

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



20.01.2016  
Bürgerversammlung



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

## „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

- Einführung: Förderprogramm Aktive Stadtzentren
- Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
- Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung / Eigentümerbefragung
  
- Städtebauliches Leitbild (Erstentwurf)
- Handlungsfelder und Maßnahmenbereiche (Erstentwurf)
- Fragen und Diskussion

**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept**  
**„Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“**

# **Einführung**

## **Förderprogramm Aktive Stadtzentren**

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

## „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

### Förderprogramm

Das Förderprogramm „Aktive Stadtzentren“ ist ein Städtebauförderungsprogramm, das vom Bund und den Ländern ab 2009 aufgelegt wurde.

Es handelt sich um eine **gebietsbezogene städtebauliche Erneuerungsmaßnahme** auf Grundlage einer **Sanierungssatzung**.



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

„Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

**Förderzeitraum: 12 Jahre insgesamt – Montabaur: noch 8 Jahre**

Im „Programmgebiet“ werden städtebauliche Maßnahmen gefördert, um den Stadtkern als zentralen innerstädtischen Versorgungsbereich zu sichern sowie städtebauliche Missstände und Funktionsverluste zu beseitigen.

## Fördergrundlagen:

- Gebietsabgrenzung
- **Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept**
- Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht
- sowie ggf. städtebauliche Verträge.

Der Beschluss durch den Stadtrat und die Abstimmung mit der ADD sind erforderlich.

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

## „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

### Ziele des Programms

- Stärkung von zentralen innerstädtischen Versorgungsbereichen
- Sicherung und Stärkung der Daseinsvorsorge
- Beseitigung von städtebaulichen Missständen und Funktionsverlusten



### Förderungsgegenstand

- Integrierte Stadtentwicklungskonzepte
- Beratungsleistungen
- Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen
- Baumaßnahmen (Gemeinbedarfseinrichtungen)
- Modernisierungsmaßnahmen

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

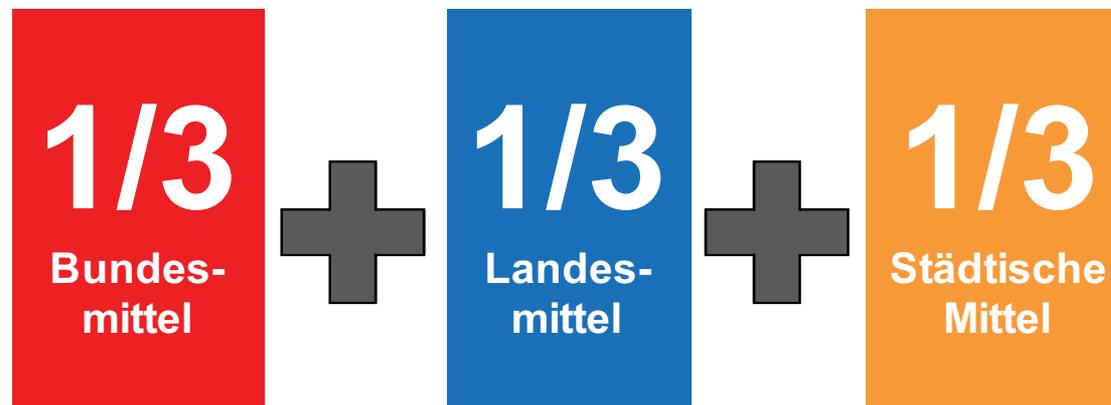
„Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

## Förderung von öffentlichen Maßnahmen:

### Gebietsbezug:

„Maßnahme muss im Programmgebiet liegen und aus dem Entwicklungskonzept abgeleitet sein.“

### Zusammensetzung der Fördermittel:



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

## „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

### **Förderung von privaten Maßnahmen:**

#### **Fördergegenstand:**

Umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden.

#### **Gebietsbezug:**

Maßnahme muss im Programmgebiet liegen und aus dem Entwicklungskonzept abgeleitet sein.

#### **Basis:**

Modernisierungsrichtlinie (Text und Karte)

### **Zusammensetzung der Fördermittel (beispielhaft):**

- ✓ Maximal 30% Förderung für private Bau- und Sanierungsmaßnahmen
- ✓ Maximal 25.000 € bis 50.000 € Zuschüsse (Bei Sonderfällen)

=> Wird durch den Stadtrat festgelegt!!

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



- — Bisheriges Sanierungsgebiet
- — Erweiterter Untersuchungsraum

# **Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept** **„Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“**

## **Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

# **Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept**

**„Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“**

## **Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept...**

**...betrachtet die Gesamtstadt sowie überörtliche Bezüge.**

**...fasst alle Themenbereiche der Innenstadtentwicklung zusammen.**

**...ist Voraussetzung für die Förderung!**

**...ist Basis für einen zielgerichteten Erneuerungsprozess!**

**...bindet Bürgerinnen und Bürger aktiv in den Prozess mit ein!**

## Vorbereitende Untersuchungen (VU) gem. § 141 BauGB

### 1. Bestandsaufnahme

Ermittlung aller relevanten Planungsgrundlagen & Rahmenbedingungen

Gebietsauswahl  
Gesamtstädtischer Überblick, Stadtteilbezug, ggfs. Schwerpunktsetzung

Soziodemografische Datenanalyse

### 2. Analyse

Auswertung der gesammelten Informationen

Erarbeiten einer fundierten Stärken-Schwächen-Analyse

Aufzeigen von Bedarf, Missständen und Problemlagen

Aufzeigen von Entwicklungspotenzialen

Vorschlag zur Abgrenzung des Programmgebiets

## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

### 3. Leitbildentwicklung mit Handlungsstrategie

Entwicklung eines gemeinsam vertretenen Leitbildes und eines Orientierungsrahmens für zukünftige Planungen

Formulierung von Entwicklungszielen, Maßnahmen & Prioritäten

### 4. Städtebauliches Entwicklungskonzept

Zusammenfassende Darstellung der Ziele und Einzelmaßnahmen

**Zentrales Steuerungsinstrument für die integrierte Stadtteilentwicklung** mit Aussagen zu den Untersuchungsbereichen:

- Städtebau
- Freiraum
- Nutzungen
- Verkehr
- Soziales

Erarbeiten einer Maßnahmenliste sowie einer **Kosten- und finanzierungsübersicht (KoFi)**

Auflistung möglicher Realisierungsschritte und Finanzierungen



**Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger** (§ 139 Abs. 2, BauGB)

**förmliche Festlegung Satzungsbeschluss** (§ 142 BauGB)

## Umsetzungsphase (nachfolgend)

- Umsetzung einzelner öffentlicher und privater Maßnahmen anhand der erarbeiteten Ergebnisse
- Präzisierung durch Rahmenpläne, Wettbewerbe oder verbindl. Bebauungspläne
- Abschluss von Modernisierungsvereinbarungen + Förderung privater Bausubstanz
- Beschluss einer Modernisierungsrichtlinie

**Siedlungs- und Baustruktur:** Historie, Stadtbild, Bausubstanz, Leerstand, ...

**Freiraum und Natur:** Wohnumfeld, Öffentliche Plätze und Aufenthaltsbereiche, Freiflächen, Versiegelung, Spiel- & Sportplätze, ...

**Wirtschaft und Nutzung:** Wirtschafts- & Arbeitsmarktstruktur, Arbeitslosenquote, Versorgungssituation, Geschäfte, ...

**Verkehr und Infrastruktur:** Straßennetz (MIV, ÖPNV), Parkraumsituation, Radwege, Fußwege, ...

**Soziales und Demografie:** Bevölkerung (Alter, Entwicklung, Prognose), Haushaltsstruktur (Wohnfläche, Eigentumsquote, Wohndauer), ...

Befragung der Haushalte und Betriebe



Beratung der kommunalen Gremien

Vorabstimmung

Citymanagement

Bauherrenberatung

Sanierungsberatung

Auftragsvergabe

bis zu 2 Monate

bis zu 6 Monate

# **Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept** **„Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“**

