein verträgliches Maß zu verringern. Die vorgesehenen Maßnahmen sollen die verkehrlichen Abläufe verbessern und zu ihrer Beruhigung beitragen. Nach Möglichkeit sollen Verkehrsflächen komprimiert (Parkraum für Pkw und Fahrräder) und neu organisiert werden. Konfliktpunkte sollen durch eine Neuorganisation behoben bzw. entschärft werden. Dem Umweltverbund, also der Förderung von Fußgängern, Radfahrern sowie dem öffentlichen Verkehr kommt im Sinne der Nachhaltigkeit und einer klimaangepassten Verkehrsentwicklung eine besondere Bedeutung zu. Hier sind Verknüpfungen und Anbindungen zu stärken und zu verbessern und notwendige Voraussetzungen zu schaffen, die es ermöglichen, diese Verkehrsträger adäquat zu nutzen und in die Lebenswirklichkeit der Bevölkerung zu integrieren.

### **Handlungsfeld C – Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum und Stadtklima**

Das Handlungsfeld Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum und Stadtklima zielt auf die Beseitigung der gestalterischen und funktionalen Defizite innerhalb des öffentlichen Raums ab. Es beinhaltet zudem alle Maßnahmen, die sich mit der Entwicklung und Attraktivierung der Grün- und Freiflächen im Fördergebiet beschäftigen. Ein wichtiger Bestandteil ist hierbei auch die Vernetzung der verschiedenen Flächen. Darüber hinaus werden dem Handlungsfeld alle Maßnahmen zugeordnet, die zu einer stärkeren Durchgrünung des Kernbereiches und damit einer Verbesserung des Stadtklimas beitragen. Zudem sollen in diesem Handlungsfeld die klimatischen und energetischen Bedingungen in der Innenstadt verbessert werden. Im Rahmen der Bestandsaufnahme und -analyse wurde deutlich, dass Angebote für Kinder und Jugendliche in der Innenstadt fehlen bzw. nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind. Entsprechende Angebote sollen ergänzt oder geschaffen werden.

### **Handlungsfeld D – Städtebau und Stadtgestalt**

Das vorliegende Handlungsfeld berücksichtigt das (historische) Stadtbild. Während das Handlungsfeld Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum und Stadtklima vor allem die un bebauten Bereiche der Innenstadt zum Ziel hat, werden hier auch die bebauten Bereiche betrachtet. Das historische Stadtbild ist ein elementares Potenzial von Remagen, weshalb der Erhalt desselben von höchster Wichtigkeit ist. Die Präsentation der Stadt nach außen spielt gerade für den wichtigen Wirtschaftsfaktor Tourismus eine große Rolle. Aber auch die Innenwirkung (wie präsentiert sich die Stadt für die Bewohner) ist von wichtiger Bedeutung und ein wichtiger Bestandteil für die Wohnzufriedenheit und die Lebensqualität in Remagen. Gelingen kann dies nur durch Investitionen in die erhaltenswerte (z.T. denkmalgeschützte) Bausubstanz. Zugleich soll dieses Potenzial durch die Aufwertung der Bausubstanz stärker herausgestellt werden. Wichtig sind hierbei auch die Aspekte einer dauerhaften und nachhaltigeren

Nutzbarkeit. Vor diesem Hintergrund kommt der Verbesserung der Barrierefreiheit sowie die Förderung erneuerbarer Energien eine wichtige Rolle zu. Städtebaulich von Belang sind zudem die Verknüpfungen der einzelnen Stadtbereiche und die Herausstellung und Verbesserung der funktionalen Verbindungen.



# 6 Maßnahmen

## 6 MAßNAHMEN

Zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme in Remagen und zur Erreichung der hierfür vorab definierten Ziele und Handlungsfelder wird ein Maßnahmenbündel vorgeschlagen. Nachfolgend werden die vorgesehenen Maßnahmen in einem Kurzüberblick, zugeordnet zu den jeweiligen Handlungsfeldern, zusammengefasst. Ergänzend hierzu werden die Maßnahmen in einer grafischen Übersicht zusammenfassend abgebildet (vgl. Anhang).

<b>Maßnahmen</b>	
<b>Übergreifende Maßnahmen</b>	
Ü1	Öffentlichkeitsarbeit
Ü2	Verfügungsfonds
Ü3	Sanierungsträger
<b>Handlungsfeld A „Tourismus und römisches Erbe“</b>	
A1	Integriertes Vermittlungskonzept „Sichtbarmachung Römisches Erbe und Niedergermanischer Limes“
A2	Informationszentrum „Niedergermanischer Limes“
A3	Geschichte digital erlebbar machen
A4	Historische Fundstellen aufarbeiten und verbinden
A5	Umbau „Hypokausten-Heizung“
A6	Umbau römisches Museum
<b>Handlungsfeld B „Nachhaltigkeit und Mobilität“</b>	
B1	Erstellung und Umsetzung eines Sicherheitskonzepts für die Fußgängerzone und die Rheinpromenade in Remagen
B2	Bau einer Radstation
B3	Verkehrslenkung / Parksafes
B4	Schaffung barrierefreier Anbindungen / Aufzug Neipengasse
B5	Entwicklung eines innerstädtischen Radwege- und Radinfrastrukturkonzeptes
B6	Ausbau Fuß- und Radweg Rheinpromenade
<b>Handlungsfeld C „Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum und Stadtklima“</b>	
C1	Ausbau und Möblierung Marktstraße
C2	Ausbau und Möblierung Josefstraße
C3	Umgestaltung Marktstraße zwischen Seelenstraße und Alte Straße
C4	Umgestaltung Maisons-Laffitte-Platz
C5	Umgestaltung Kreuzungsbereich Bahnhofstraße / Fußgängerzone (Josefstraße)
C6	Herstellung städtebaulicher Raumkanten
C7	Arrondierung der Fußgängerzone
C8	Umbau Spielplatz Deichweg
C9	Errichtung von Spiel- und Bewegungsinseln
C10	Erstellung eines Beleuchtungskonzepts inkl. Umsetzung
C11	Unterstützung von Dach- und Fassadenbegrünungen
C12	Wasserspiel Caracciola-Platz
C13	Umgestaltung Marktplatz
C14	Umgestaltung Bachstraße

- |      |  |
|------|--|
| C15  | Umgestaltung Unterführung und Umfeld (Drususplatz und Leepfad)     |
| C 16 | Umgestaltung Marktstraße im Bereich Bahnhofstraße bis Seelenstraße |

### Handlungsfeld D „Städtebau und Stadtgestalt“

- |    |   |
|----|---|
| D1 | Förderung privater Sanierungsmaßnahmen (insb. Zur Förderung der Barrierefreiheit und zur energetischen Sanierung) |
| D2 | Erhalt und Inwertsetzung / Instandsetzung / Restaurierung Pfarrhoftor   |
| D3 | Ausbau Obergasse  |
| D4 | Ausbau Postgasse  |
| D5 | Ausbau Neipengasse  |
| D6 | Ausbau Fährgasse  |
| D7 | Ausbau Pintgasse  |
| D8 | Wettbewerb „Schönste Gasse in Remagen“  |

## 6.1 Übergreifende Maßnahmen

Ü1		ÖFFENTLICHKEITSARBEIT
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2022 - Ende Laufzeit	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger	
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alle</li> </ul>	
PROJEKTBESCHREIBUNG		
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Die im Rahmen der Erarbeitung des ISEK's begonnene Beteiligung der Öffentlichkeit soll weiterhin fortgeführt werden. Ziel ist es die Stadtbevölkerung dauerhaft über den Gesamtprozess zu informieren und in diesen einzubinden. Gerade auch bei der konkreten Planung und Umsetzung von Maßnahmen ist eine erneute Beteiligung der Bürger sinnvoll, um deren Bedürfnisse und Interessen abzufragen und hierdurch mehr Akzeptanz für die Maßnahme zu erreichen.</p> <p>Die Öffentlichkeitsarbeit soll über verschiedene Medien (Printmedien, Social Media, Online Bewegtbild, ...) erfolgen, um möglichst viele Bürger zu erreichen.</p>		
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	95.000,00	
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	95.000,00	
FÖRDERPRIORITÄT	1	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	1.1 „Vorbereitung“	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-	

Ü2		VERFÜGUNGSFONDS
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2024 - Ende Laufzeit	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger	
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alle</li> </ul>	
<b>PROJEKTDESCHEIBUNG</b>		
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Um auch Kleinstprojekte (sog. Mikroprojekte) sowie investitionsvorbereitende Maßnahmen umsetzen zu können, soll ein Verfügungsfonds aufgelegt werden. Der Verfügungsfonds kann direkt und unbürokratisch Ideen und Anregungen der Bewohner und Stadtteilakteure zur Stadtteilentwicklung aufgreifen. Neben Mitteln aus der Städtebauförderung wird dieser durch privates Kapital aufgestockt, um ein größeres Budget zu erreichen. Über die Verwendung der Mittel entscheidet ein eigens einzurichtendes Gremium, . Im Vorfeld ist eine geeignete Grundlage zur Ausgestaltung des Verfügungsfonds und des lokalen Gremiums, welches über die Mittelvergabe entscheidet auszuarbeiten (Festlegung, Fördergebiet, Fördergegenstand etc.). Die Auswahl der zu fördernden Maßnahmen wird durch die Verwaltung vorbereitet und erfolgt durch das lokale Gremium. Neben den organisatorischen Grundarbeiten zum Verfügungsfonds besteht ein wesentlicher Aspekt in der Einwerbung zusätzlichen privaten Kapitals.</p> <p>Durch die Beteiligung des lokalen Gremiums und die Möglichkeit, eigene Ideen und Projekte umzusetzen, kann durch den Verfügungsfonds eine stärkere Einbeziehung und Aktivierung der Bürger erfolgen und die Identifikation mit dem Programm erhöht werden. Gerade zu Beginn der Umsetzung sollte daher eine ausführliche Information zum Verfügungsfonds und zu den damit verbundenen Möglichkeiten erfolgen.</p>		
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	160.000,00 (20.000,00/Programmjahr) + Privates Kapital	
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	160.000,00	
FÖRDERPRIORITÄT	1	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	1.1 „Vorbereitung“	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Privates Kapital	

Ü3		SANIERUNGSTRÄGER	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM		2024 - Ende Laufzeit	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Remagen	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Remagen	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME		Bürger	
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alle</li> </ul>	
<b>PROJEKTBESCHREIBUNG</b>			
<b>Anlass und Ziel</b>			
<p>Zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme „Innenstadt   Historisches Dreieck   Rheinpromenade“ in Remagen soll von Beginn an ein Sanierungsträger beauftragt werden um die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen adäquat zu begleiten. Zum Aufgabenbereich gehören insbesondere die Vorbereitung und Koordination der baulichen Maßnahmen und die Begleitung des Programms als Treuhänder. Zudem steuert, koordiniert und vernetzt der Sanierungsträger die verschiedenen Innenstadtakteure, die Stadtverwaltung und Lokalpolitik sowie die Bewohnerschaft.</p>			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)		840.000,00 (120.000,00/Programmjahr)	
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):		840.000,00	
FÖRDERPRIORITÄT		1	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG		1.4 „Vergütung von Sanierungsträgern“	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:		-	

## 6.2 Maßnahmen im Handlungsfeld A | Tourismus und römisches Erbe

A 1 INTEGRIERTES VERMITTLUNGSKONZEPT „SICHTBARMACHUNG RÖMISCHES ERBE UND NIEDERGERMANISCHER LIMES“	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2023 - 2024
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen und Besucher
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt und Attraktivierung der vorhandenen touristischen Destinationen</li> <li>▪ Verknüpfung des Niedergermanischen Limes mit den vorhandenen touristischen Einrichtungen</li> <li>▪ Sichtbarmachung des römischen Erbes und des Niedergermanischen Limes im Stadtbild</li> </ul>
PROJEKTBE SCHREIBUNG	
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Aktuell ist eine Vermittlung des römischen Erbes in Remagen nur sehr eingeschränkt möglich. Remagen verfügt über eine Vielzahl an historischen Fundstätten, Einrichtungen und Destinationen. Diese sind jedoch räumlich voneinander getrennt und nicht alle öffentlich oder dauerhaft zugänglich.</p> <p>Das Vermittlungskonzept stellt ein Maßnahmenpaket dar, das zum Ziel hat, das römische Erbe sowie das UNESCO Welterbe „Niedergermanischer Limes“ im Stadtbild sichtbar zu machen sowie touristisch in Wert zu setzen. Im Rahmen des Vermittlungskonzeptes sollen alle römischen Funde berücksichtigt werden (inklusive Erläuterungen, Beschilderung von Wegeführungen). Hierfür gibt es eine Reihe an Einzelmaßnahmen, die informativen Charakter haben aber auch zum Erleben und Mitmachen animieren. Im Rahmen des Vermittlungskonzeptes sollen alle touristischen Aktivitäten gebündelt und miteinander verknüpft werden. Die Vermittlung des römischen Erbes in Remagen soll sich dabei explizit auch an Kinder und Jugendliche richten, um für sie die Geschichte erlebbar zu machen und zu veranschaulichen. Darüber hinaus sollen nach Möglichkeit auch die weiteren touristischen Potenziale im Umfeld des Untersuchungsgebietes bspw. in Form des Rad- und Wandertourismus miteinbezogen werden.</p>	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	<b>100.000,00</b> Übergeordnetes Vermittlungskonzept (inkl. Vermittlungskonzepte Hypokausten & Römisches Museum)
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	100.000,00
FÖRDERPRIORITÄT	1
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	1.2 „sonstige Vorbereitungsmaßnahmen“
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-

A 2      INFORMATIONSZENTRUM „NIEDERGERMANISCHER LIMES“	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2022 - 2026
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen und Besucher
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt und Attraktivierung der vorhandenen touristischen Destinationen</li> <li>▪ Verknüpfung des Niedergermanischen Limes mit den vorhandenen touristischen Einrichtungen</li> <li>▪ Sichtbarmachung des römischen Erbes und des Niedergermanischen Limes im Stadtbild</li> <li>▪ Erstellung eines einheitlichen Vermittlungskonzeptes zur Qualifizierung des Tourismus in Remagen</li> </ul>
PROJEKTDESCHEIBUNG	
<p><b>Anlass</b></p> <p>Der niedergermanische Limes wurde als UNESCO Welterbe ernannt. Um das Welterbe in der Stadt Remagen sichtbar zu machen, über seine Bedeutung aufzuklären und in das vorhandene Tourismusangebot einzugliedern, soll ein Informationszentrum entstehen, das ein zentrales Vermittlungselement darstellen soll. Angrenzend an das Rathaus hat die Stadt Remagen eine Immobilie erworben, die nun zu Gunsten eines Neubaus abgerissen werden soll.</p> <p><b>Ziel</b></p> <p>An dieser Stelle soll ein modernes Welterbe-Informationszentrum entstehen, das den besonderen Anforderungen der UNESCO entsprechen muss. Integriert werden sollen auch die Tourist-Information sowie Büroräume für das Stadtmarketing. Weiter soll es einen Ausstellungsraum geben, welcher Informationen über den Niedergermanischen Limes und die römischen Funde in Remagen enthält.</p> <p>Im Untergeschoss soll die römische Kastellmauer in Szene gesetzt werden und in einem großen weitläufigen Ausstellungsraum zu besichtigen sein.</p> <p>Westlich an den Neubau grenzt ein Platzbereich an, welcher im Zuge des Neubaus ebenfalls umgestaltet werden soll. Der vordere Bereich des Platzes soll für den Verkehr gesperrt werden, der hintere Bereich verbleibt den Anliegern / Eigentümern weiterhin zum Parken. Die beiden Bereiche sollen gestalterisch voneinander getrennt werden. Der Platz dient dann als Startpunkt für die Vermittlung des Welterbes sowie Stadtführungen und digitale Stadtralleys und ergänzt das neue Informationszentrum sinnvoll.</p> <p>Für den Neubau des Informationszentrums soll ein Architektur-Wettbewerb ausgelobt werden, um eine qualitätsvolle Umsetzung zu gewährleisten. Für den Wettbewerb wird ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn beantragt, damit das UNESCO Welterbe sowie die römischen Funde in Remagen schnellstmöglich der Öffentlichkeit sowie den Bürgern sichtbar gemacht werden können.</p>	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	Grunderwerb: 275.000,00 Auslobung Architektenwettbewerb: 100.189,35 Rückbau: 110.000,00 Platzgestaltung „Historisches Dreieck“: 195.000,00 Neubau Informationszentrum: 3.335.000,00 <b>3.820.189,35</b>

IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	3.820.189,35
FÖRDERPRIORITÄT	1
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	1.2 „Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen“ 2.1 „Vorbereitende Bodenordnung einschl. des Erwerbs von Grundstücken“ 2.4 „Freilegung von Grundstücken“ 3.3 „Neubebauung und Ersatzbauten“
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-

A 3      GESCHICHTE DIGITAL ERLEBBAR MACHEN	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2023 - 2024
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt und Attraktivierung der vorhandenen touristischen Destinationen</li> <li>▪ Verknüpfung des Niedergermanischen Limes mit den vorhandenen touristischen Einrichtungen</li> <li>▪ Sichtbarmachung des römischen Erbes und des Niedergermanischen Limes im Stadtbild</li> <li>▪ Erlebbarmachung der Geschichte für Kinder- und Jugendliche</li> </ul>
PROJEKTBESCHREIBUNG	
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Die digitalen Medien spielen in der heutigen Zeit eine stets größer werdende Rolle. Um weiterhin aktuell und für kommende Zielgruppen attraktiv zu bleiben, empfiehlt es sich, mithilfe moderner Technik die römische Geschichte neu aufleben zu lassen. Durch die verstärkte Nutzung von digitaler Ausstellungstechnik (z.B. digitale Animationen) lassen sich bspw. alte Grabungsstätten durch das Smartphone oder Tablet wiederbeleben und können so eine immersive und einzigartige Erfahrung für alle Altersgruppen ermöglichen. Diese Maßnahme kann sowohl im Museum, im Stadtgebiet und darüber hinaus für das ganze Gebiet des UNESCO-Welterbe „Niedergermanischer Limes“ angewandt werden. Letzteres würde die Finanzierungsmöglichkeiten durch überregionale Kooperationen verbessern und ein einheitlicheres Konzept für Besucher ermöglichen, welche die gesamte Region erkunden wollen. Neben Stadtführungen, die digitale Medien enthalten, soll es klassische Stadtführungen geben. Die Maßnahme ist in engem Zusammenhang mit Maßnahme A 4 zu sehen.</p>	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	90.000,00
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	90.000,00
FÖRDERPRIORITÄT	2
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	1.2 „Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen“
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-

A 4 HISTORISCHE FUNDSTELLEN AUFARBEITEN UND VERBINDEN	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2024 – Ende Laufzeit
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt und Attraktivierung der vorhandenen touristischen Destinationen</li> <li>▪ Verknüpfung des Niedergermanischen Limes mit den vorhandenen touristischen Einrichtungen</li> <li>▪ Sichtbarmachung des römischen Erbes und des Niedergermanischen Limes im Stadtbild</li> <li>▪ Erlebarmachung der Geschichte für Kinder- und Jugendliche</li> </ul>
PROJEKTBESCHREIBUNG	
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Remagen verfügt über eine Vielzahl an historischen Fundstätten, Einrichtungen und Destinationen. Diese sind jedoch räumlich voneinander getrennt und nicht alle öffentlich oder dauerhaft zugänglich. Die verschiedenen Orte und Einrichtungen sollen im Rahmen dieser Maßnahme besser miteinander verbunden werden. Einerseits ist hierfür eine einheitliche, übersichtliche Beschilderung vorgesehen. Andererseits sollen die verschiedenen Orte auch gestalterisch miteinander verbunden werden. So ist bspw. ein Farbband am Boden (im Sinne eines „roten Fadens“) oder entsprechendes Printmaterial, in dem alle Einrichtungen und Fundstellen und eine mögliche Route verortet sind, denkbar. Eine weitere Idee, welche im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingebracht wurde, ist die (künstlerische) Gestaltung von Strom-/ Verteilerkästen bspw. als römische Wegsteine, um so das römische Erbe noch stärker im Stadtbild zu verdeutlichen und auf dieses aufmerksam zu machen. Die Maßnahme ist in engem Zusammenhang mit Maßnahme A 3 zu sehen.</p> <p>Die Maßnahme steht in enger Verbindung zu den Aufwertungs- und Umgestaltungsmaßnahmen in den Handlungsfeldern C und D. Bei den dort stattfindenden Tiefbaumaßnahmen sollen die Maßnahmen zur Verbindung vorgenommen werden.</p>	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	35.000,00
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	35.000,00
FÖRDERPRIORITÄT	2
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	1.2 „Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen“
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Förderprogramm Tourismusinfrastruktur (landesweit)

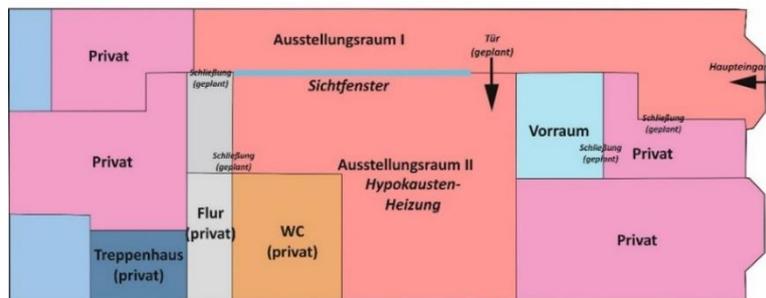
A 5 UMBAU „HYPOKAUSTEN-HEIZUNG“	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2023 – 2024
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt und Attraktivierung der vorhandenen touristischen Destinationen</li> <li>▪ Sichtbarmachung des römischen Erbes und des Niedergermanischen Limes im Stadtbild</li> <li>▪ Erstellung eines einheitlichen Vermittlungskonzeptes zur Qualifizierung des Tourismus in Remagen</li> </ul>

#### PROJEKTbeschreibung

##### Anlass und Ziel

Im Untergeschoss der Kirchstraße 5 finden die Ausgrabungen der Hypokausten-Heizung statt. Um diese besondere Fundstelle für Besucher zugänglich zu machen, soll ein Ausstellungskonzept erarbeitet werden. Dieses soll die vorhandenen Räumlichkeiten einer sinnvollen Nutzung zuführen. Im Anschluss findet ein entsprechender Umbau der Räumlichkeiten statt. Das Raumprogramm „Hypokausten“ verdeutlicht die möglichen Nutzungen. Die Hypokausten-Heizung soll durch ein Sichtfenster bereits von dem zukünftigen Ausstellungsraum zu betrachten sein. Durch Schließung von Durchgängen sollen, die durch einen privaten Verein genutzten Räume im EG und das WC im UG räumlich abgetrennt werden. Im Zuge des Umbaus soll zudem ein barrierefreier Zugang zur Ausstellungsfläche ermöglicht und die Gebäudetechnik modernisiert werden.

Abb. 43: Raumprogramm Hypokausten-Heizung



Kellergeschoss:

- 1) Ausstellungsraum I „Allgemeine Informationen über Ausgrabungen (Vorgehensweise,...) & römische Fußbodenheizungen“ ~ 65 m<sup>2</sup>
- 2) Ausstellungsraum II „Hypokausten-Heizung“ ~ 80 m<sup>2</sup>
- 3) Vorraum ~ 15 m<sup>2</sup>
- 4) Privaträume gehören zur Gastronomie, die sich im 1. EG befindet



Eigene Darstellung FIRU mbH, März 2022 auf Grundlage Stadt Remagen

GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	150.000,00
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	150.000,00
FÖRDERPRIORITÄT	1
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	3.2 „Modernisierung und Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude“
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-

A 6 UMBAU RÖMISCHES MUSEUM	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2023 – 2024
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürgerinnen und Bürger, Touristen, Besucher
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt und Attraktivierung der vorhandenen touristischen Destinationen</li> <li>▪ Sichtbarmachung des römischen Erbes und des Niedergermanischen Limes im Stadtbild</li> </ul>
PROJEKTBESCHREIBUNG	
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Das Ausstellungskonzept des römischen Museums soll teilweise angepasst und insgesamt modernisiert werden. Neben der Barrierefreiheit spielen auch neue Vitrinen und Ausstellungsmöglichkeiten eine Rolle. Das beliebte Museum soll eine Rundumerneuerung bekommen, um den heutigen Standards zu entsprechen. Auch soll die Verbindung zu den weiteren römischen Fundstellen in dem Museum deutlich werden, um die Besucher dafür zu begeistern, die weiteren Fundstellen zu besuchen. Die Integration des Niedergermanischen Limes ist eine weitere Zielsetzung.</p>	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	100.000,00
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	100.000,00
FÖRDERPRIORITÄT	1
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	3.2 „Modernisierung und Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude“
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Förderprogramm Museumsverband Rheinland-Pfalz

### 6.3 Maßnahmen im Handlungsfeld B | Nachhaltigkeit und Mobilität

B 1 ERSTELLUNG UND UMSETZUNG EINES SICHERHEITSKONZEPTS FÜR DIE FUßGÄNGERZONE UND DIE RHEINPROMENADE IN REMAGEN“	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2022 – 2027
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürgerinnen und Bürger, Touristen, Besucher
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhöhung der Verkehrssicherheit</li> </ul>
PROJEKTBE SCHREIBUNG	
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Die Rheinpromenade der Stadt Remagen ist eine beliebte Flaniermeile mit Außengastronomie, die zum Verweilen einlädt. Damit diese eine sichere Umgebung darstellt, müssen Sicherheitspoller an dem nördlichen und südlichen Ende der Promenade installiert werden, um zu verhindern, dass Fahrzeuge in den Fußgängerbereich fahren. Außerdem dient es als Sicherheitssystem vor Anschlägen. Die derzeit vorhandenen Poller entsprechen nicht den nötigen Sicherheitsstandards und müssen daher ausgetauscht werden. Des Weiteren soll die Fußgängerzone mit entsprechenden Polleranlagen ebenfalls vor dem verbotswidrigen Einfahren von Fahrzeugen gesichert werden. Dem regulären Lieferverkehr soll hingegen das Durchfahren der Fußgängerzone (im Rahmen der Lieferzeiten) ermöglicht werden, weshalb versenkbare Polleranlagen denkbar wären. Des Weiteren soll dem örtlichen und überörtlichen Notdienst bzw. der Feuerwehr im Notfall sowie den Eigentümern ein direkter Zugang gewährt werden.</p> <p>Für die Maßnahme wird ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn beantragt, damit dem Sicherheitsbedürfnis schnellstmöglich Rechnung getragen wird.</p>	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	1.508.381,65
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	1.508.381,65
FÖRDERPRIORITÄT	1
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	1.2 „Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen“ 2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-