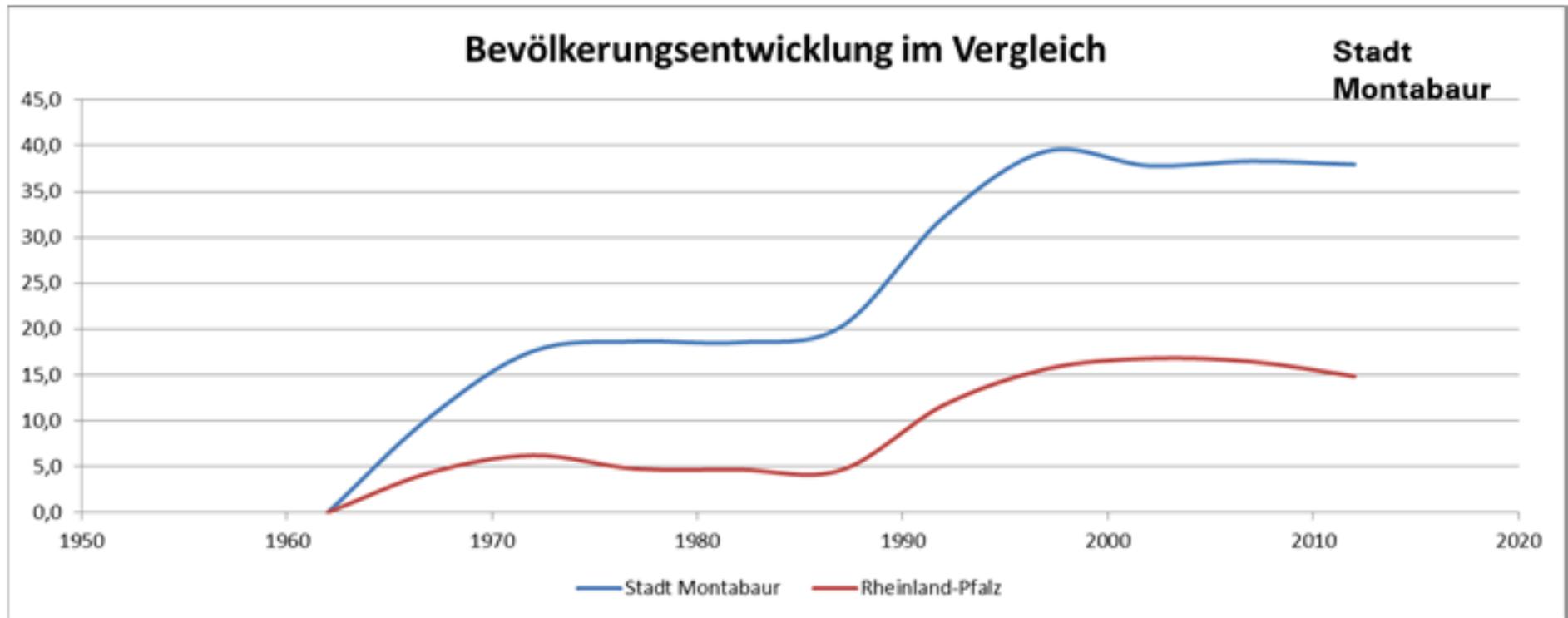
## **Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung**

# **Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept** **„Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“**

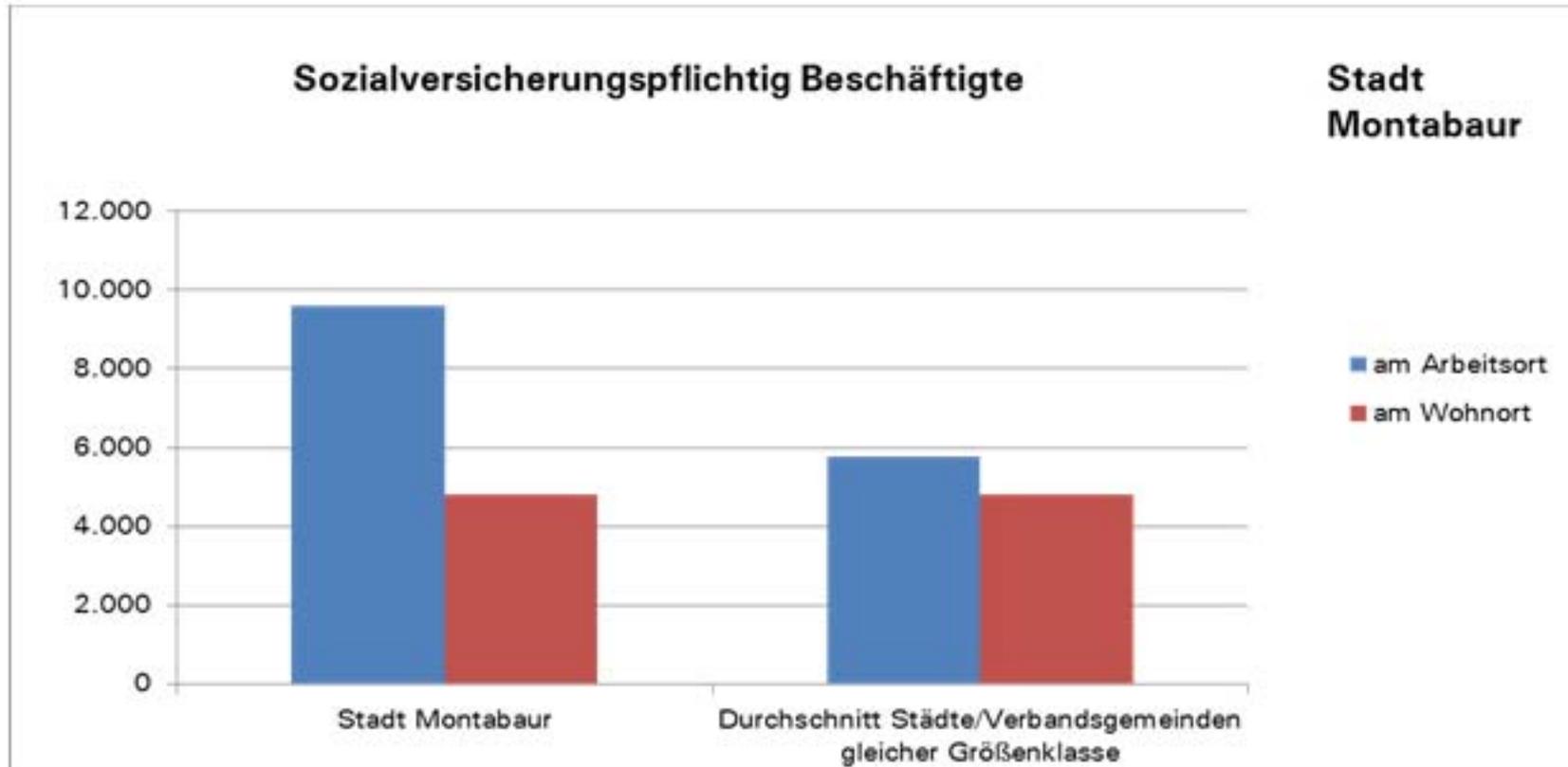
## **Stadtfunktionen**

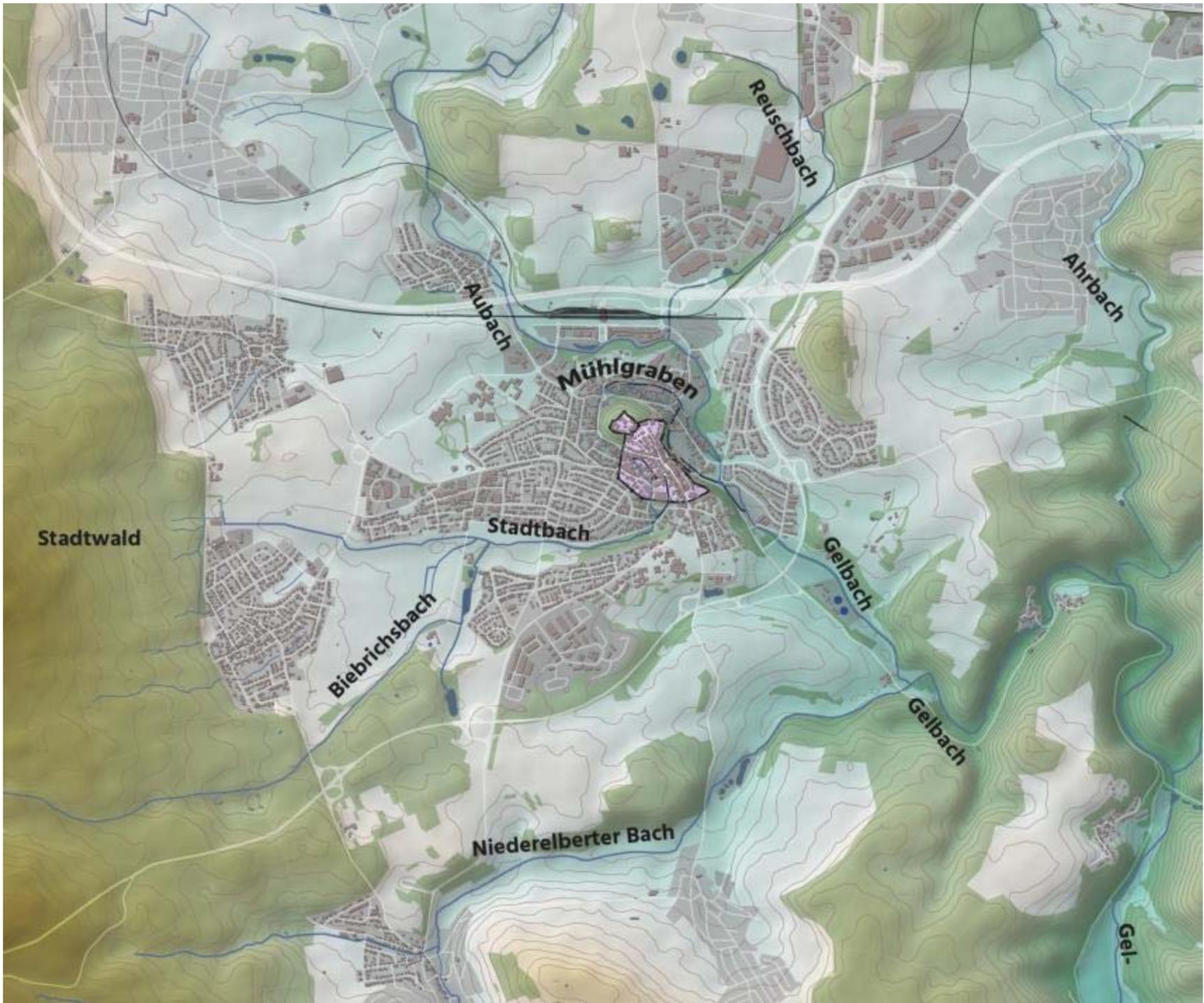
# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