<b>B 2</b>		<b>BAU EINER RADSTATION</b>	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM		2027 – 2030	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Remagen	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Remagen/ Privat	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME		Bürger, Touristen, Besucher	
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhöhung der Verkehrssicherheit</li> <li>▪ Neuausrichtung der innerstädtischen Mobilität</li> </ul>	
<b>PROJEKTDESCHEIBUNG</b>			
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Das Fahrrad ist ein oft genutztes Fortbewegungsmittel in der Stadt und findet sich auch im Stadtbild Remagens häufig wieder. Der Radweg am Rheinufer wird in starkem Maße von Radtouristen genutzt. Gerade deshalb müssen entsprechende Infrastrukturen vorgehalten und instandgehalten sowie ausgebaut werden. Im Rahmen der Bestandsaufnahme konnten diverse Mängel und Ausbaupotenziale identifiziert werden. Insbesondere im Bereich des Bahnhofes sind die Kapazitäten nicht ausreichend, was zu einem ungeordneten Abstellen der Fahrräder führt.</p> <p>Durch die Veränderungen der gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und Förderung der Elektromobilität durch die Politik besteht zudem die Notwendigkeit sich mit der Neuausrichtung der Mobilität zu befassen. Der Anteil von Pedelecs und E-Bikes im Radverkehr nimmt immer weiter zu, allerdings fehlen meist Einrichtungen zum Laden oder sicheren Verwahren. So soll im Bereich des Maisons-Laffitte-Platzes eine Fahrradstation entstehen, um flächensparend viele Fahrradabstellmöglichkeiten zu bieten und eine sichere Lagerung zu gewährleisten. Des Weiteren sind im Untersuchungsgebiet (u.a. im Bereich Parkplatz Grabenstraße/ Josefstraße und im Bereich des südöstlichen Endes der Fußgängerzone) weitere stadtbildverträgliche Fahrradabstellmöglichkeiten und Ladesäulen vorgesehen (vgl. weitere Maßnahmen).</p>			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)		Grunderwerb: 350.000,00 Rückbau: 220.000,00 Neubau: 1.100.000,00 <b>1.670.000,00</b>	
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):		1.670.000,00	
FÖRDERPRIORITÄT		3	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG		2.1 „Vorbereitende Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken“ 2.4 „Freilegung von Grundstücken“ 2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:		Ggf. Sonderprogramm "Stadt und Land" Kommunalrichtlinie – Maßnahmen zur Förderung klimafreundlicher Mobilität (Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, Programmlaufzeit 01. Jan. 2022 bis 31. Dez. 2027)	

<b>B 3</b>		<b>VERKEHRSLENKUNG   PARKSAFE FÜR PKW</b>	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2028 – 2030		
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen		
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen		
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Kunden, Touristen		
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neuausrichtung der innerstädtischen Mobilität</li> </ul>		
<b>PROJEKTBESCHREIBUNG</b>			
<b>Anlass und Ziel</b>			
<p>Die Betrachtung der verkehrlichen Situation in Remagen hat gezeigt, dass nach wie vor eine Dominanz des motorisierten Individualverkehrs festzustellen ist. Dies gilt insb. auch für die zahlreichen Flächen für den ruhenden Verkehr. Im Sinne einer Neuausrichtung der Mobilität wird vor diesem Hintergrund eine Bündelung und Optimierung der vorhandenen Stellplatzkapazitäten an geeigneten, zentral zur Kernstadt gelegenen Stellen angestrebt, um Bedarf für Bewohner, Kunden und Touristen zu decken, ohne neue Flächen für Stellplätze ausweisen zu müssen bzw. um Flächen für andere Nutzungen zurückzugewinnen.</p> <p>Ein sog. Parksafe stellt hierbei ein automatisch gesteuertes Parksystem dar, das wie ein Regal PKWs in freie Fächer „einsortiert“.</p>			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	Grunderwerb: 300.000,00 Rückbau: 220.000,00 Neubau: 825.000,00 <b>1.345.000,00</b>		
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	1.345.000,00		
FÖRDERPRIORITÄT	3		
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	2.1 „Vorbereitende Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken“ 2.4 „Freilegung von Grundstücken“ 2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“		
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-		

B 4		SCHAFFUNG BARRIEREFREIER ANBINDUNGEN   AUFZUG NEIPENGASSE
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2025 – 2026	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher	
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung der Barrierefreiheit</li> </ul>	
PROJEKTDESCHEIBUNG		
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Die zentrale Erschließungsachse der Remagener Innenstadt liegt nur zwischen 50 und 130 Metern vom Rhein entfernt, allerdings auf sehr unterschiedlichen Höhenniveaus. Die gradlinigen Verbindungen durch die verschiedenen Gassen müssen demnach einen deutlichen Höhenunterschied überbrücken. So kommt es zu Steigungswinkeln zwischen 7,7% und 20%. Was für Normalbürger kaum ein Problem darstellt, ist für mobilitätseingeschränkte Personen oder solche, die Kinderwagen oder Rollstuhl schieben, ein enormes Hindernis.</p> <p>Um die Zugänglichkeit in beide Richtungen für alle Menschen zu gewährleisten, soll am Ende der Neipengasse eine Aufzugsanlage installiert werden.</p>		
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	250.000,00	
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	Zu prüfen	
FÖRDERPRIORITÄT	2	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Ggf. „Förderung öffentlicher touristischer Infrastruktureinrichtungen sowie besonderer Infrastruktur- und Marketingmaßnahmen im Bereich barrierefreier Tourismus“	

<b>B 5</b>		<b>ENTWICKLUNG EINES INNERSTÄDTISCHEN RADWEGE- UND RADINFRASTRUKTURKONZEPTE</b>	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM		2024 – 2030	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Remagen	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Remagen	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME		Bürger, Touristen, Besucher	
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhöhung der Verkehrssicherheit</li> <li>▪ Neuausrichtung der innerstädtischen Mobilität</li> </ul>	
<b>PROJEKTbeschreibung</b>			
<b>Anlass und Ziel</b>  Wie bereits bei Maßnahme B 2 erläutert, ist das Fahrrad ein wichtiger Verkehrsträger, dessen Bedeutung zur Zeit stetig wächst. Mit Ausnahme der Rheinpromenade besteht ein erheblicher Mangel an Radwegen in Remagen, weswegen Radfahrende oftmals auf Bürgersteige ausweichen oder durch die Fußgängerzone fahren. Dies führt zu häufigen Konfliktsituationen zwischen Fußgängern und Radfahrern, weshalb der Bedarf nach getrennten Wegeführungen besteht. Durch die Verbesserung der innerstädtischen Radwege und die Schaffung weiterer innerstädtischer Abstellanlagen soll die Sicherheit für Radfahrer erhöht werden, um so auch die Wahl für das Verkehrsmittel Fahrrad attraktiver zu machen. Mit dem Angebot weiterer attraktiver Fahrradverbindungen sollen zudem Alternativen zu der stark genutzten und konfliktbehafteten Strecke entlang des Rheinufer geschaffen werden. Die Umsetzung erfolgt durch die in Handlungsfeld C genannten Umbaumaßnahmen.			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)		30.000,00	
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):		30.000,00	
FÖRDERPRIORITÄT		1	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG		1.2 „Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen“	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:		Kommunalrichtlinie – Maßnahmen zur Förderung klimafreundlicher Mobilität (Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, Programmlaufzeit 01. Jan. 2022 bis 31. Dez. 2027	

<b>B 6</b>		<b>AUSBAU FUß- UND RADWEG RHEINPROMENADE</b>	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM		2026 – 2029	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Remagen	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Remagen	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME		Bürgerinnen und Bürger, Touristen, Besucher	
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Erhöhung der Verkehrssicherheit</li> </ul>	
<b>PROJEKTBESCHREIBUNG</b>			
<b>Anlass und Ziel</b>			
<p>Die Rheinpromenade weist in Teilen einen attraktiven Ausbaurzustand auf. Dieser endet bislang im Bereich der Fährgasse. Der östlich anschließende Fuß- und Radweg ist relativ schmal und ungestaltet. Neben den gestalterischen Aspekten herrschen im Bereich der Rheinpromenade jedoch auch funktionale Probleme. So kommt es sowohl im Bereich des unausgebauten, schmalen Teilstücks als auch dem neu gestalteten Bereich immer wieder zu Konflikten und Unfällen zwischen Radfahrern und Fußgängern bzw. auch den Freisitzen der dort ansässigen Gastronomie. In diesem Bereich sind Radfahrer eigentlich dazu verpflichtet ihr Rad zu schieben, was allerdings nur selten umgesetzt wird.</p> <p>Im Zuge der Maßnahme soll das unausgebaute Teilstück ausgebaut werden, um eine durchgängige attraktive Verbindung bis zur Brücke von Remagen herzustellen (ggf. mit Absturzsicherung). Im Bereich des bereits neu gestalteten Teilstücks soll zudem die Radwegeführung nochmals überprüft und ggf. angepasst werden.</p>			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)		1.100.000,00	
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):		1.100.000,00	
FÖRDERPRIORITÄT		2	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG		2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:		-	

## 6.4 Maßnahmen im Handlungsfeld C | Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen, Nachhaltigkeit

C 1		AUSBAU UND MÖBLIERUNG MARKTSTRAÙE
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2024 – 2026	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher, Einzelhändler und Gastronomen	
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Verbesserung des Stadtklimas</li> <li>▪ Belebung der Innenstadt</li> <li>▪ Verbesserung der Barrierefreiheit</li> </ul>	
PROJEKTDESCHEIBUNG		
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Die Marktstraße verläuft parallel zum Rhein und bildet die Haupteinkaufsstraße der Stadt Remagen. Sie ist ein wesentlicher Teil des zentralen Versorgungsbereiches. Der als Fußgängerzone ausgebaute Abschnitt beherbergt eine Vielzahl von Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben sowie zentraler Einrichtungen. Die Bestandsaufnahme und Analyse haben gezeigt, dass die Gestaltung und Möblierung der Straße nicht mehr zeitgemäß sind. Die aktuelle Gestaltung der öffentlichen Räume im Kernbereich der Stadt geht auf die Mitte der 1980er Jahre begonnene Stadtsanierung zurück. Die seinerzeit gewählte Ausbauart der Fußgängerzone entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und Gestaltungswünschen und ist ebenso wie die zugehörigen Einbauten in die Jahre gekommen. Dies wirkt sich insbesondere auf die Aufenthaltsqualität aus, welche gerade auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Schlüsselgespräche immer wieder moniert wurde.</p> <p>Ziel der Maßnahme ist es, die Aufenthaltsqualität durch die Neugestaltung des Straßenraums und der Stadtmöblierung zu verbessern. Im Zuge der Stadtmöblierung werden sowohl Spielgeräte für Kinder als auch regelmäßige Sitzgelegenheiten insbesondere für die ältere Bevölkerung berücksichtigt. Hierbei sollen insbesondere auch die Anforderungen in Bezug auf die Bewältigung der Folgen des Klimawandels sowie die Anpassung an den Klimawandel, bspw. durch die Einbeziehung von Begrünung, berücksichtigt werden. Zudem sind die Anforderungen aus dem Mobilitätskonzept zur Förderung des Fahrradverkehrs einzubeziehen (vgl. B5).</p> <p>Die Maßnahme ist in enger Verbindung zur Aufwertung der verschiedenen Gassen, die zum Rhein führen und die eine stärkere Vernetzung der Innenstadt mit dem Rheinufer herstellen sollen, zu sehen. Gleiches gilt für die Maßnahme C 7, welche eine Arrondierung der Fußgängerzone beabsichtigt.</p>		
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	1.735.000,00	
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	173.000,00	
FÖRDERPRIORITÄT	1-2	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Wiederkehrende Beiträge und Förderung GVFG auf bis zu 70% der Restsumme	

C 2      AUSBAU UND MÖBLIERUNG JOSEFSTRAÙE	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2024 – 2026
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher, Einzelhändler und Gastronomen
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>■ Verbesserung des Stadtklimas</li> <li>■ Belebung der Innenstadt</li> <li>■ Verbesserung der Barrierefreiheit</li> </ul>
PROJEKTBE SCHREIBUNG	
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Bei der Josefstraße handelt es sich, neben der Bahnhofstraße, um die zentrale Achse, die den Bahnhof mit der Marktstraße und somit dem Haupteinkaufsbereich, verbindet. Sie ist als Eingangstor zur Innenstadt zu verstehen. Die aktuelle Gestaltung wird dieser Funktion jedoch nicht gerecht. Die Beläge sind in Folge einfacher Instandhaltungs- und Ausbesserungsarbeiten wechselhaft und stehen somit auch der Barrierefreiheit entgegen. Die vorhandene Möblierung stammt wie auch die Möblierung der Fußgängerzone aus den 80er Jahren und ist erneuerungsbedürftig.</p> <p>Ziel der Maßnahme ist die Aufwertung der innerstädtischen Wegeverbindung, um die Attraktivität und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Neben einer Erneuerung der Beläge sollen auch die Möblierungselemente zeitgemäß und passend zu den weiteren in der Innenstadt geplanten Erneuerungen ausgetauscht werden. Im Zuge der Stadtmöblierung sollten sowohl Spielgeräte für Kinder als auch regelmäßige Sitzgelegenheiten insbesondere für die ältere Bevölkerung berücksichtigt werden. Zudem sind die Anforderungen aus dem Mobilitätskonzept zur Förderung des Fahrradverkehrs einzubeziehen (vgl. B5).</p>	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	174.000,00
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	174.000,00
FÖRDERPRIORITÄT	1
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Wiederkehrende Beiträge und Förderung GVFG auf bis zu 70% der Restsumme

<b>C 3</b>		<b>UMGESTALTUNG MARKTSTRASSE ZWISCHEN SEELENSTRASSE UND ALTE STRASSE</b>
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2024-2026	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger	
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Erhöhung der Verkehrssicherheit</li> <li>▪ Neuausrichtung der innerstädtischen Mobilität</li> </ul>	
<b>PROJEKTbeschreibung</b>		
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Die Marktstraße bildet zusammen mit der Alten Straße die Hauptachse, die aus Richtung der Brücke von Remagen in die Innenstadt führt. Sie stellt damit die Hauptverbindungsachse zwischen der Innenstadt und den Wohngebieten dar. In Teilen sind ein hohes Verkehrsaufkommen und überhöhte Geschwindigkeiten festzustellen. Zudem wird diese Verbindung auch in hohem Maße von Radfahrern genutzt, wodurch sich mitunter Konflikte zwischen Radfahrern und Autofahrern ergeben.</p> <p>Die Marktstraße soll in Gänze aufgewertet werden, wobei die verschiedenen Teilbereiche entsprechend ihrer Funktion betrachtet und ausgestaltet werden. Die Fußgängerzone wird aufgewertet und umgestaltet (Maßnahme C1) zudem erfolgt eine Arrondierung der Fußgängerzone (Maßnahme C7). Der Übergangsbereich wird im Sinne eines Shared Space ausgestaltet (Maßnahme C16). Für den hier vorliegenden Teilbereich ist eine verkehrsberuhigte Ausgestaltung vorgesehen, um so das Fahrverhalten der Nutzer zu beeinflussen. Zudem soll die Verkehrssicherheit für Fußgänger durch eine Verbreiterung der Gehwege erhöht werden.</p>		
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	500.000,00	
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	500.000,00	
FÖRDERPRIORITÄT	2	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Wiederkehrende Beiträge und Förderung GVFG auf bis zu 70% der Restsumme	

C 4 UMGESTALTUNG MAISONS-LAFFITTE-PLATZ	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2026-2029
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Erhöhung der Verkehrssicherheit</li> <li>▪ Neuausrichtung der innerstädtischen Mobilität</li> <li>▪ Verbesserung der Barrierefreiheit</li> </ul>
PROJEKTBESCHREIBUNG	
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Ein weiterer, insb. für Besucher und Touristen relevanter Stadteingangsbereich ist der Maisons-Laffitte-Platz. Es handelt sich hierbei um den Vorplatz zum Bahnhof. Als Probleme sind das „wilde“ Abstellen von Fahrrädern, insbesondere aber die Trennwirkung durch die Fahrbahn zu nennen. Die vorhandenen Abstellanlagen sind nicht ausreichend, so dass auch weitere Möblierungselemente zweckentfremdet werden. Darüber hinaus sind weitere Ausstattungs- und Möblierungselemente nicht mehr zeitgemäß. Das städtebauliche Erscheinungsbild in diesem wichtigen Eingangsbereich in die Stadt ist stark verbesserungswürdig. Hinzu kommen einzelne Tendenzen eines Downtrading (minderwertige Nutzungen), was frühzeitig unterbunden werden sollte.</p> <p>Geplant ist die Ausgestaltung des gesamten Vorplatzes als Shared-Space, wobei die gestalterischen Elemente, die auch in anderen Teilen der Innenstadt verwendet werden, aufgegriffen werden sollen. Durch ein zusätzliches Angebot moderner und attraktiver Fahrradabstellmöglichkeiten wie z.B. auch im Rahmen einer neu zu bauenden Fahrradstation (vgl. hierzu Maßnahme B2) in diesem Bereich sollen positive Effekte erzielt werden. Die bestehende Bepflanzung in Form von Kirschbäumen soll in die neue Konzeption und Gestaltung des Platzbereiches miteinbezogen werden. Im Zuge der Umgestaltung soll zudem eine optimierte Wegeführung und Ausschilderung in Richtung der Welterbestätten erfolgen.</p>	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	297.000,00
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	297.000,00
FÖRDERPRIORITÄT	3
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Wiederkehrende Beiträge und Förderung GVFG auf bis zu 70% der Restsumme

C 5		UMGESTALTUNG KREUZUNGSBEREICH BAHNHOFSTRASSE/ FÜRGÄNGERZONE (JOSEFSTRASSE)	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2024 – 2026		
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen		
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen		
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher		
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>■ Erhöhung der Verkehrssicherheit</li> <li>■ Neuausrichtung der innerstädtischen Mobilität</li> <li>■ Verbesserung der Barrierefreiheit</li> </ul>		
PROJEKTbeschreibung			
<b>Anlass und Ziel</b>			
<p>Neben der Josefstraße stellt die Bahnhofstraße eine weitere wichtige Verbindung in der Innenstadt dar. Die Bahnhofstraße ist von der Marktstraße bis zur Bismarckstraße in Einbahnrichtung zu befahren.</p>			
			
<p>Im Sinne einer einheitlichen Gestaltung und gesamthaften Aufwertung soll die Bahnhofstraße im Bereich der Achse Josefstraße im Sinne eines Shared-Space umgebaut werden, um hierdurch die Gleichberechtigung der verschiedenen Verkehrsteilnehmer zu verdeutlichen und zu einer Beruhigung des Verkehrs beizutragen. Darüber hinaus ist eine Umgestaltung der Begrünung (Hochbeete) und eine Erneuerung der Möblierung vorgesehen. Die Barrierefreiheit soll verbessert werden (ggf. durch eine Treppe mit integrierter Rampe) und es sollen neue Sitzmöglichkeiten geschaffen werden.</p>			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	300.000,00		
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	300.000,00		
FÖRDERPRIORITÄT	1-2		
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“		
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Wiederkehrende Beiträge und Förderung GVFG auf bis zu 70% der Restsumme		

C 6		HERSTELLUNG STÄDTEBAULICHER RAUMKANTEN
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2024 - Ende Laufzeit	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher	
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Verbesserung des Stadtklimas</li> </ul>	
PROJEKTBESCHREIBUNG		
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Im Zusammenhang mit der abgeschlossenen Sanierungsmaßnahme Kernstadt Remagen wurden bestehende Stadtstrukturen aufgebrochen und damit Flächen für neue Nutzungen erschlossen. Der Abbruch von Häuserzeilen zur Schaffung neuer öffentlicher Räume hat jedoch auch dazu beigetragen, dass bisher dem öffentlichen Raum abgewandt liegende Flächen nun unmittelbar an diesen angrenzen.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Gesamtmaßnahme soll darauf hingewirkt werden, bestehende Baulücken zu schließen und untergenutzte Grundstücke zu optimieren oder in einer anderen Weise zur Bildung einer Raumkante beizutragen. Hierfür sollen zum einen private Anreize geschaffen werden. Zum anderen sollen auch durch geeignete Gehölzpflanzungen Raumkanten geschaffen werden. Letzteren ist der Mehrwert einer mikroklimatischen Verbesserung anzurechnen. Wo erforderlich, sind über die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen die rechtlichen Voraussetzungen zur Bildung neuer attraktiver Raumerlebnisse zu schaffen.</p>		
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	220.000,00	
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	220.000,00	
FÖRDERPRIORITÄT	2	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:		

<b>C 7</b>		<b>ARRONDIERUNG DER FUßGÄNGERZONE</b>
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2024 – 2027	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher, Einzelhändler, Gewerbetreibende	
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Erhöhung der Verkehrssicherheit</li> </ul>	
<b>PROJEKTbeschreibung</b>		
<b>Anlass und Ziel</b>		
<p>Die Fußgängerzone endet bislang an der historischen Stelle des ehemaligen Stadttors (Ecke Marktstraße/ Obergasse). Nicht erst mit der Neubebauung des sog. Stadtquartiers (einem vormals gewerblich genutzten Areal in zentraler Lage zwischen Bahnhofstraße, Bismarckstraße, Seelenstraße und Marktstraße) wird deutlich, dass die bisherige Ausdehnung ca. 30 m zu kurz greift. Die Geschäfte und Einrichtungen an der Marktstraße im Bereich zwischen Fähr- und Obergasse sind bislang abgetrennt von der Fußgängerzone. Zudem kommt es in diesem, knapp 30 Meter langen, Einmündungsbereich immer wieder zu widerrechtlich abgestellten Fahrzeugen, die die Passanten behindern.</p> <p>Durch die Verlängerung der Fußgängerzone bis in die Einmündung zur Bahnhofstraße soll die Situation beruhigt werden. Dies bietet darüber hinaus Potential für weitere Maßnahmen, wie neue Fahrradabstellmöglichkeiten am Fußgängerzoneneingang. Die Maßnahme ist zudem in Kombination mit Maßnahme C 16 zu sehen, welche im östlich anschließenden Bereich eine Umgestaltung zum Shared Space vorsieht.</p>		
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	127.000,00	
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	127.000,00	
FÖRDERPRIORITÄT	2	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Wiederkehrende Beiträge und Förderung GVFG auf bis zu 70% der Restsumme	

C 8		UMBAU SPIELPLATZ DEICHWEG	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM		2024-2025	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Remagen	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Remagen	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME		Bürger, Touristen, Besucher	
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Schaffung von Angeboten für alle Generationen</li> </ul>	
<b>PROJEKTBESCHREIBUNG</b>			
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Die Remagener Innenstadt hat vorrangig die Funktionen des Handels und des Wohnens inne. So kommt es aber, dass das Unterhaltungsangebot für Kinder kaum vorhanden und nicht mehr wirklich zeitgemäß ist. Die nächsten zugänglichen Erlebnisräume für diese Zielgruppe wären der Schulhof der Grundschule Remagen, welcher allerdings nur sehr beschränkt zugänglich ist, und der Kinderspielplatz Deichweg, welcher sich auf der öffentlichen Grünfläche im Nordwesten des Untersuchungsgebietes befindet. Dem Spielplatz kommt somit eine hohe Bedeutung zu. Durch die Lage an der Rheinpromenade nimmt er nicht nur für die Bewohner eine wichtige Funktion ein, sondern ist auch für Touristen von Interesse. Die Spielgeräte und das Umfeld sind in Teilen in die Jahre gekommen. Schäden durch Vandalismus wirken sich negativ auf die Außenwirkung sowie die Nutzbarkeit des Spielplatzes aus.</p> <p>Im Rahmen der Maßnahme soll der Spielplatz umgebaut und neugestaltet werden. Es besteht die Überlegung den Spielplatz an die Thematik des römischen Welterbes anzulehnen, z.B. durch die Wahl entsprechender Spielgeräte und Möblierungselemente (Wachturm, Limeszaun, Römer-Wippe, Streitwagen, Matschbecken o.ä.).</p>			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)		350.000,00	
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):		350.000,00	
FÖRDERPRIORITÄT		1	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG		2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:		-	

C 9		ERRICHTUNG VON SPIEL- UND BEWEGUNGSINSELN
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2024 - Ende Laufzeit	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher	
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Schaffung von Angeboten für alle Generationen</li> </ul>	
PROJEKTBESCHREIBUNG		
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Bis auf den Spielplatz Deichweg sowie den nur eingeschränkt nutzbaren Schulhof der Grundschule Remagen befinden sich keine weiteren größeren Spielplätze in der Innenstadt. Vereinzelt bestehen Wipptiere, deren Angebot ist jedoch beschränkt und muss im Hinblick auf Zustand und Erscheinungsbild überprüft werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist die Einrichtung von Spiel- und Bewegungsinself in der Fußgängerzone angedacht. Neben klassischen Elementen wie Wipptieren sind hierbei auch Angebote zum Hangeln, Klettern oder Balancieren denkbar. Auch die Nutzbarkeit für verschiedene Generationen soll berücksichtigt werden. Eine Anlehnung an das Thema Weltkulturerbe und die Einbeziehung des Elements Wasser sind hierbei ebenfalls denkbar.</p>		
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	132.000,00	
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	132.000,00	
FÖRDERPRIORITÄT	2	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-	

C 10		ERSTELLUNG EINES BELEUCHTUNGSKONZEPTES INKL. UMSETZUNG	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2023 – 2024		
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen		
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen		
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher		
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhöhung des Sicherheitsgefühls</li> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> </ul>		
PROJEKTBESCHREIBUNG			
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Die Remagener Innenstadt zeichnet sich durch eine in vielen Bereichen sichtbare historische Baustruktur aus. Im Vergleich mit der oftmals guten Bausubstanz, fällt der öffentliche Raum zum Teil gestalterisch ab. Auch die Beleuchtung wird den gestalterischen und funktionalen Anforderungen nicht immer gerecht. In Kombination mit engen Gassen, schlechter Beleuchtung oder schlecht einsehbaren Bereichen wirkt sich dies auch auf das (subjektive) Sicherheitsempfinden aus.</p> <p>Um die Stadtmitte und die historische Bausubstanz und die historischen Funde adäquat in Szene zu setzen, soll ein Beleuchtungskonzept erarbeitet werden. Ein solches sollte den Bereich des Rheinufer, der Fußgängerzone, das historische Dreieck, die Querverbindungen vom Rheinufer in die Innenstadt sowie die Anbindungen von der Innenstadt aus an den Bahnhof umfassen. Neben einer möglichen energetischen Instandsetzung der Grundbeleuchtung durch den Austausch der Leuchtmittel sollen historisch oder ortsbildprägende Gebäude, Orte und Grünraumelemente wirkungsvoll inszeniert werden. Darüber hinaus kann auch die Wegeführung durch Licht entsprechend gelenkt werden („Lichtleitsystem“). Bereits illuminierte Gebäude und Plätze gilt es in das Konzept aufzunehmen und sinnvoll zu einem Gesamtkonzept zu ergänzen. Die Aspekte Insektenverträglichkeit sowie Vermeidung von Lichtverschmutzung sollten ebenfalls Beachtung finden.</p>			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	<b>350.000,00</b>		
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	350.000,00		
FÖRDERPRIORITÄT	1-2		
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“		
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Ggf. Förderprogramm „Zukunftsfähige Energieinfrastruktur“ (MKUEM)		

<b>C 11</b>		<b>UNTERSTÜTZUNG VON DACH- UND FASSADENBEGRÜNUNG</b>	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2024 - Ende Laufzeit		
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen		
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Divers		
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Immobilieeigentümer im Fördergebiet		
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung des Stadtklimas</li> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> </ul>		
<b>PROJEKTBESCHREIBUNG</b>			
<b>Anlass und Ziel</b>			
<p>Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich insbesondere im Nord-Westen durch eine verdichtete Bebauung mit wenig privaten Grünflächen aus. Hinzu kommt, dass die historischen Strukturen mit zum Teil engen Straßen und Gassen eine adäquate Straßenraumbegrünung oftmals nicht zulassen. Dies führt mitunter zu einer Überwärmung und einer Belastung der stadtklimatischen Situation.</p> <p>Durch ein Anreizprogramm soll die Begrünung von privaten Dächern und Fassaden gefördert werden. Neben einer Beratung von Eigentümern umfasst dies die anteilige finanzielle Bezuschussung von Planungs-, Material- und Baukosten. Durch die Maßnahme soll einerseits ein Beitrag zur Verbesserung des lokalen Stadtklimas erreicht werden (Verringerung sommerlicher Hitzebelastung, Verbesserung der Staubbindung, Erhöhung der Kühlleistung der Vegetation). Zum anderen trägt die Begrünung dazu bei, das Wohnumfeld attraktiver zu gestalten und die Wohn- und Lebensqualität der Bewohner zu erhöhen.</p>			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	250.000,00 (50.000,00/a)		
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	250.000,00		
FÖRDERPRIORITÄT	2-3		
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	3.1 „Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude“		
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-		