## „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

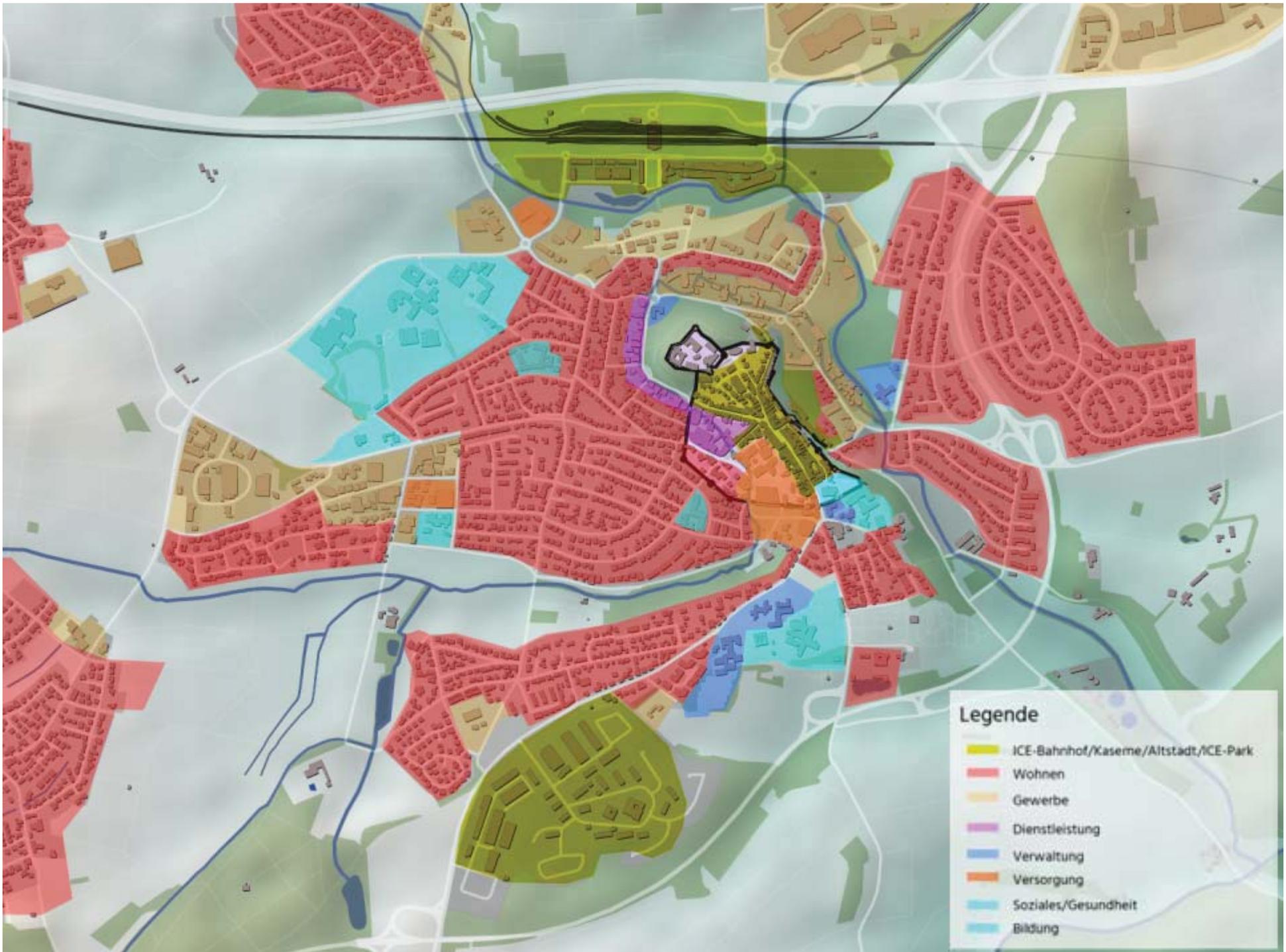


# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“









- Legende**
- ICE-Bahnhof/Kaseme/Altstadt/ICE-Park
  - Wohnen
  - Gewerbe
  - Dienstleistung
  - Verwaltung
  - Versorgung
  - Soziales/Gesundheit
  - Bildung

# **Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept** **„Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“**

## **Städtebauliche Analyse** **Programmgebiet**



Arztgericht, Bahnhofstraße 47



Schloss

Schlossweggerechte Rezeption



Zehntscheune Haus Humberg



Rezeption



Rittersäle



Verbandsgemeindeverwaltung, Konrad-Adenauer-Platz 8



Rathaus, Oberl



Kirchenstraße 43, Kirche St. Peter in Kellern



Alter Kirchhof "Gebäude"



Alte Jäger Platz



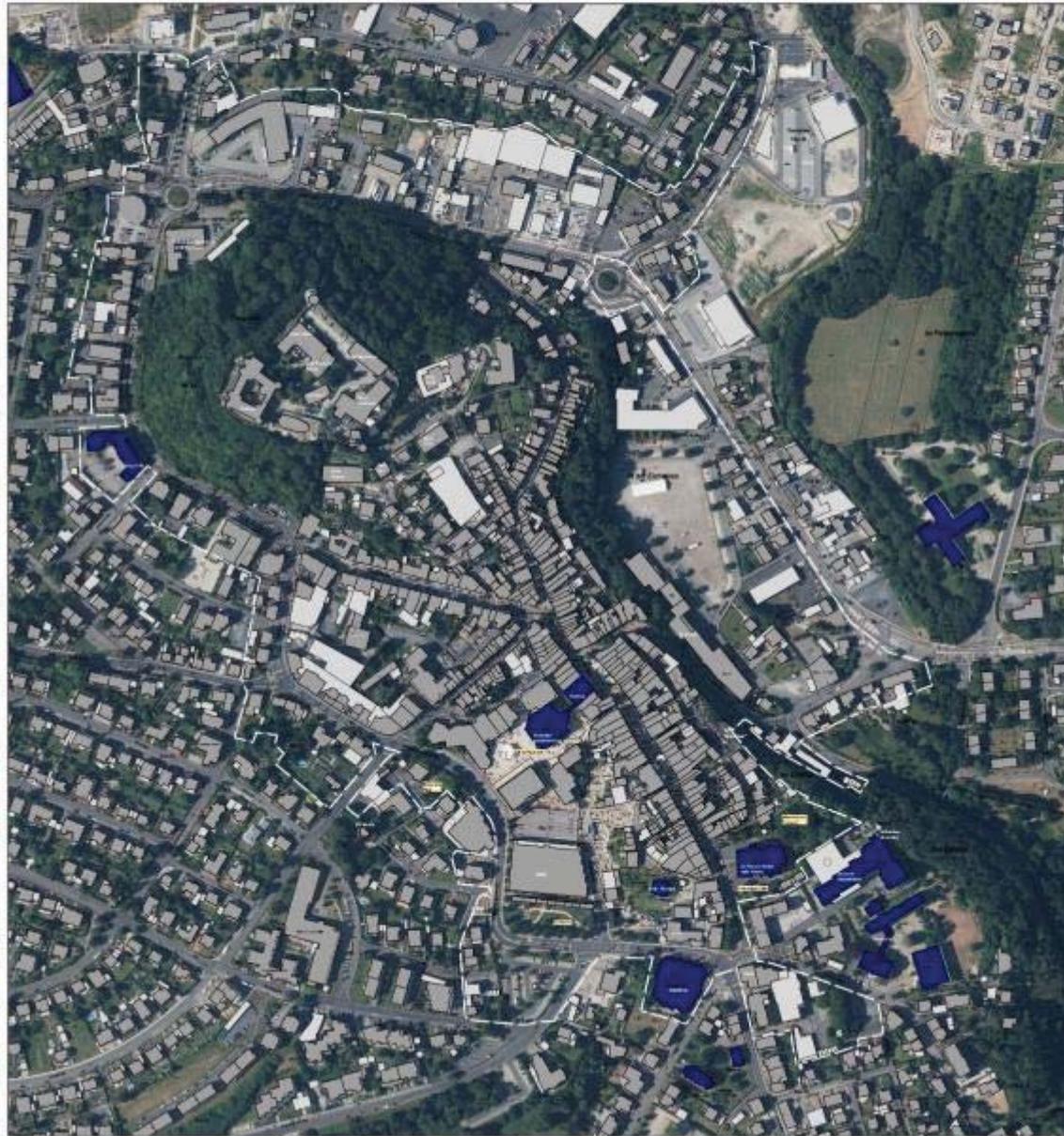
Oberer Pflözger, kath. Pfarrhaus



Koblenzer Straße 2, Stadthalle



Stadtpark an Wilhem-Mangels Straße



Bürgerplatz/Treppe zum Wollkorn



### Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche/Kirchliche/Soziale Gebäude
- Grenze Programmgebiet

### Übersicht, unmaßstäblich



Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab
10.01.2015	Reinhold			1:2.000
10.01.2015	Reinhold			
10.01.2015	Reinhold			

**Stadt Montabaur**  
 Verbandsgemeinde Montabaur  
 Erweiterung Sanierungsgebiet  
 "Montabaur Altstadt-Neu"

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Analyselplan Programmgebiet  
 Zeitpunkt der Beschlussfassung: Oktober 2015  
 Bearbeiter im Auftrag der Stadt Montabaur: Soppard-Euchthal, Juli 2015

Stadt- und  
 Fachbereich  
 Dez. für  
 Bau für  
 auf  
 der  
 1:2.000  
 1:2.000  
 1:2.000



### Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Kulturdenkmal
- Denkmalzone

- 1 Größere Teil der ehemals ummauerten Stadtgebietes und das Schloss einschließlich Schloßberg, zahlreiche häufig verschieferte Fachwerkhäuser, meist Ende 17./Anfang 18. Jh.
  - 2 Im 10. Jh. angelegte Burg, seit dem frühen 11. Jh. trienisch, Verfügebau; (dreigeschossige Ecktürme, innen mittelalterlicher Hauptturm und drei vortretende Treppenhäuser, vor der Nordfront zwei spätmittelalterliche Türme; Hauptportal, vier kleine Portale, bez. 1687 und 1688).
  - 3 Stadtbefestigung nach 1291 begonnen, vollendet in der 2. H. des 15. Jh., Teile erhalten auf der Ostseite der Sauerbühlstraße und der Judengasse (kleiner Achteckturm), der südöstliche Eckturm an der Ostseite des neuen Franziskaner (Joseph-Kehrer- Straße 1), der Mauerabschnitt in den Häusern Alois-Jäger-Platz 3 und 5, ein parallel zur Kolpingstraße verlaufender Mauerabschnitt mit rechteckigem Schalenturm östlich der Hauptstraße, ein langer Mauerabschnitt mit angebauten Häusern an der Berggasse und der sog. Wolfsturm auf der Anhöhe westlich der Stadt (am Wolfsturm)
- Grenze Programmgebiet

### Übersicht, unmaßstäblich



Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
16.11.2018	Baustruktur			1:2.000
20.11.2018	Sollplan			
20.11.2018				

**Stadt-Land-Plan**

**Stadt Montabaur**  
 Verbandsgemeinde Montabaur  
 Erweiterung Sanierungsgebiet  
 "Montabaur Altstadt-Neu"

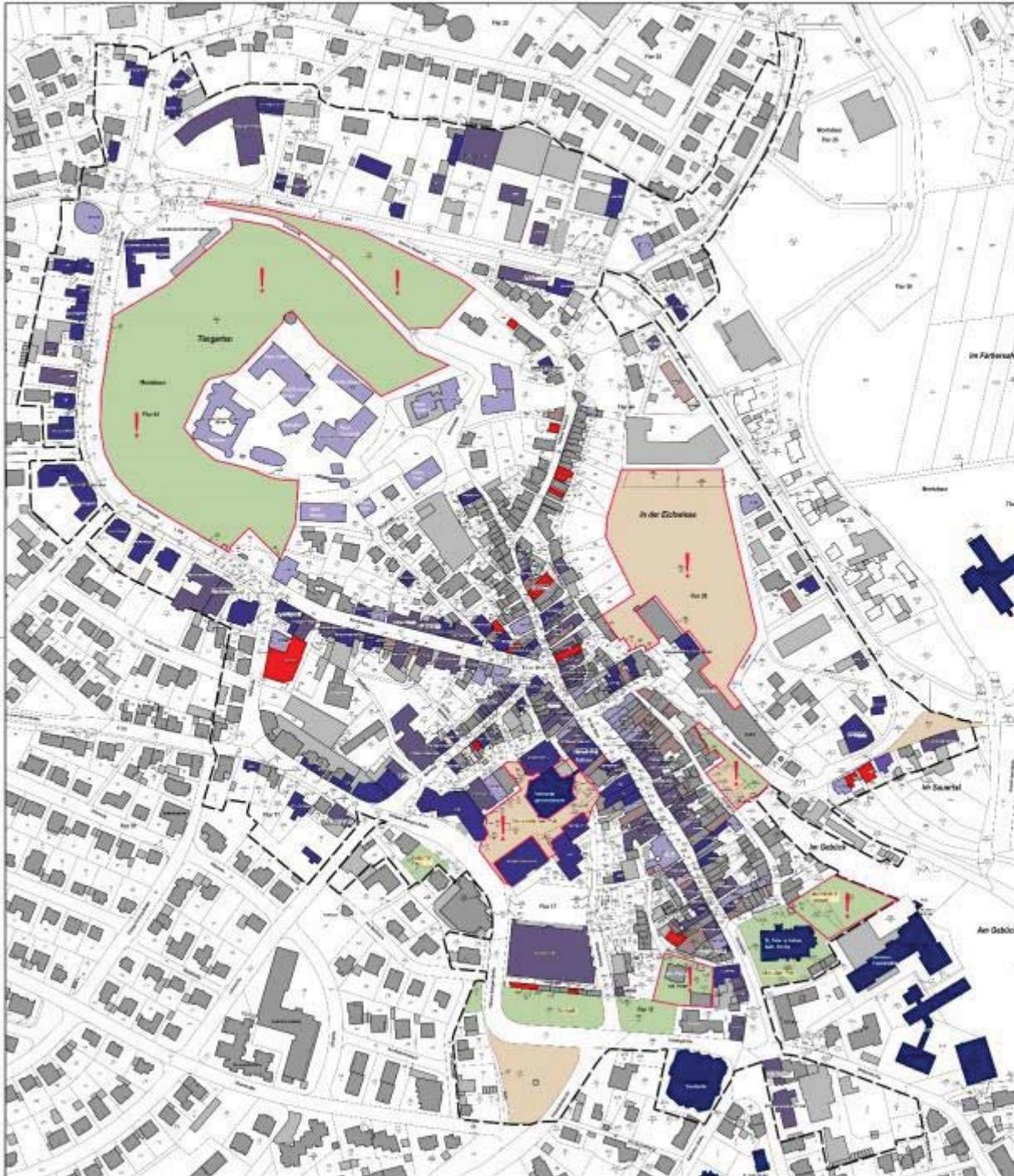
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Analysisplan Baustruktur  
 Zeitpunkt der Bestandsaufnahme: Oktober 2018

Beauftragt im Auftrag der Stadt Montabaur, Goppard-Guchholz, Juli 2018

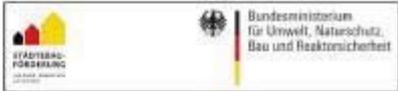
Fachlich-Überwachung:  
 Prof. Ing. Stadtplan  
 Kern für Struktur- und Überwachungs-  
 der Maßstab 1:2.000  
 GUTM Support-Service  
 T 0 47 42 47 80 - 3  
 F 0 47 42 37 88 - 80  
 www.stad-land-plan.de  
 www.gutm-support.de





**Legende**

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche/Kirchliche Gebäude
- Grenze Programmgebiet
- (7) Anpassung der Katasterangaben gemäß Bestandsaufnahme
- Öffentliche Grün-/Freifläche
- Verbesserungswürdige öffentliche Freiflächen
- Handwerk
- Gastronomie/Hotel
- Einzelhandel/Fachgeschäft
- Dienstleistung
- Leerstand (gesamt)
- Leerstand (teilweise)



Datum	Blatt	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
14. November 2015	Blatt 001			1:1.500
04. September 2015	Blatt 002			
04. November 2015	Blatt 003			

**Stadt-Info-Box**

**Stadt Montabaur**  
**Verbandsgemeinde Montabaur**  
**Erweiterung Sanierungsgebiet**  
**"Montabaur Altstadt-Neu"**

**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept**

Analysierplan Nutzung Erdgeschoss  
 Zeitpunkt der Bestandsaufnahme: Dezember 2015

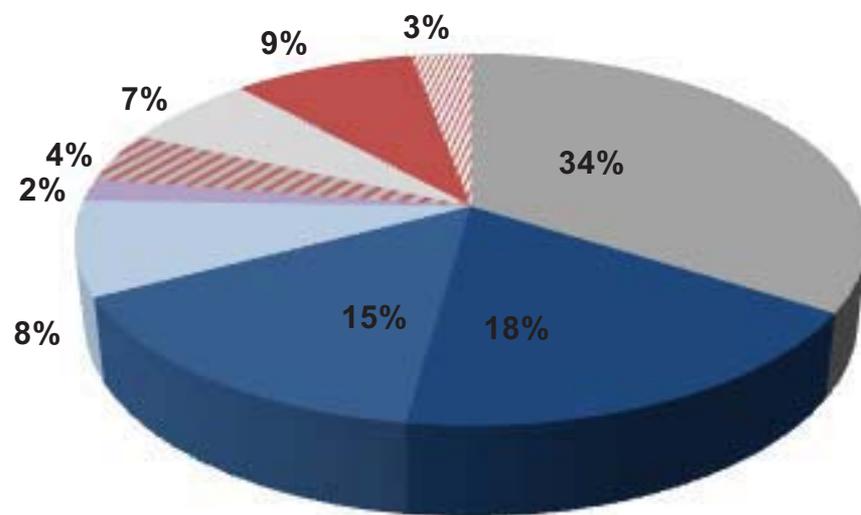
Stadt Montabaur  
 Rat der Stadt  
 Bau- und Städtebauamt  
 57111 Montabaur  
 49 34930-17  
 57 34 930-100  
 57 34 930-101  
 57 34 930-102  
 57 34 930-103  
 57 34 930-104  
 57 34 930-105  
 57 34 930-106  
 57 34 930-107  
 57 34 930-108  
 57 34 930-109  
 57 34 930-110  
 57 34 930-111  
 57 34 930-112  
 57 34 930-113  
 57 34 930-114  
 57 34 930-115  
 57 34 930-116  
 57 34 930-117  
 57 34 930-118  
 57 34 930-119  
 57 34 930-120  
 57 34 930-121  
 57 34 930-122  
 57 34 930-123  
 57 34 930-124  
 57 34 930-125  
 57 34 930-126  
 57 34 930-127  
 57 34 930-128  
 57 34 930-129  
 57 34 930-130  
 57 34 930-131  
 57 34 930-132  
 57 34 930-133  
 57 34 930-134  
 57 34 930-135  
 57 34 930-136  
 57 34 930-137  
 57 34 930-138  
 57 34 930-139  
 57 34 930-140  
 57 34 930-141  
 57 34 930-142  
 57 34 930-143  
 57 34 930-144  
 57 34 930-145  
 57 34 930-146  
 57 34 930-147  
 57 34 930-148  
 57 34 930-149  
 57 34 930-150  
 57 34 930-151  
 57 34 930-152  
 57 34 930-153  
 57 34 930-154  
 57 34 930-155  
 57 34 930-156  
 57 34 930-157  
 57 34 930-158  
 57 34 930-159  
 57 34 930-160  
 57 34 930-161  
 57 34 930-162  
 57 34 930-163  
 57 34 930-164  
 57 34 930-165  
 57 34 930-166  
 57 34 930-167  
 57 34 930-168  
 57 34 930-169  
 57 34 930-170  
 57 34 930-171  
 57 34 930-172  
 57 34 930-173  
 57 34 930-174  
 57 34 930-175  
 57 34 930-176  
 57 34 930-177  
 57 34 930-178  
 57 34 930-179  
 57 34 930-180  
 57 34 930-181  
 57 34 930-182  
 57 34 930-183  
 57 34 930-184  
 57 34 930-185  
 57 34 930-186  
 57 34 930-187  
 57 34 930-188  
 57 34 930-189  
 57 34 930-190  
 57 34 930-191  
 57 34 930-192  
 57 34 930-193  
 57 34 930-194  
 57 34 930-195  
 57 34 930-196  
 57 34 930-197  
 57 34 930-198  
 57 34 930-199  
 57 34 930-200