C 12		WASSERSPIEL CARACCIOLA-PLATZ	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2024		
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen		
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen		
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher		
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung des Stadtklimas</li> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> <li>▪ Schaffung von Angeboten für alle Generationen</li> <li>▪ Belebung der Innenstadt</li> </ul>		
PROJEKTBESCHREIBUNG			
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Der Carraciolaplatz befindet sich im Bereich der neu gestalteten Rheinpromenade. Bis auf Bänke und Pflanzkübel befinden sich dort keine weiteren Gestaltungselemente.</p> <p>Um die Attraktivität des Platzes noch zu erhöhen und ihn insbesondere auch für Kinder attraktiver zu gestalten, soll ein Wasserspiel installiert werden. Neben dem gestalterischen Aspekt ist ein solches auch in Bezug auf das Stadtklima von Relevanz und führt an luftaustauscharmen Sommertagen zu einem Kühleffekt.</p>			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	150.000,00		
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	150.000,00		
FÖRDERPRIORITÄT	1		
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“		
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-		

<b>C 13</b>		<b>UMGESTALTUNG MARKTPLATZ</b>	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2027-2028		
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen		
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen		
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher		
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung des Stadtklimas</li> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Schaffung von Angeboten für alle Generationen</li> <li>▪ Belebung der Innenstadt</li> </ul>		
<b>PROJEKTDESCHEIBUNG</b>			
<b>Anlass und Ziel</b>			
<p>Die Gestaltung des Marktplatzes ist nicht mehr zeitgemäß. Vor allem fehlt es jedoch auch an adäquaten und ausreichenden Sitzgelegenheiten. Um diesen attraktiv zu halten und aufzuwerten, soll eine Umgestaltung erfolgen. Nicht zuletzt wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung immer wieder der Standort des Brunnens moniert. Dieser wurde bei der letzten Umgestaltung verlagert. Mehrfach wurde der Wunsch geäußert, diesen wieder an die historische Stelle zurückzusetzen.</p> <p>Bei dieser Maßnahme soll eine Umgestaltung des Brunnens geprüft werden. Zudem sollen neuer Grünelemente bspw. in Form grüner Raumkanten als auch Sitzmöbel ergänzt werden. Auch der Mauerbereich im Übergang zur Kirchstraße soll umgestaltet werden. Vor dem Hintergrund einer gewünschten Verbesserung des Stadtklimas sollte zudem eine Entsiegelung und stärkere Begrünung von Teilbereichen geprüft werden. Um eine bestmögliche Lösung und verschiedene Gestaltungsvorschläge zu finden, soll ein Gestaltungswettbewerb durchgeführt werden.</p>			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	Auslobung Wettbewerb: 100.000,00 Umgestaltung Platzfläche: 200.000,00 <b>300.000,00</b>		
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	300.000,00		
FÖRDERPRIORITÄT	2		
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“		
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-		

<b>C 14</b>		<b>UMGESTALTUNG BACHSTRASSE</b>	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2027-2028		
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen		
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen		
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher		
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Schaffung von Angeboten für alle Generationen</li> <li>▪ Belebung der Innenstadt</li> </ul>		
<b>PROJEKTBE SCHREIBUNG</b>			
<b>Anlass und Ziel</b>			
<p>Die Bachstraße stellt die Verbindung zwischen Drususplatz und Marktstraße dar und führt direkt zum Marktplatz. Als Teil des historischen Dreiecks kommt der Bachstraße auch für Besucher eine wichtige Bedeutung zu, die sich auch in ihrer Gestaltung widerspiegeln sollte.</p> <p>Im Rahmen der Maßnahme ist eine Umgestaltung der Bachstraße vorgesehen. Die Gestaltung soll hierbei der bereits erfolgten Umgestaltung der Kirchstraße folgen und fortgeführt werden, so dass ein einheitliches, einladendes Erscheinungsbild entsteht.</p>			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	300.000,00		
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	300.000,00		
FÖRDERPRIORITÄT	3		
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“		
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Wiederkehrende Beiträge und Förderung GVFG auf bis zu 70% der Restsumme		

<b>C 15</b>		<b>UMGESTALTUNG UNTERFÜHRUNG UND UMFELD (DRUSUSPLATZ UND LEEPFAD)</b>	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM		2027-2028	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Remagen	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Remagen	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME		Bürger, Touristen, Besucher	
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Schaffung von Angeboten für alle Generationen</li> </ul>	
<b>PROJEKTBESCHREIBUNG</b>			
<b>Anlass und Ziel</b>			
<p>Die Unterführung am Drususplatz ist unattraktiv und in ihrer Gestaltung nicht mehr zeitgemäß. Die Unterführung wird von vielen Remagener Bürgern als zu dunkel und damit bedrohlich empfunden. Darüber hinaus tragen ein schlechter Pflegezustand, ein unangenehmer Geruch und Verschmutzung zu einem Unbehagen bei.</p> <p>Vor diesem Hintergrund soll die Maßnahme zu einer besseren Gestaltung und damit Aufwertung/ Attraktivierung der Unterführung selbst als auch deren Umfeld (beidseitig) beitragen. Zu berücksichtigen ist hierbei insbesondere auch die Tatsache, dass die Unterführung auch durch Fahrräder genutzt wird. Durch eine andere Farbgebung und Beleuchtung soll die Passage attraktiver und sicherer gemacht werden. Geschichte und Geschichten könnten durch in den Boden eingelassene Steine mit zusätzlichen Informationen vermittelt werden (vgl. Bonn), Lichtleisten im Boden eine Leitungsfunktion übernehmen. Evtl. ist auch die Einbeziehung ortsansässiger Künstler bei der Umgestaltung und Aufwertung sinnvoll. Bei der Neugestaltung der Randbereiche können sich neue Aufenthaltsbereiche ergeben, deren Nutzbarkeit bspw. für Jugendliche berücksichtigt werden sollte.</p>			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)		400.000,00 €	
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):		400.000,00 €	
FÖRDERPRIORITÄT		3	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG		2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:		-	

C 16		UMGESTALTUNG MARKTSTRAÙE ZWISCHEN BAHNHOFSTRAÙE UND SEELENSTRAÙE	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2024-2026		
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen		
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen		
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger		
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Erhöhung der Verkehrssicherheit</li> <li>▪ Neuausrichtung der innerstädtischen Mobilität</li> </ul>		
<b>PROJEKTBE SCHREIBUNG</b>			
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Der zwischen Bahnhofstraße und Seelenstraße verlaufende Teil der Marktstraße ist im Einrichtungsverkehr in Richtung Bahnhofstraße befahrbar. Auf beiden StraÙenseiten findet straÙenbegleitendes Parken statt. Die Marktstraße stellt gerade für Radfahrer eine wichtige Verbindung dar, jedoch ergeben sich häufig Konflikte und Gefahrensituationen durch ausparkende Fahrzeuge.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist eine Neugestaltung dieses Bereiches geplant. Der Verkehrsraum soll zukünftig neu aufgeteilt werden. Geplant ist ein Shared-Space, um hierdurch die Gleichberechtigung der verschiedenen Verkehrsteilnehmer zu verdeutlichen. Zudem soll die gesamthafte Aufwertung und einheitliche Gestaltung auch hier fortgesetzt werden, um ein stimmiges Gesamtbild zu erhalten.</p>			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	370.000,00		
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	370.000,00		
FÖRDERPRIORITÄT	2		
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“		
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Wiederkehrende Beiträge und Förderung GVFG auf bis zu 70% der Restsumme		

## 6.5 Maßnahmen im Handlungsfeld D | Städtebau und Stadtgestalt

<b>D 1 FÖRDERUNG PRIVATER SANIERUNGSMAßNAHMEN (INSB. ZUR FÖRDERUNG DER BARRIEREFREIHEIT UND ZUR ENERGETISCHEN SANIERUNG)</b>	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2024 – Ende der Laufzeit
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Divers
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Immobilien Eigentümer im Fördergebiet
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bewahrung des historischen Stadtbildes</li> <li>▪ Aufwertung der Bausubstanz</li> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> </ul>
<b>PROJEKTBE SCHREIBUNG</b>	
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Die Bestandsaufnahme und Analyse haben gezeigt, dass sich innerhalb des Untersuchungsgebietes eine Vielzahl von Gebäude befindet, bei denen ein (sehr) guter Gebäudezustand festzustellen ist. Nur wenige Gebäude zeigten einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Dennoch wirken sich auch die wenigen Gebäude mit mittleren bis schweren Mängeln negativ auf das Gesamterscheinungsbild aus. Zudem finden sich innerhalb des Untersuchungsgebietes zahlreiche historische Bauten und bauliche Anlagen mit und ohne Status als Kulturdenkmal. Es ist davon auszugehen, dass neben den äußerlich erkennbaren Mängeln bei den Gebäuden auch im Innenraum Erneuerungsbedarfe vorhanden sind (wie z.B. unzweckmäßige Raumaufteilung, veraltete Sanitärbereiche, ...). Dies spiegelt sich auch in der Eigentümerbefragung wider. Darüber hinaus ist vielfach auch von einem energetischen Anpassungsbedarf auszugehen (Dach-/ Fassadendämmung, Heizungsanlage, ...). Durch die vielen historischen Gebäude in der Innenstadt besteht zudem das Problem, dass die Eingänge zu den Erdgeschosszonen oft nicht auf Straßenniveau und somit nicht barrierefrei sind. Dies trifft sowohl auf öffentliche als auch private Gebäude zu und erschwert so ein selbstständiges Leben im eigenen Heim.</p> <p>Die historischen Gebäude und ortsbildprägenden sonstigen baulichen Anlagen, die den Charakter Remagens ausmachen und das Stadtbild prägen, sollen bewahrt werden. Die Maßnahme soll Investitionen in die private Bausubstanz befördern und eine fachgerechte Modernisierung und Instandsetzung gewährleisten. Hierdurch soll insbesondere die Wohnfunktion im Zentrum von Remagen gesichert und die Wohnzufriedenheit erhöht, aber auch der Erhalt weiterer baulicher Anlagen unterstützt werden. Um das Wohnangebot an heutige Bedürfnisse anzupassen und damit eine moderne, zeitgemäße und flexibel für unterschiedliche Nutzer in Anspruch zu nehmende Wohnsituation zu erreichen, ist ein Beratungsangebot für Immobilieneigentümern zu dieser Thematik sinnvoll. Das Beratungsangebot bei Sanierungen und Umbaumaßnahmen soll sowohl über Fördermöglichkeiten, Stand der Technik und verwendbare Materialien informieren als auch zu Möglichkeiten der Umstrukturierung und Umbauten (gerade auch in Bezug auf Barrierefreiheit) Hilfestellung bieten. Kampagnen zur Sensibilisierung der Immobilienbesitzer sollen dies begleiten. Eine finanzielle Förderung (im Rahmen einer zu verabschiedenden Förderrichtlinie sowie einer Modernisierungsvereinbarung zwischen Stadt und Eigentümer) soll Eigentümer bei der konkreten Umsetzung unterstützen. Ebenso sollen bei Sanierungen Klimaanpassungsmaßnahmen und eine energetische Erneuerung gefördert werden. Unterstützung erhalten können die Eigentümer aber auch für den Erhalt baulicher Anlagen, die keine Gebäude sind.</p>	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	1.500.000,00
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	1.500.000,00

FÖRDERPRIORITÄT	1-3
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	3.1 „Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude“
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	KfW-Mittel

D 2		ERHALT UND INWERTSETZUNG   INSTANDSETZUNG   RESTAURIERUNG PFARRHOFTOR
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2028	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher	
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt und Attraktivierung der vorhandenen touristischen Destinationen</li> <li>▪ Sichtbarmachung der Geschichte Remagens im Stadtbild</li> </ul>	
PROJEKTDESCHEIBUNG		
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Im Bereich der katholischen Pfarrkirche St. Peter und Paul steht ein romanisches Pfarrhoftor aus dem 12. Jahrhundert. Es stellt einen besonderen kulturhistorischen Wert dar.</p> <p>Das romanische Pfarrhoftor soll für die kommenden Jahre vor Witterungen geschützt werden. Des Weiteren sollen die bereits entstandenen Schäden durch Wind, Regen und Streusalz behoben werden. Das gesamte Tor soll restauriert werden. Um das Pfarrhoftor den Besuchern bekannt zu machen, ist es ebenfalls Bestandteil des Vermittlungskonzeptes und soll bei Stadtführungen integriert werden.</p>		
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	100.000,00	
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	100.000,00	
FÖRDERPRIORITÄT	3	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	3.4 „Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen“	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Denkmalschutz und Eigentümer	

D 3 AUSBAU OBERGASSE	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2029-2030
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher, Gastronomie, Gewerbetreibende
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbindung Rheinpromenade – Fußgängerzone</li> <li>▪ Erhöhung des Sicherheitsgefühls</li> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> </ul>
PROJEKTbeschreibung	
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Auch wenn die Remagener Fußgängerzone teilweise nur 50 Meter von der Rheinpromenade entfernt liegt, werden diese beiden Bereiche als fast schon eigenständig wahrgenommen. Schuld daran sind die bestehenden Rahmenbedingungen, da die Innenstadt über viele kleine Gassen mit dem Rhein verbunden ist, diese aber durch fehlende Sichtbeziehungen oder den schlechten Zustand kaum als solche Verbindung wahrgenommen werden können. Die Obergasse mündet im Norden mit einer Treppenanlage auf die Rheinpromenade und ist somit nur für Fußgänger durchgängig passierbar. Durch den geraden Verlauf ergibt sich von der Innenstadt aus, der direkte Blick auf den Rhein.</p> <p>Die Verbindungen zwischen Rheinpromenade und Fußgängerzone (Innenstadt) sollen durch eine einheitliche, attraktive Gestaltung aufgewertet werden. Insbesondere die Einmündungen der Gassen im Bereich der Rheinpromenade müssen einladend gestaltet werden und neugierig auf die restliche Innenstadt machen. Hierbei ist neben der Erneuerung und Umgestaltung der Oberflächenbeläge auch die Akzentuierung durch Beleuchtung angedacht (vgl. hierzu Maßnahme C 11). Dort wo es möglich ist, sollen Grünelemente integriert werden.</p>	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	248.000,00
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	248.000,00
FÖRDERPRIORITÄT	3
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Wiederkehrende Beiträge und Förderung GVFG auf bis zu 70% der Restsumme