Bearbeiter im Auftrag der Stadt Montabaur: Expedit Sachholz, Juli 2015

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

## „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

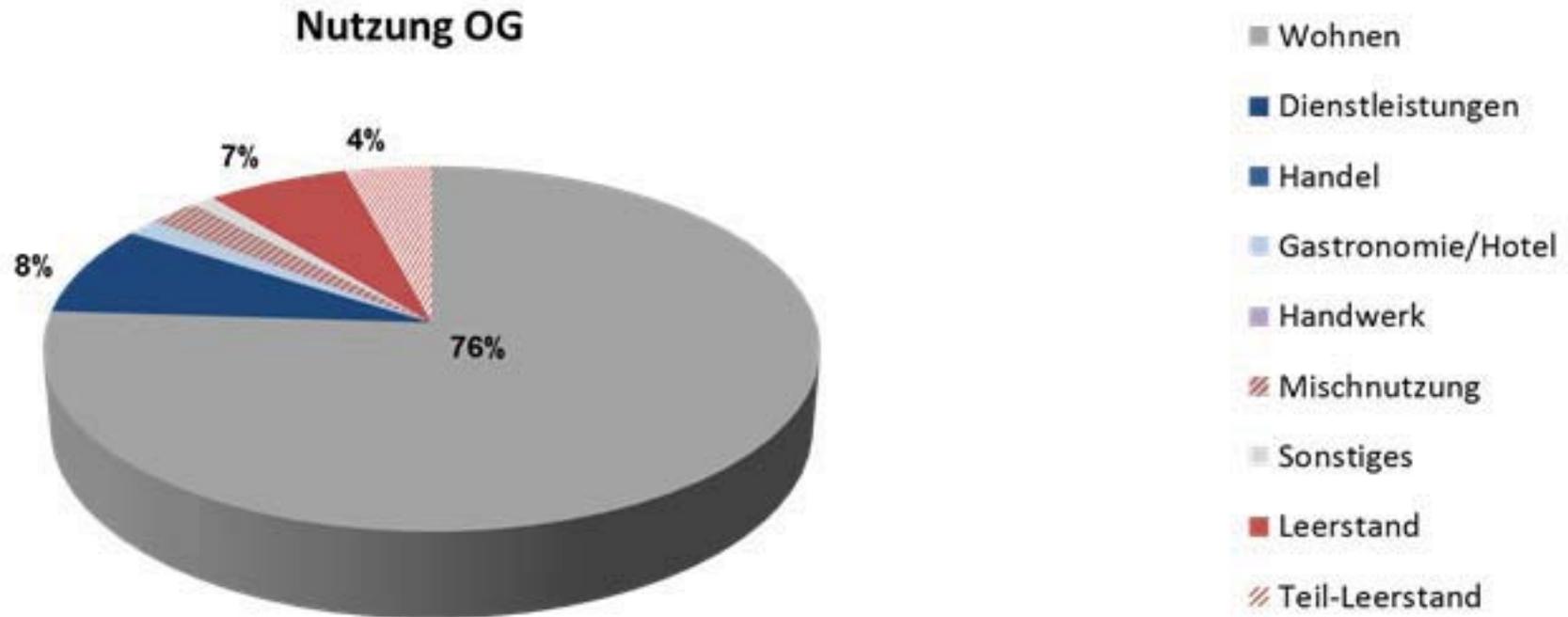
Nutzung EG

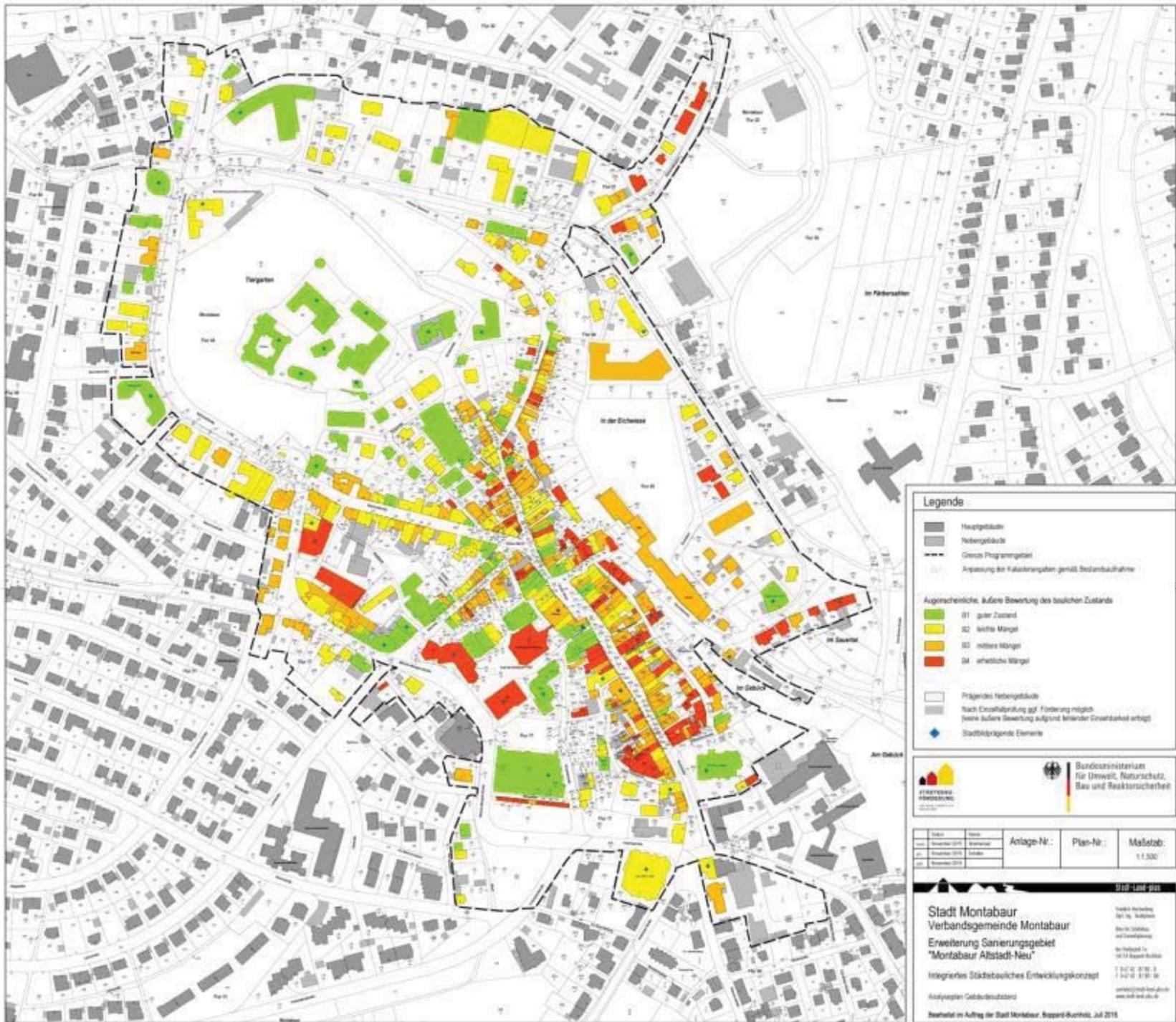


- Wohnen
- Dienstleistungen
- Handel
- Gastronomie/Hotel
- Handwerk
- ▨ Mischnutzung
- Sonstiges
- Leerstand
- ▨ Teil-Leerstand

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

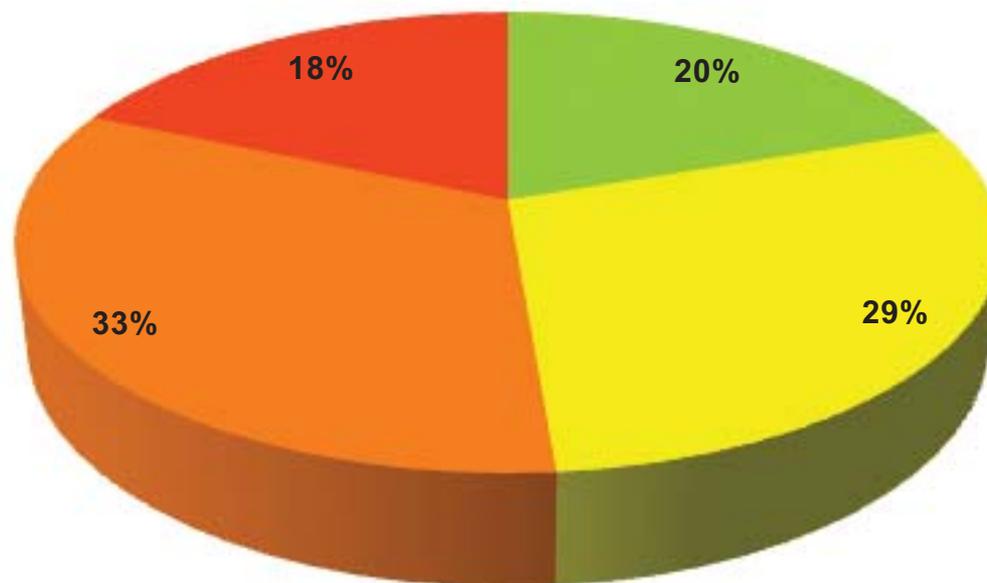
## „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“





# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

Baulicher Zustand\*



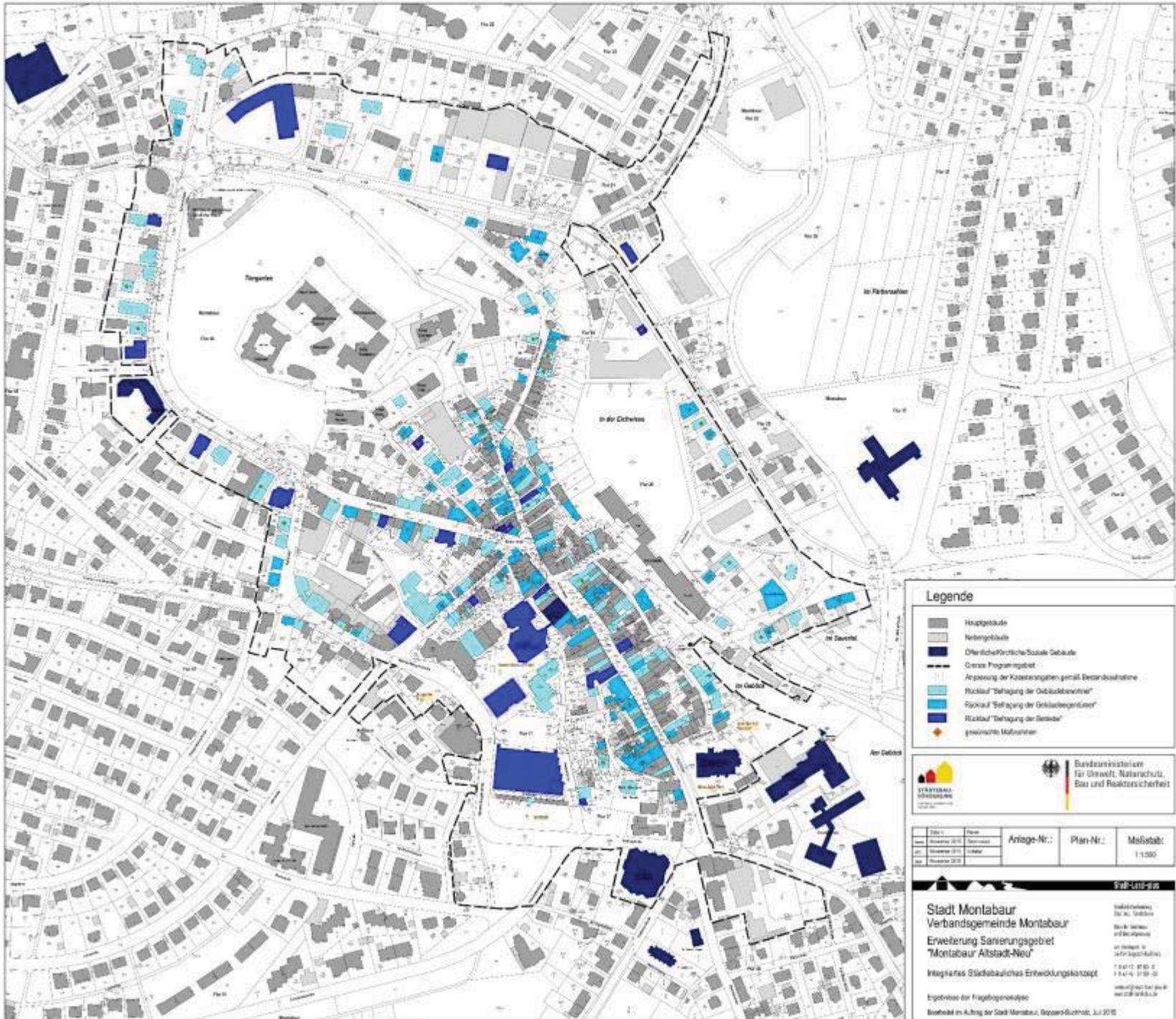
- B 1 guter Zustand
- B 2 leichte Mängel
- B 3 mittlere Mängel
- B 4 erhebliche Mängel

8 % Stadtbildprägende Gebäude

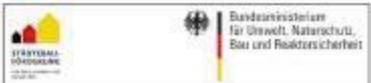
\* Augenscheinliche,  
äußere Einschätzung

# **Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept** **„Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“**

## **Ergebnisse der Eigentümerbefragung** **Zusammenfassung**



- Legende**
- Hauptgebäude
  - Nebengebäude
  - Öffentlich-kirchliche/soziale Gebäude
  - Grenze Programmgebiet
  - Anpassung der Kassenoberflächen gemäß Bestandsaufnahme
  - Rücklauf "Behandlung der Gebäudeschritte"
  - Rücklauf "Behandlung der Gebäudeelemente"
  - Rücklauf "Behandlung der Gebäude"
  - gewünschte Maßnahmen



Datum	Phase	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
10. November 2015	Entwurf			1:1.000
10. November 2015	Entwurf			

**933-110-010**

**Stadt Montlabaur**  
 Verbandsgemeinde Montlabaur  
 Erweiterung Sanierungsgebiet  
 "Montlabaur Altstadt-Neu"

Stadt Montlabaur  
 (St. A. - Teilbau)  
 Büro: Montlabaur  
 2015/11/10  
 1:1.000 (1:1.000)  
 1:1.000 (1:1.000)  
 1:1.000 (1:1.000)

**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept**

Ergebnisse der Fragebogenanalyse  
 Bestandteil im Auftrag der Stadt Montlabaur, Rosenstraße 1, 55170

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

„Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

- 30% Rücklaufquote (gesamt) – **50% bei EigentümerInnen**
- **152 geplante Maßnahmen** im Programmgebiet (bei 180 EigentümerInnen)!
- 64 von 180 Gebäuden sind sanierungs-/modernisierungsbedürftig
- 25% mit Verkaufsinteresse - 41% mit Ankaufsinteresse
- **Stadtbild/Leerstand, fehlender Grünraum, Verkehr** sind zu verbessern
- Betriebe zu 63% keine Modernisierungsmaßnahmen geplant
- Betriebsentwicklung bei **41% „aufstrebend“**
- Betriebe wünschen sich zu **53% mehr Stellplätze**
- Mobilität Freizeit: **70% zu Fuß**
- Mobilität Arbeit: 42% zu Fuß, 50% Auto, **9% Bahn**
- Wortmeldungen: **Müll, Verkehr, Parkplätze**



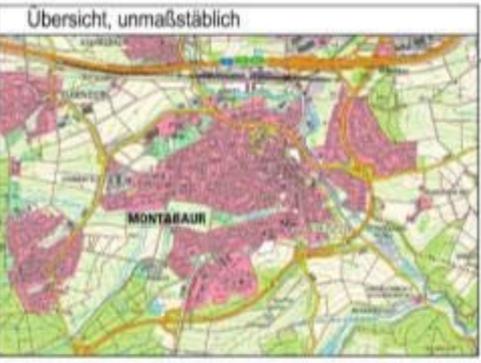
# **Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept** **„Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“**

## **Identifikation städtebaulicher Schwerpunkte**



**Legende**

- Stadtbereiche mit wenig Handlungsbedarf
- Stadtbereiche mit mittlerem Handlungsbedarf
- Stadtbereiche mit hohem Handlungsbedarf



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG

Bundesministerium  
für Verkehr, Bau  
und Stadtentwicklung

Datum	Namen	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
2016	November 2016	Studienplan		1:2.000
2016	November 2016	Entwurf		
2016	November 2016			
2016	November 2016			

**Stadt-Logo**

**Stadt Montabaur**  
Verbandsgemeinde Montabaur

**Erweiterung Sanierungsgebiet  
"Montabaur Altstadt-Neu"**

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Analysedaten Programmgebiet  
Zeitpunkt der Datenaufnahme: Oktober 2016