D 4      AUSBAU POSTGASSE	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2029 – 2030
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher, Gastronomie, Gewerbetreibende
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verbindung Rheinpromenade – Fußgängerzone</li> <li>■ Erhöhung des Sicherheitsgefühls</li> <li>■ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> </ul>
PROJEKTbeschreibung	
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Auch wenn die Remagener Fußgängerzone teilweise nur 50 Meter von der Rheinpromenade entfernt liegt, werden diese beiden Bereiche als fast schon eigenständig wahrgenommen. Schuld daran sind die bestehenden Rahmenbedingungen, da die Innenstadt über viele kleine Gassen mit dem Rhein verbunden ist, diese aber durch fehlende Sichtbeziehungen oder den schlechten Zustand kaum als solche Verbindung wahrgenommen werden können. Die Postgasse verläuft mit einem leichten Verschwenk und deutlicher Steigung. Der Oberflächenbelag ist, vor allem auch im Bereich der Gehwege, erneuerungsbedürftig.</p> <p>Die Verbindungen zwischen Rheinpromenade und Fußgängerzone (Innenstadt) sollen durch eine einheitliche, attraktive Gestaltung aufgewertet werden. Insbesondere die Einmündungen der Gassen im Bereich der Rheinpromenade müssen einladend gestaltet werden und neugierig auf die restliche Innenstadt machen. Hierbei ist neben der Erneuerung und Umgestaltung der Oberflächenbeläge auch die Akzentuierung durch Beleuchtung angedacht (vgl. hierzu Maßnahme C 11). Dort wo es möglich ist, sollen Grünelemente integriert werden.</p>	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	160.000,00
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	160.000,00
FÖRDERPRIORITÄT	3
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Wiederkehrende Beiträge und Förderung GVFG auf bis zu 70% der Restsumme

D 5		AUSBAU NEIPENGASSE	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM		2027 – 2028	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Remagen	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Remagen	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME		Bürger, Touristen, Besucher, Gastronomie, Gewerbetreibende	
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbindung Rheinpromenade – Fußgängerzone</li> <li>▪ Erhöhung des Sicherheitsgefühls</li> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> </ul>	
PROJEKTDESCHEIBUNG			
<b>Anlass und Ziel</b>			
<p>Auch wenn die Remagener Fußgängerzone teilweise nur 50 Meter von der Rheinpromenade entfernt liegt, werden diese beiden Bereiche als fast schon eigenständig wahrgenommen. Schuld daran sind die bestehenden Rahmenbedingungen, da die Innenstadt über viele kleine Gassen mit dem Rhein verbunden ist, diese aber durch fehlende Sichtbeziehungen oder den schlechten Zustand kaum als solche Verbindung wahrgenommen werden können. Die Neipengasse ist die nordwestlichste und kürzeste Verbindung zwischen Rheinpromenade und Innenstadt. Zwischen Neipengasse und Rheinpromenade ist ein erheblicher Höhenunterschied zu überwinden. Im Bestand findet sich hier eine steile, schmale Treppe.</p> <p>Die Verbindungen zwischen Rheinpromenade und Fußgängerzone (Innenstadt) sollen durch eine einheitliche, attraktive Gestaltung aufgewertet werden. Insbesondere die Einmündungen der Gassen im Bereich der Rheinpromenade müssen einladend gestaltet werden und neugierig auf die restliche Innenstadt machen. Hierbei ist neben der Erneuerung und Umgestaltung der Oberflächenbeläge auch die Akzentuierung durch Beleuchtung angedacht (vgl. hierzu Maßnahme C 11). Dort wo es möglich ist, sollen Grünelemente integriert werden. Die Maßnahme zum Ausbau der Neipengasse ist in engem Zusammenhang mit Maßnahme B 4 zu sehen.</p>			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)		138.000,00	
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):		138.000,00	
FÖRDERPRIORITÄT		2	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG		2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:		Wiederkehrende Beiträge und Förderung GVFG auf bis zu 70% der Restsumme	

D 6      AUSBAU FÄHRGASSE	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2025 – 2027
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher, Gastronomie, Gewerbetreibende
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbindung Rheinpromenade – Fußgängerzone</li> <li>▪ Erhöhung des Sicherheitsgefühls</li> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> </ul>
PROJEKTbeschreibung	
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Auch wenn die Remagener Fußgängerzone teilweise nur 50 Meter von der Rheinpromenade entfernt liegt, werden diese beiden Bereiche als fast schon eigenständig wahrgenommen. Schuld daran sind die bestehenden Rahmenbedingungen, da die Innenstadt über viele kleine Gassen mit dem Rhein verbunden ist, diese aber durch fehlende Sichtbeziehungen oder den schlechten Zustand kaum als solche Verbindung wahrgenommen werden können. Die Fährgasse ist eine der breiteren Verbindungen zwischen Rheinpromenade und Innenstadt und kann als Erschließungsstraße mit besonderer Bedeutung für Teile der Innenstadt angesehen werden. Unter anderem wird über die Fährgasse der Kindergarten St. Anna und eine Vielzahl an Wohneinheiten erschlossen. Durch die moderate Steigung und den geraden Verlauf ergibt sich eine gute Sichtbeziehung zum Rhein.</p> <p>Die Verbindungen zwischen Rheinpromenade und Fußgängerzone (Innenstadt) sollen durch eine einheitliche, attraktive Gestaltung aufgewertet werden. Insbesondere die Einmündungen der Gassen im Bereich der Rheinpromenade müssen einladend gestaltet werden und neugierig auf die restliche Innenstadt machen. Hierbei ist neben der Erneuerung und Umgestaltung der Oberflächenbeläge auch die Akzentuierung durch Beleuchtung angedacht (vgl. hierzu Maßnahme C 11). Dort wo es möglich ist, sollen Grünelemente integriert werden. Im Bereich der Fährgasse ist ein besonderes Augenmerk auf Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zu legen.</p>	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	363.000,00
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	116.000,00
FÖRDERPRIORITÄT	2
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Wiederkehrende Beiträge

D 7		PINTGASSE	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM		2028-2029	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Remagen	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Remagen	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME		Bürger, Touristen, Besucher, Gastronomie, Gewerbetreibende	
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbindung Rheinpromenade – Fußgängerzone</li> <li>▪ Erhöhung des Sicherheitsgefühls</li> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> </ul>	
<b>PROJEKTBECHREIBUNG</b>			
<b>Anlass und Ziel</b>			
<p>Auch wenn die Remagener Fußgängerzone teilweise nur 50 Meter von der Rheinpromenade entfernt liegt, werden diese beiden Bereiche als fast schon eigenständig wahrgenommen. Schuld daran sind die bestehenden Rahmenbedingungen, da die Innenstadt über viele kleine Gassen mit dem Rhein verbunden ist, diese aber durch fehlende Sichtbeziehungen oder den schlechten Zustand kaum als solche Verbindung wahrgenommen werden können. Die Pintgasse stellt eine direkte Verbindung zwischen Marktplatz und Rheinpromenade dar.</p> <p>Die Verbindungen zwischen Rheinpromenade und Fußgängerzone (Innenstadt) sollen durch eine einheitliche, attraktive Gestaltung aufgewertet werden. Insbesondere die Einmündungen der Gassen im Bereich der Rheinpromenade müssen einladend gestaltet werden und neugierig auf die restliche Innenstadt machen. Hierbei ist neben der Erneuerung und Umgestaltung der Oberflächenbeläge auch die Akzentuierung durch Beleuchtung angedacht (vgl. hierzu Maßnahme C 11). Dort wo es möglich ist, sollen Grünelemente integriert werden.</p>			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)		120.000,00	
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):		120.000,00	
FÖRDERPRIORITÄT		3	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG		2.5 „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:		Wiederkehrende Beiträge und Förderung GVFG auf bis zu 70% der Restsumme	

D 8 WETTBEWERB „SCHÖNSTE GASSE IN REMAGEN“	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2024 – Ende der Laufzeit
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Remagen
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bürger, Touristen, Besucher, Gastronomie, Gewerbetreibende
ZUORDNUNG ZU DEN ZIELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbindung Rheinpromenade – Fußgängerzone</li> <li>▪ Erhöhung des Sicherheitsgefühls</li> <li>▪ Schaffung eines freundlichen und einladenden Erscheinungsbildes</li> </ul>
PROJEKTbeschreibung	
<p><b>Anlass und Ziel</b></p> <p>Wie bereits erläutert kommt den Verbindungen zwischen der Rheinpromenade und der Innenstadt eine wichtige Bedeutung zu. Im Rahmen der Maßnahmen D3-D6 sollen die öffentlichen Flächen umgestaltet und aufgewertet werden.</p> <p>Vielfach ziehen Aufwertungen der öffentlichen Räume Aufwertungen im privaten Bereich nach sich. Um dies nochmals zu befördern, soll ein Wettbewerb „Schönste Gasse in Remagen“ ausgelobt werden, bei dem Einwohner und Besucher Remagens über die schönste Gasse in Remagen abstimmen können. Die Verleihung des Titels sollte publikumswirksam veröffentlicht und nach Möglichkeit mit einer Beschilderung verdeutlicht werden. Als weiterer Anreiz sind Gastronomie Gutscheine oder Gutscheine von Werbetreibenden für die Bewohner der Gasse denkbar.</p>	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	10.000,00
IM PROGRAMM WACHSTUM UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	10.000,00
FÖRDERPRIORITÄT	2-3
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	1.2 „Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen“
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-

# **7 EMPFEHLUNG ZUR FÖRMLICHEN FESTLE- GUNG DES SANIERUNGS- GEBIETES UND WAHL DES SANIERUNGSVER- FAHRENS**

## 7 EMPFEHLUNG ZUR FÖRMLICHEN FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES UND WAHL DES SANIERUNGSVERFAHRENS

### 7.1 Nachweis des öffentlichen Interesses

Wie bereits oben angeführt, können in dem Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände in Form von Substanzschwächen und Funktionsmängeln festgestellt werden. Es handelt sich vorwiegend um Missstände und Mängel im öffentlichen Raum, deren Behebung nicht nur den betroffenen Bewohnern und Eigentümern im Gebiet zugutekäme, sondern aufgrund der touristischen und freizeitbezogenen Bedeutung des Gebietes auch Auswirkungen auf die gesamte Stadt hätte. Vor diesem Hintergrund ist ein einheitliches und koordiniertes Verfahren zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände erforderlich, um die notwendigen Maßnahmen inhaltlich und hinsichtlich ihrer zeitlichen Abfolge aufeinander abzustimmen und zügig durchführen zu können.

Großenteils haben die vorgeschlagenen Maßnahmen weiträumige Auswirkungen und vielfältige Verknüpfungen und sind daher in größerem städtebaulichem Kontext zu betrachten. Gleiches gilt für die innerhalb des Untersuchungsgebiets vorhandenen Baudenkmäler, deren Erhalt, Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung als auch öffentliche Zugänglichkeit im öffentlichen Interesse liegen und deren Belange zu berücksichtigen sind. Ferner dienen die Maßnahmen nicht Einzelinteressen, sondern dem Wohl der Allgemeinheit.

Aus den genannten Gründen liegt die Durchführung einer Sanierungsmaßnahme im öffentlichen Interesse.

### 7.2 Empfehlung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes

Für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets ist das Sanierungsgebiet gem. § 142 Abs. 1 Satz 2 BauGB so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets orientiert sich an den in den vorbereitenden Untersuchungen identifizierten städtebaulichen Missständen in Form von Substanz- bzw. Funktionsmängeln. Das vorliegende Gutachten spricht in diesem Sinne eine Empfehlung an die Stadt Remagen aus, die über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets im Rahmen einer Sanierungssatzung zu beschließen hat (§ 142 Abs. 3 BauGB).

Die Empfehlung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets orientiert sich an den folgenden Kriterien:

- Identifikation eines oder mehrerer, schwerwiegender städtebaulicher Missstände (vgl. § 136 ff. BauGB)
- Bedeutung eines Teilgebiets für die räumlich zusammenhängende Entwicklung des Sanierungsgebiets und die zweckmäßige Durchführung der Sanierung
- Bezug zu den im Rahmen der Sanierungsplanung formulierten Entwicklungszielen und Maßnahmen.

Die nachfolgende Karte zeigt die Empfehlung zur Abgrenzung des zukünftigen Sanierungs- und Programmgebietes für das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung – nachhaltige Stadt“.

Im Vergleich zum Untersuchungsgebiet wird auch der südwestliche Teil der Unterführung Drususstraße -Leepfad in die Empfehlung zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes somit geringfügig erweitert.

Die Querungsmöglichkeit soll gesamthaft und mit einer durchgängigen Gestaltungssprache aufgewertet werden, weshalb beide Eingangsbereiche miteinbezogen werden.