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Montabaur, Boppard-Buchholz, Juli 2016

Friedrich Hochberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Am Heidepark 1a  
56114 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0  
T 0 67 42 - 87 80 - 88

berlin@montabaur-stadt-plan.de  
www.stadt-berlin-plan.de

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

„Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

## Leitbild

### Erstentwurf

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

## „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



- Portale Aufwerten!
- Fuß- und Radwegeverbindungen stärken!
- Grünzüge fortsetzen, Grünraum aufwerten!
- Wohnfunktion stärken, Blockinnenbereiche auflockern!
- Versorgungskern und versorgungsnahes Wohnen stärken
- Dienstleistung & Gewerbe qualifizieren, Arbeiten in der Stadt sichern

# **Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept** **„Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“**

## **Handlungsfelder und Maßnahmenbereiche** **Erstentwurf**



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

## „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



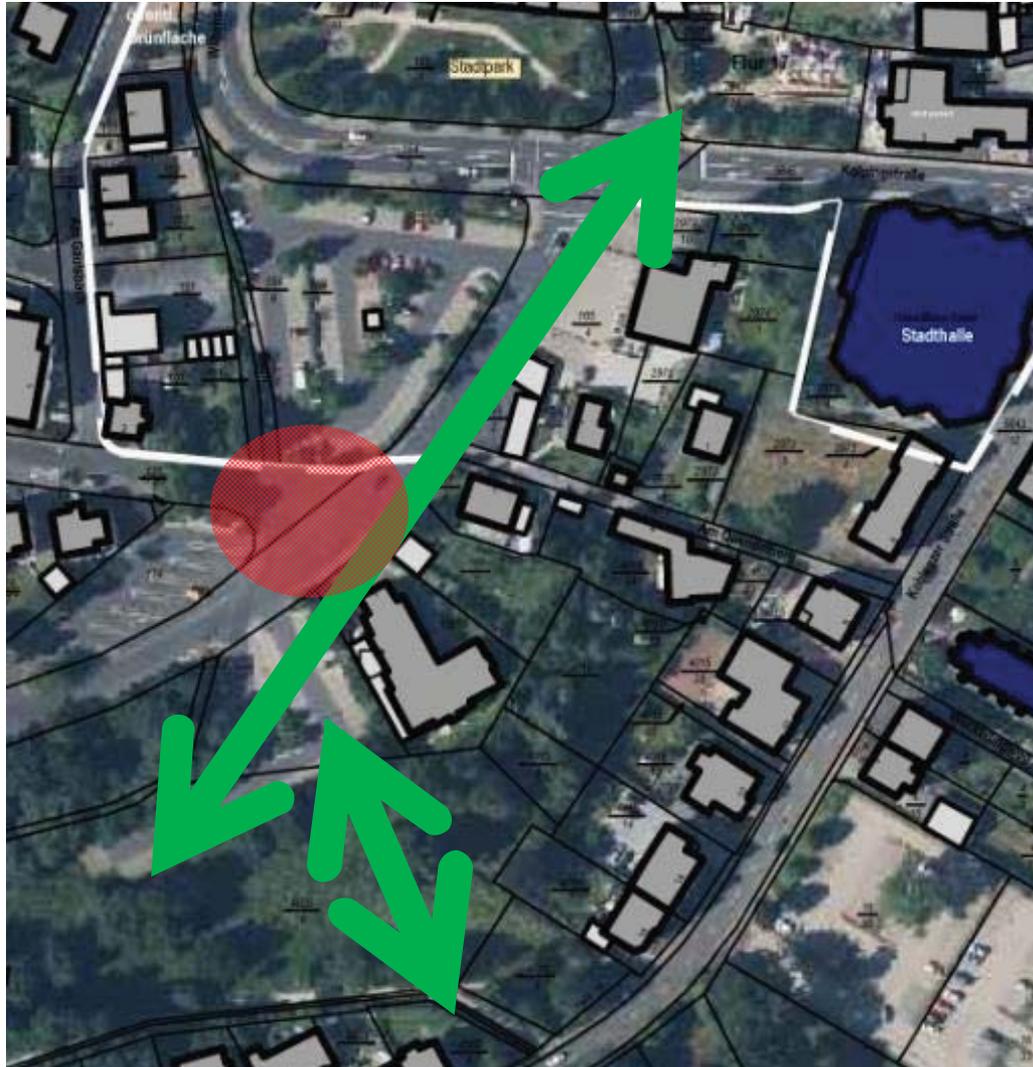
### Quartier Hospitalstraße / Obere Plötzgasse

- Berücksichtigung der Grünverbindung Fröschpfortstraße
- Südliches Quartier: Verbindungselement Vollsortimentler / Einzelhandel FGZ
- Nördliches Quartier: Verbindungselement Konrad-Adenauer Platz
- Verbindungselement Färberbachstraße aufwerten

⇒ Empfehlung: EG Dienstleistung  
OG Wohnen

- Potenzielle Ordnungsmaßnahmen im Bereich Obere Plötzgasse 8 (i.V.m Hospitalstraße)
- Grün-/Freimraumaufwertung i.V.m. katholischem Pfarramt

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



## Fröschpfortstraße

- Fortsetzung Grünzug in Richtung Innenstadt
- Aufwertung östliche Gewehgseite
- Ggf. Umgestaltung Kreuzungsbereich Rheinstraße/Fröschpfortstraße



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



## Schlossberg

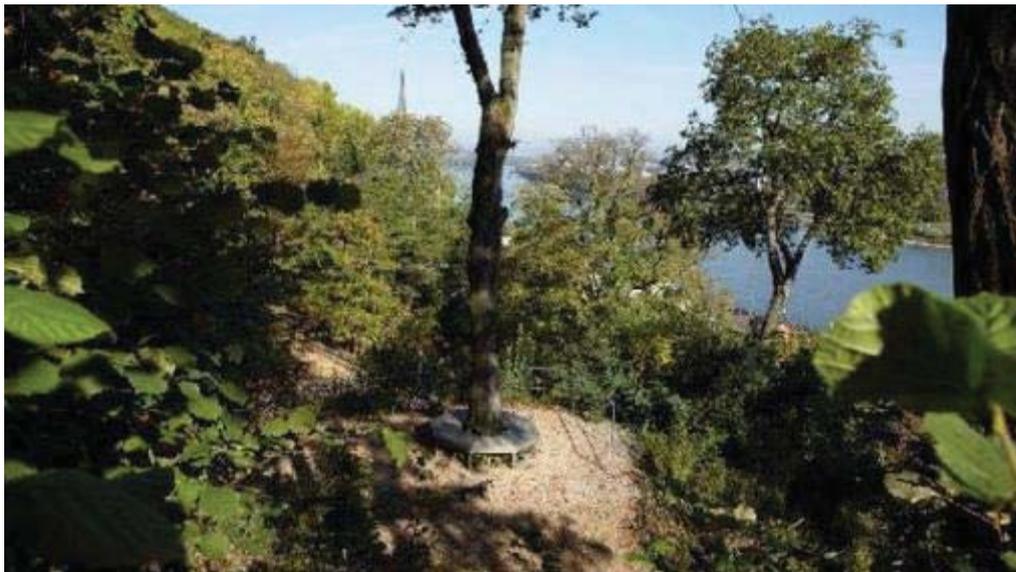
- Inwertsetzung, Sichtbarmachung, insbesondere entlang der Verkehrsachsen
- Portale Fußwege aufwerten
- Leitbild „Schlosspark“: Innerstädtischer Grünraum, Sport & Freizeit
- Historische Bezüge herausarbeiten
- Bevölkerung einbinden (Pflege, Erhaltung)



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

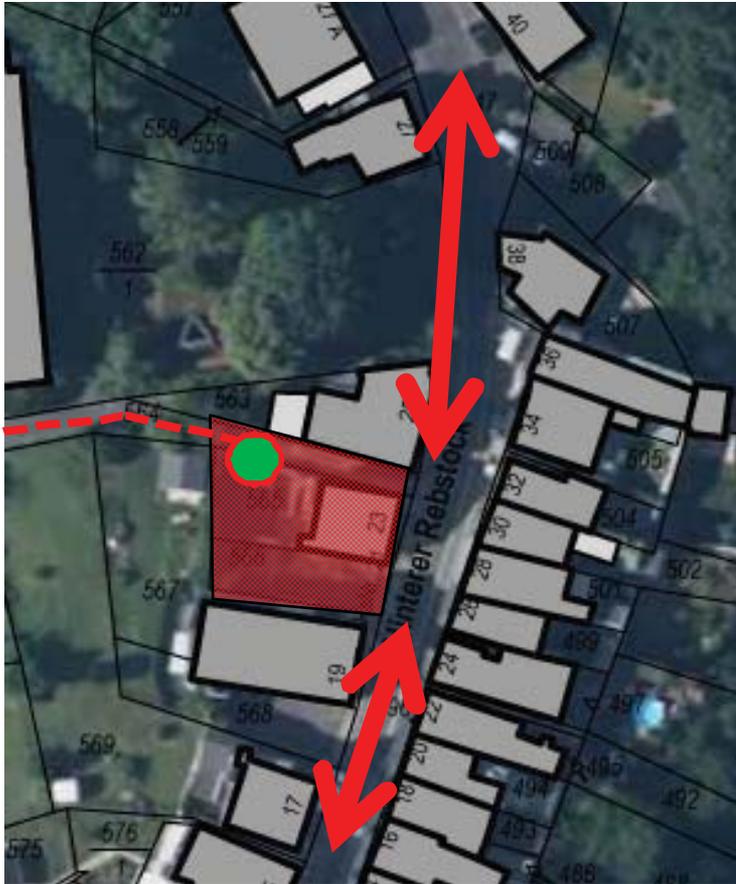


# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

## „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

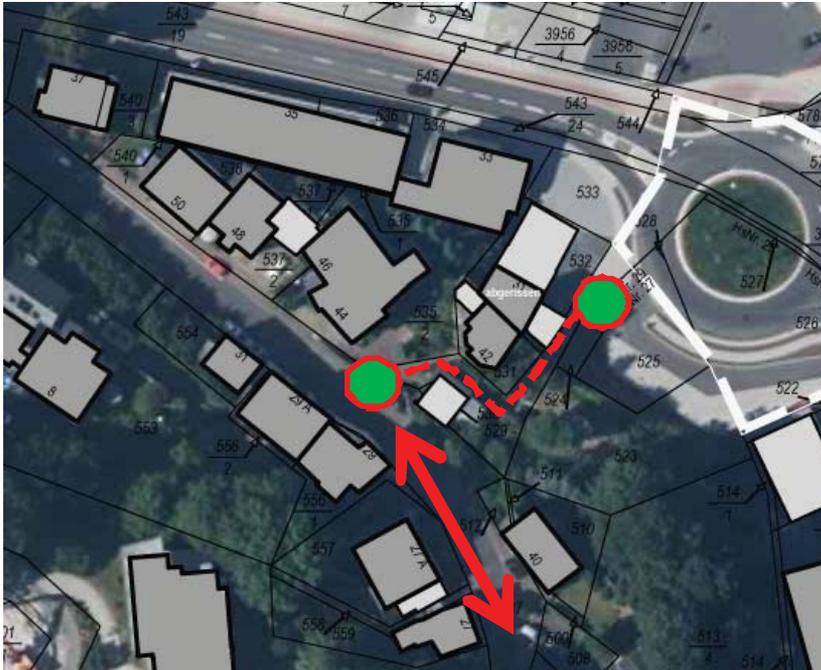


### Hinterer Rebstock 21-23

- Durchführung von Ordnungsmaßnahmen / Abbruch
- Schaffung eines Nachbarschaftsplatzes
- Fußweg zum Schloss



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



## Aufwertung Fußwegeverbindung / städtebauliche Aufwertung Kreisel Allmannshausen-Hinterer Rebstock

- Inszenierung der (fußläufigen) Portale zur Innenstadt
- Optimierung Bepflanzung
- Verknüpfung über Hinterer Rebstock zu Fußwegen Schloßberg

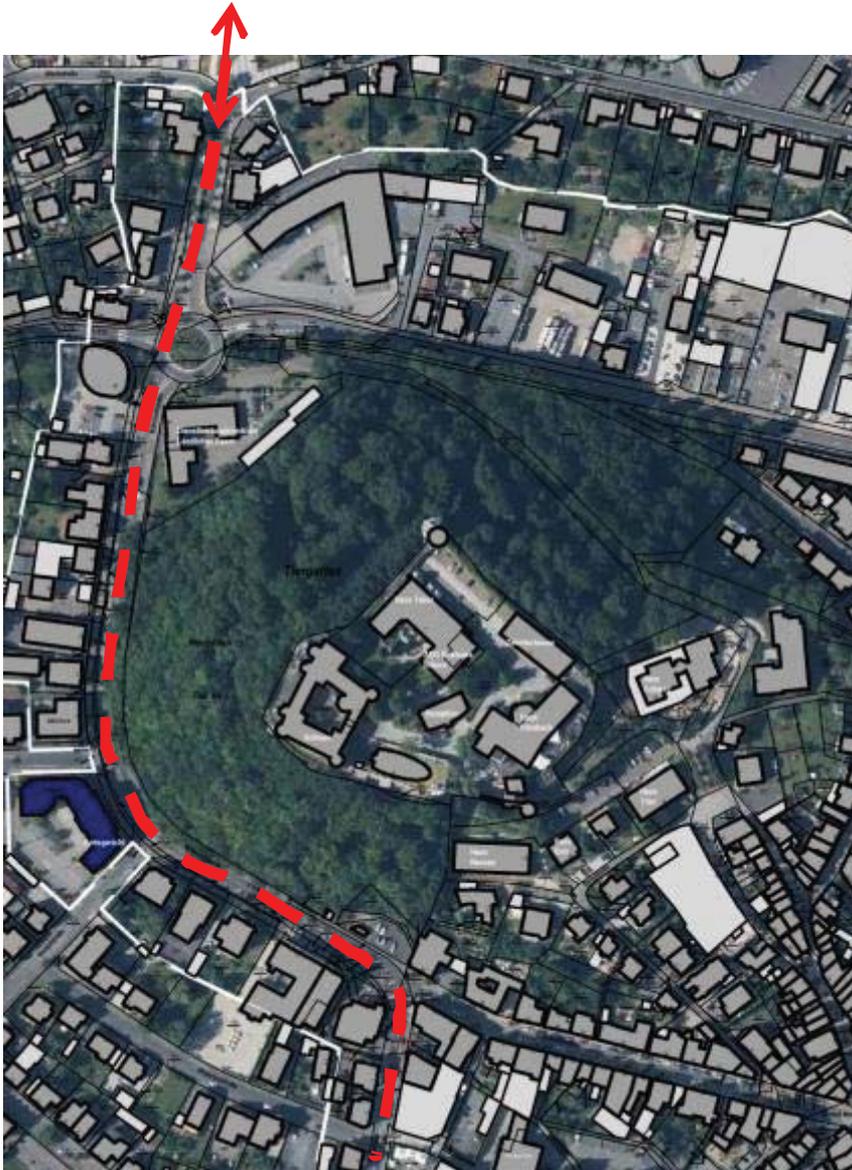


# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

## Beispiel Nachbarschaftsplatz



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



## Bahnhofstraße

- Betonung der Achsenverbindung zwischen FOC und Altstadt
- Stärkung des Fuß- und Radverkehrs
- Ordnung der Parksituation
- Teil-Offenlegung/Inszenierung des Stadtbachs
- Gestalterische Aufwertung



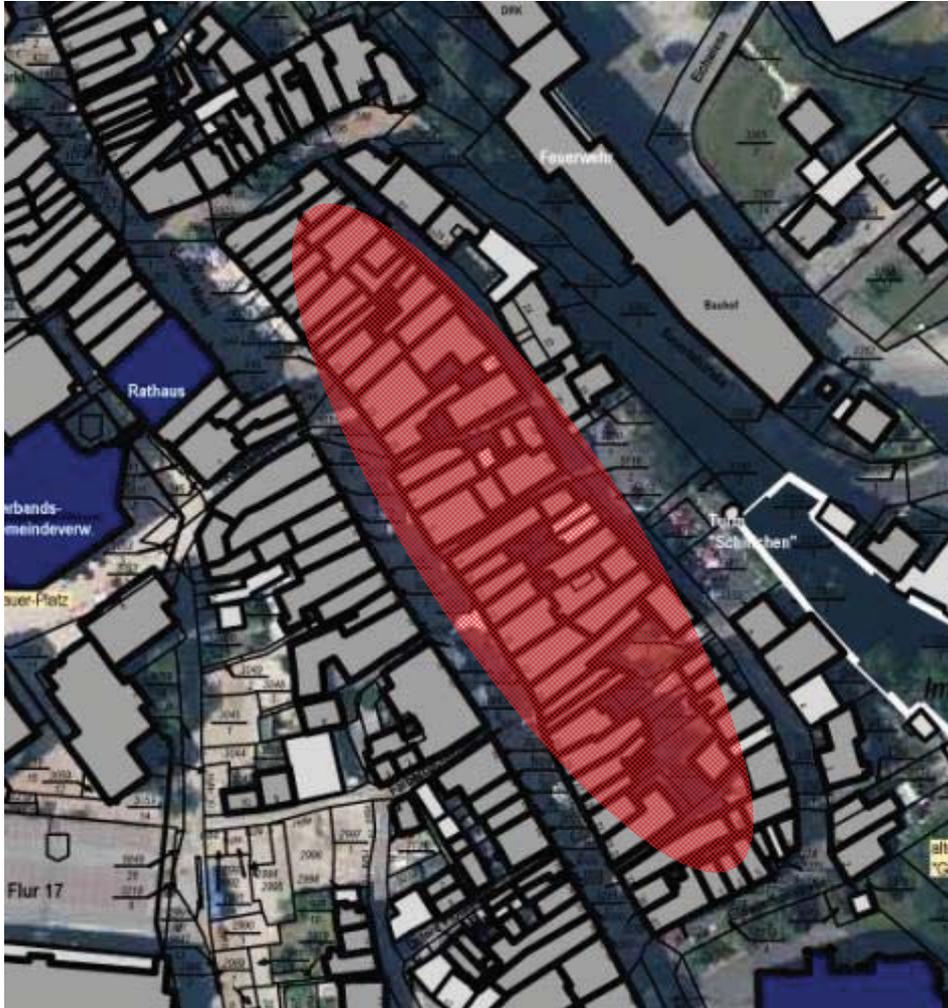
# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

## Beispiel Diez, Wilhelmsstraße



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

## „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



### Blockinnenbereiche

- Potenzial insbesondere im Bereich Bahnhofstraße/Sauertalstraße
- Ggf. Ordnungsmaßnahmen im Bereich zwischen Bahnhofstraße & Judengasse



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