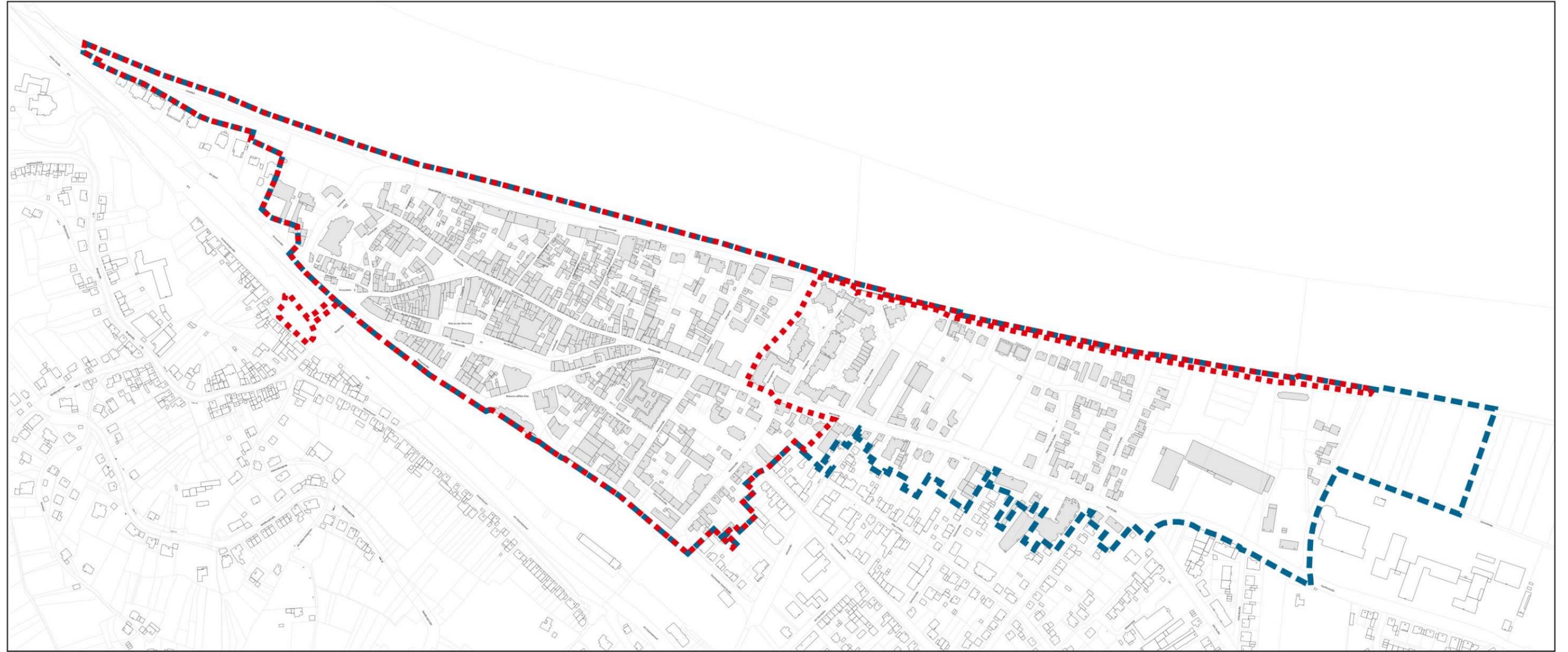
Die Wohngebiete im östlichen Teil des Untersuchungsgebietes weisen im Vergleich zu anderen Teilbereichen des Untersuchungsgebietes kaum Missstände oder Mängel auf, weshalb diese Bereiche aus einem möglichen Sanierungsgebiet und damit verbundenen Einschränkungen ausgenommen werden.

Für die Brachfläche am Friedensmuseum gibt es bereits weit gediehene Planungen für eine (Nach-)Nutzung, weshalb für diesen Bereich ebenfalls keine Notwendigkeit besteht, ihn in ein Sanierungsgebiet miteinzubeziehen.

Das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen hat somit zu einer Reduzierung der Fläche des Fördergebietes von 38,5 ha auf 20,82 ha geführt.



Abb. 44: Empfehlung zur Abgrenzung des Sanierungs- und Fördergebietes



- Untersuchungsgebiet VU/ ISEK
- Empfehlung Abgrenzung Sanierungs- und Fördergebiet

Eigene Darstellung FIRU mbH Mai 2023, auf Basis von Kataster der Stadt Remagen.

  
ohne Maßstab



### 7.3 Wahl des Sanierungsverfahrens

Bei der Durchführung einer Sanierung besteht gem. § 142 Abs. 4 BauGB grundsätzlich die Möglichkeit diese im herkömmlichen (umfassenden) oder im vereinfachten Sanierungsverfahren abzuwickeln. Das umfassende Sanierungsverfahren unterscheidet sich vom einfachen Sanierungsverfahren durch die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156a BauGB (Behandlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen). Es erfolgt zudem die Eintragung des Sanierungsvermerkes ins Grundbuch.

In der Sanierungssatzung ist die Wahl, welches Verfahrensrecht Anwendung findet, zu treffen. Wird in der Sanierungssatzung keine Entscheidung über das Verfahren getroffen, findet das herkömmliche (umfassende) Sanierungsverfahren Anwendung.

Die Sanierung im einfachen Sanierungsverfahren erfolgt unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften. Zudem können die § 144 Abs. 1 und 2 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge: Veränderungs- und Verfügungssperre) ausgeschlossen werden (im Gegensatz zum umfassenden Verfahren, in dem diese Vorschriften Anwendung finden). Im vereinfachten Verfahren bestehen somit folgende Verfahrensvarianten:

- vereinfachtes Verfahren mit Veränderungs- und Verfügungssperre (§ 144 Abs. 1 und 2 BauGB) und Eintragung des Sanierungsvermerkes ins Grundbuch,
- vereinfachtes Verfahren nur mit Veränderungssperre (§ 144 Abs. 1 BauGB, Ausschluss des Absatzes 2) ohne Eintragung des Sanierungsvermerkes ins Grundbuch,
- vereinfachtes Verfahren nur mit Verfügungssperre (§ 144 Abs. 2 BauGB, Ausschluss des Absatzes 1) und Eintragung des Sanierungsvermerkes ins Grundbuch,
- ohne Veränderungs- und Verfügungssperre (Ausschluss von § 144 BauGB) und ohne Eintragung des Sanierungsvermerkes ins Grundbuch.

Die Wahl des Sanierungsverfahrens ist eine rechtlich gebundene Entscheidung ohne Ermessensspielraum. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152-156 BauGB) sind in der Sanierungssatzung auszuschließen, wenn sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich und die Durchführung dadurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

Eine Erschwerung der Sanierung tritt vor allem durch Bodenwertsteigerungen ein, die bereits durch die Absicht, eine Sanierung durchzuführen, ausgelöst werden können. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156 BauGB schaffen die Voraussetzung für die Kontrolle und Steuerung der Grundstückspreise und geben der Kommune die Möglichkeit Grundstücke, für Ziele und Zwecke der Sanierung unbeeinflusst von sanierungsbedingten Werterhöhungen zu erwerben (§ 153 Abs. 1 und 3 BauGB), Erschwernisse für private Investitionen durch unkontrollierte Bodenwerterhöhungen (§ 153 Abs. 2 BauGB, Preisprüfung, Ziel: Preisstabilität im Sanierungsgebiet erhalten) zu verhindern, eine erforderliche Umlegung nicht zu erschweren (§ 153 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) und die Heranziehung der sanierungsbedingten Werterhöhung zur Finanzierung der Sanierung (Ausgleichsbeträge) zu ermöglichen (§ 154 BauGB).

Im Allgemeinen treten Bodenwerterhöhungen dann auf, wenn das Sanierungsgebiet selbst und/ oder die Grundstücke Qualitätsverbesserungen erfahren (z.B. Verbesserung der Funktion des Gebiets vor allem für das Arbeiten und Wohnen) und/ oder die Qualität der Grundstücke durch planungsrechtliche Maßnahmen nach Art und Maß der baulichen Nutzung verbessert wird. Dies ist in der Regel dann der

Fall, wenn eine wesentliche Gebietsumgestaltung erfolgen soll, d.h. eine großflächige Neuordnung des Sanierungsgebietes mit erforderlichem Grunderwerb.

Wesentliche Bodenwertsteigerungen erfolgen meist nicht, wenn punktuelle Maßnahmen, v.a. im öffentlichen Bereich (Verkehr, Freiräume, soziale und kulturelle Infrastruktur) durchgeführt werden sollen, d.h. insbesondere, wenn eine Bestandsverbesserung wesentliches Ziel ist. Keine Bodenwertsteigerungen treten i.d.R. auch dann auf, wenn vor allem Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden durchgeführt werden. „Andererseits ist die Gemeinde nicht gehalten, ausschließlich auf die von ihr in Aussicht genommenen Maßnahmen abzustellen. So kann z.B. auch bei voraussichtlichen oder doch denkbaren Bodenwerterhöhungen für die Gemeinde dann kein Grund zur Anwendung des § 142 bis 156 bestehen, wenn die für Ordnungsmaßnahmen benötigten Grundstücke bereits gesichert sind oder voraussichtlich zu sichern sind. Bestehen die Ordnungsmaßnahmen in der Herstellung, Erweiterung oder Änderung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2, so können zur Deckung der Kosten Erschließungsbeiträge nach dem BauGB oder nach dem jeweiligen Kommunalabgabengesetz des Landes erhoben werden. In diesem Fall z.B. der Ausschluss der § 152 – 156 die Sanierung nicht erschweren, wenn durch die Erhebung von Ausgleichsbeträgen keine höheren Einnahmen zu erwarten sind.“<sup>57</sup>

Im vereinfachten Verfahren ist die Erhebung von Ausgleichsbeträgen ausgeschlossen, für Erschließungsanlagen können Erschließungsbeiträge nach §§ 127 BauGB bzw. nach Kommunalabgabengesetz erhoben werden.

Im umfassenden Sanierungsverfahren sind Ausgleichsbeträge in der Höhe der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung eines Grundstücks zu erheben. Die Gemeinde kann für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder einen Teil davon von der Festsetzung des Ausgleichsbetrages absehen, wenn nur geringfügige Bodenwerterhöhungen gutachterlich ermittelt worden sind und der Verwaltungsaufwand für die Erhebung des Ausgleichsbetrags in keinem Verhältnis zu den möglichen Einnahmen steht. Die Gemeinde kann im Einzelfall auch ganz oder teilweise absehen, wenn dies im öffentlichen Interesse liegt oder zur Vermeidung unbilliger Härten, wobei die diesbezügliche Beurteilung strengen Kriterien unterliegt und nur in absoluten Sonderfällen in Erwägung gezogen werden darf.

Die besonderen abgaben- und steuerrechtlichen Vorschriften, insbesondere die steuerrechtlichen Vergünstigungen nach EStG (§ 7h, 10f, 11a) für Modernisierung und Instandsetzung im Sanierungsgebiet finden bei beiden Verfahrensarten Anwendung.

Da im Rahmen der Sanierung in der Innenstadt von Remagen - entsprechend des derzeitigen Konkretisierungsgrades des Sanierungskonzeptes – nur von punktuellen Aufwertungen auf Basis gestreuter städtebaulicher Mängel innerhalb des Sanierungsgebietes primär mit Maßnahmen im öffentlichen Raum auszugehen ist, ist mit Bodenwertsteigerungen nicht zu rechnen. Mögliche Bodenwertsteigerungen durch Maßnahmen resultierend aus weiterführenden städtebaulichen Planungen im öffentlichen Raum (z.B. Ausbau und Möblierung Marktstraße), sind mit den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes auszugleichen. Einzelne durchgreifende Modernisierungen sollen ausschließlich auf freiwilliger Basis und durch Anreizförderung erfolgen.<sup>58</sup>

<sup>57</sup> Krautzberger, in: Battis, Ulrich/ Krautzberger, Michael/ Löhr, Ralf-Peter (Hrsg.) (2009): baugesetzbuch, Kommentar, 11. Auflage, München, § 142 BauGB, Rn. 31.

<sup>58</sup> Vgl. Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten, Arbeitsblatt Nr. 1, Ausgabe 1999.

Es ist nicht davon auszugehen, dass entstehende Bodenwertsteigerungen die Durchführung der Sanierung erschweren könnten, da voraussichtlich vor allem im Rahmen bodenordnender Maßnahmen der Erwerb von Grundstücken seitens der Stadt nicht erforderlich ist. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften ist somit weder erforderlich noch würde sie die Durchführung voraussichtlich erleichtern. Sie ist deshalb auszuschließen.

Auf der Grundlage des derzeitigen Konkretisierungsgrades des Sanierungskonzeptes und o.g. Ausführungen sowie auf der Basis der Bürgerbeteiligung wird die Durchführung der Sanierung im vereinfachten Sanierungsverfahren mit Veränderungs- und Verfügungssperre (§ 144 Abs. 1 und 2 BauGB) und Eintragung des Sanierungsvermerkes ins Grundbuch empfohlen.



# 8 Zeit- und Finanzierungs- planung

## 8 ZEIT- UND FINANZIERUNGSPLANUNG

Zum jetzigen Zeitpunkt besteht eine Grobkostenschätzung für die einzelnen Maßnahmen, die im Laufe der Maßnahmenumsetzung zu ergänzen und konkretisieren ist. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist hierbei grundsätzlich fortlaufend angelegt und im Verlauf der Programmumsetzung kontinuierlich zu prüfen und fortzuschreiben (vgl. Anhang).

Die Gesamtsumme der beschriebenen Maßnahmen im Rahmen des Programms „Wachstum und nachhaltige Entwicklung – nachhaltige Stadt“ beläuft sich nach dem derzeitigen Planungsstand auf insgesamt ca. 20 Mio. €. Nach Möglichkeit soll ein Teil der Kosten durch weitere Fördermittel (u.a. KfW-Mittel, GVfG, Kommunalrichtlinie – Maßnahmen zur Förderung klimafreundlicher Mobilität, Förderung öffentlicher touristischer Infrastruktureinrichtungen, ...) finanziert werden. Hinzu kommen Investitionen privater Dritter oder Eigenmittel der Stadt Remagen.

Die Finanzierungsplanung stellt sich wie folgt dar:

Nr.	Handlungsfeld/Maßnahme	Priorität	Förderungsfähige Kosten (in €)	Vrsl. Einnahmen (in €)
<b>Ü</b>	<b>Übergreifende Maßnahmen</b>		<b>1.095.000,00</b>	<b>80.000,00</b>
Ü1	Öffentlichkeitsarbeit	1	95.000,00	
Ü2	Verfügungsfonds	1	160.000,00	80.000,00
Ü3	Sanierungsträger	1	840.000,00	
<b>A</b>	<b>Tourismus und römisches Erbe</b>		<b>4.295.189,35</b>	
A1	Integriertes Vermittlungskonzept „Sichtbarmachung Römisches Erbe und Niedergermanischer Limes“	1	100.000,00	
A2	Informationszentrum „Niedergermanischer Limes“	1	3.820.189,35	
A3	Geschichte digital erlebbar machen	2	90.000,00	
A4	Historische Fundstellen aufarbeiten und verbinden	2	35.000,00	
A5	Umbau „Hypokausten-Heizung“	1	150.000,00	
A6	Umbau römisches Museum	1	100.000,00	
<b>B</b>	<b>Nachhaltigkeit und Mobilität</b>		<b>5.903.381,65</b>	
B1	Erstellung und Umsetzung eines Sicherheitskonzeptes für die Fußgängerzone und die Rheinpromenade	1	1.508.381,65	
B2	Bau einer Radstation	3	1.670.000,00	
B3	Verkehrslenkung/ Parksafes	3	1.345.000,00	
B4	Schaffung barrierefreier Anbindungen/ Aufzug Neipengasse	2	250.000,00	

Nr.	Handlungsfeld/Maßnahme	Priorität	Förderungsfähige Kosten (in €)	Vrsl. Einnahmen (in €)
B5	Entwicklung eines innerstädtischen Radwege- und Radinfrastrukturkonzeptes	1	30.000,00	
B6	Ausbau Fuß- und Radweg Rheinpromenade	2	1.100.000,00	
<b>C</b>	<b>Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum und Stadtklima</b>		<b>5.955.000,00</b>	<b>2.657.500,00</b>
C1	Ausbau und Möblierung Marktstraße	1	1.735.000,00	1.121.000,00
C2	Ausbau und Möblierung Josefstraße	1	174.000,00	112.500,00
C3	Umgestaltung Marktstraße zwischen Seelenstraße und Alte Straße	2	500.000,00	182.500,00
C4	Umgestaltung Maisons-Laffitte-Platz	3	297.000,00	237.000,00
C5	Umgestaltung Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/ Fußgängerzone (Josefstraße)	1	300.000,00	239.500,00
C6	Herstellung städtebaulicher Raumkanten	2	220.000,00	
C7	Arrondierung der Fußgängerzone	2	127.000,00	82.000,00
C8	Umbau Spielplatz Deichweg	1	350.000,00	
C9	Errichtung von Spiel- und Bewegungsinseln	2	132.000,00	
C10	Erstellung eines Beleuchtungskonzeptes inkl. Umsetzung	1	350.000,00	
C11	Unterstützung von Dach- und Fassadenbegrünung	2-3	250.000,00	
C12	Wasserspiel Caracciola-Platz	1	150.000,00	
C13	Umgestaltung Marktplatz	2	300.000,00	194.000,00
C14	Umgestaltung Bachstraße	3	300.000,00	194.000,00
C15	Umgestaltung Unterführung und Umfeld (Drususplatz und Leepfad)	3	400.000,00	
C16	Umgestaltung Marktstraße zw. Bahnhofstr. U. Seelenstr.	2	370.000,00	295.000,00
<b>D</b>	<b>Städtebau und Stadtgestalt</b>		<b>2.639.000,00</b>	<b>664.500,00</b>
D1	Förderung privater Sanierungsmaßnahmen	1-3	1.500.000,00	
D2	Erhalt und Inwertsetzung/Instandsetzung/Restaurierung Pfarrhoftor	3	100.000,00	
D3	Ausbau Obergasse	3	248.000,00	160.000,00
D4	Ausbau Postgasse	3	160.000,00	103.500,00
D5	Ausbau Neipengasse	2	138.000,00	89.000,00
D6	Ausbau Fährgasse	2	363.000,00	234.500,00

Nr.	Handlungsfeld/Maßnahme	Priorität	Förderungsfähige Kosten (in €)	Vrsl. Einnahmen (in €)
D7	Ausbau Pintgasse	3	120.000,00	77.500,00
D8	Wettbewerb „Schönste Gasse in Remagen“	2-3	10.000,00	
	<b>Gesamtmaßnahme</b>		<b>19.887.571,00</b>	<b>3.402.000,00</b>

Die folgende Grafik bildet den zeitlichen Verlauf aller Projekte des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ab. Die Angaben geben die aktuellen Vorstellungen zur zeitlichen Entwicklung der unterschiedlichen Projekte wieder. Kontinuierlich und nach Durchführung von Vorplanungen werden sich konkretere Anhaltspunkte z. B. bzgl. der tatsächlich zu erwartenden Kosten ergeben. Auf dieser Grundlage kann sich der unten abgebildete Zeitverlauf noch verschieben.

Nr.	Projekttitlel	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2034			
		Priorität 1			Priorität 2			Priorität 3			
Ü1	Öffentlichkeitsarbeit										
Ü2	Verfügungsfonds										
Ü3	Sanierungsträger										
A1	Vermittlungskonzept										
A2	Informationszentrum										
A3	Geschichte Erlebbar machen										
A4	Fundstellen verbinden										
A5	Ausstellungskonzept „Hypokausten Hzg.“										
A6	Ausstellungskonzept röm. Museum										
B1	Sicherheitskonzept										
B2	Radstation/ Fahrradabstellanlagen										
B3	Verkehrsenkung/ Parksafes										
B4	Aufzug Neipengasse										
B5	Verbesserung Fahrradwege										

Nr.	Projekttitel	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2034			
		Priorität 1			Priorität 2			Priorität 3			
B6	Fuß- und Radweg Rheinpromenade										
C1	Ausbau Marktstraße										
C2	Ausbau Josefstraße										
C3	Umgestaltung Marktstraße zw. Seelenstr. und Alte Str.										
C4	Umgestaltung Maisons-Laffitte Platz										
C5	Umgestaltung Kreuzungsbe- reich Bahnhof- straße/ FuZo										
C6	Herstellung Städtebl. Raumkanten										
C7	Arrondierung Fußgängerzone										
C8	Umbau Spielplatz Deichweg										
C9	Spiel- und Bewegungsinseln										
C10	Beleuchtungs- konzept										
C11	Dach- u. Fassadenbegrünung										
C12	Wasserspiel Caracciola- Platz										
C13	Umgestaltung Marktplatz										
C14	Umgestaltung Bachstraße										
C15	Umgestaltung Unterführung und Umfeld (Drususplatz und Leepfad)										
C16	Umgestaltung Marktstraße zw. Bahnhofstr. U. Seelenstr.										
D1	Private Sanierungsmaßnahmen										

Nr.	Projekttitel	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2034				
		Priorität 1			Priorität 2			Priorität 3				
D2	Restaurierung Pfarrhoftor											
D3	Ausbau Ober-gasse											
D4	Ausbau Post-gasse											
D5	Ausbau Nei-pengasse											
D6	Ausbau Fähr-gasse											
D7	Umgestaltung Pintgasse											
D8	Wettbewerb „Schönste Gasse“											



# 9 Organisations- und Beteiligungsstruktur

## 9 ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR

### 9.1 Organisation der Prozessumsetzung und Begleitung

Die nachhaltige Entwicklung der historischen Kernstadt von Remagen erfordert einen ämterübergreifenden Ansatz, ein koordiniertes, kooperatives und vernetztes Vorgehen und umfangreiche Managementaktivitäten vor Ort. Hierfür sind eine zielorientierte, ressortübergreifende Programmsteuerung und Prozessbegleitung in der Stadtverwaltung ein unverzichtbarer Bestandteil der Umsetzung des Programms „Wachstum und nachhaltige Entwicklung – nachhaltige Stadt“. In der Praxis geht es darum, die ämterübergreifende Zusammenarbeit auf der Verwaltungsebene zu koordinieren sowie eine quartiersbezogene Bündelung von Fachwissen und finanziellen Ressourcen herbeizuführen. Die Gesamtleitung als auch die federführende Bearbeitung obliegt hier in Remagen der Bauverwaltung.

Die Etablierung einer verwaltungsinternen Lenkungsgruppe hat sich bereits in vielen Fällen als zielführend herausgestellt. Hiermit werden eine ressortübergreifende und vernetzte Planung und Umsetzung des Städtebauförderungsprogramms sichergestellt sowie eine übergeordnete und zielgebende Steuerung gewährleistet. Die Lenkungsgruppe sollte sich aus Vertretern der Fachbereiche der Verwaltung mit dementsprechenden Handlungs- und Entscheidungsbefugnissen sowie der für die Programmumsetzung zuständigen intermediären Instanz zusammensetzen. Dazu zählen

- der Bürgermeister (fallweise),
- ein Vertreter des Fachbereich Bauverwaltung,
- ein Vertreter des Sachgebietes Stadtmarketing,
- sowie fallweise Vertreter weitere betroffener Fachbereiche bzw. Sachgebiete (z.B. Stabstelle Klimaschutz).

Die genannten Akteure waren bereits bei der Erstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen in die Erarbeitung und Entscheidungsfindung eingebunden.

Die Lenkungsgruppe als federführende Schnittstelle der Verwaltung hat die Aufgabe, alle übergeordneten inhaltlichen und organisatorischen Verwaltungstätigkeiten für eine zielorientierte und erfolgversprechende Umsetzung des Städtebauförderprogramms zu gewährleisten. Dazu gehören:

- die inhaltliche und wirtschaftliche Verantwortung der Gesamtmaßnahme,
- die inhaltliche Steuerung der Gesamtmaßnahme (insbesondere Abstimmung der Ziele und Maßnahmen im Projektfortschritt),
- die Projektinitiierung und Projektbewilligung,
- die Erfolgskontrolle der Gesamtmaßnahme.

Die Lenkungsgruppe fungiert darüber hinaus als übergeordnetes Steuerungs- und Kontrollgremium für die Gesamtmaßnahme (d.h. die Summe der Einzelprojekte) – vergleichbar einem „Aufsichtsrat“. Die Gruppe tagt in der Regel vierteljährlich und im Bedarfsfall außerordentlich.

### 9.2 Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung – nachhaltige Stadt“ verfolgt einen integrativen, beteiligungsorientierten Ansatz. Dauerhafte Beteiligung erweist sich hierbei als

Schlüsselement für die Programmumsetzung. Die im Zuge der ISEK-Erarbeitung durchgeführten Beteiligungsformate (Eigentümergefragung, Schlüsselgespräche, Stadtteilspaziergang, Bürgerwerkstatt und Abschlussveranstaltung) hat den Bürgern die Möglichkeit eröffnet, sich aktiv und frühzeitig an der Mitgestaltung der künftigen Programmumsetzung zu beteiligen. Die hiermit langfristig verfolgten Ziele umfassen die dauerhafte Mitgestaltung, die Steigerung des privaten bzw. zivilgesellschaftlichen Engagements und die eigenständige Organisation sich selbst-tragender Strukturen, wobei gerade die frühzeitige Beteiligung von Beginn des Prozesses an von hoher Relevanz für die Akzeptanz der geplanten Maßnahmen und Projekte ist. Für die weitere Programmumsetzung und die nachhaltige Verstetigung werden für das Programmgebiet folgende Empfehlungen im Sinne einer umfassenden Beteiligung der Bürger gegeben:

- Maßnahmenbezogene Beteiligungen im Rahmen der Umsetzung der ISEK-Maßnahmen; dies können z.B. Workshops zur Planung und Entwicklung einzelner Projekte sein. Im Rahmen dieser Workshops sollen die Bürger aktiviert werden und für den weiteren Prozess sensibilisiert und gewonnen werden. Rundgänge oder Vor-Ort-Termine ergänzen diese Beteiligung.
- Nicht-maßnahmenbezogene Beteiligungen zur Aktivierung der Bevölkerung; hierzu zählen aktors- bzw. zielgruppenorientierte oder thematische Beteiligungsformate, wie z.B. Runde Tische zu bestimmten Einzelthemen, zielgruppenspezifische Quartiersspaziergänge (Senioren, Behinderte, Kinder), Präsenz und Aktionen an Festen oder kulturellen Veranstaltungen.
- Gezielte, thematisch begrenzte Akteursworkshops zur Einbeziehung von Multiplikatoren vor Ort; mögliche Gesprächspartner hierfür sind neben maßgeblichen Ämtern und Behörden, relevante Akteure aus der Innenstadt, die eng mit dieser verbunden sind, wie bspw. Gewerbe/ Einzelhändler, Tourismus / Kultur, soziale Träger, Akteure der Wohnungsbau- und Immobilienbranche usw.
- Aufbau einer projekteigenen Homepage, die durch die Projektsteuerung angelegt und mit Informationen und Beiträgen befüllt wird. Über diese kann auch ein Teil der Beteiligungsarbeit abgewickelt werden. Mit Hilfe der Projekthomepage kann zum einen der Kreis der erreichten Bürger grundsätzlich deutlich vergrößert werden, zum anderen können so Zielgruppen im Prozess mitgenommen werden, die die Vor-Ort-Veranstaltungen nicht wahrnehmen, wie beispielsweise Jugendliche. Aufgaben der Projekthomepage sind die Information der Bürger (generelle Informationen zu Ziel, Ablauf und Akteuren im Prozess) sowie die Berichterstattung über den laufenden Prozess (stattgefundene Veranstaltungen, Ankündigung bevorstehender Veranstaltungen, Presseartikel usw.).

Für weitere Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit, wie Pressearbeit, Plakate, Flyer, sollte zu Beginn ein Kommunikationskonzept entwickelt werden. Ein wichtiges Informationsmedium sind auch Stadtteilzeitungen.

# Anhang

## ANHANG

### DOKUMENTATIONEN BÜRGERBETEILIGUNG

- AUFTAKTVERANSTALTUNG
- BÜRGERWERKSTATT
- EIGENTÜMERBEFRAGUNG

### MAßNAHMENPLAN

### KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT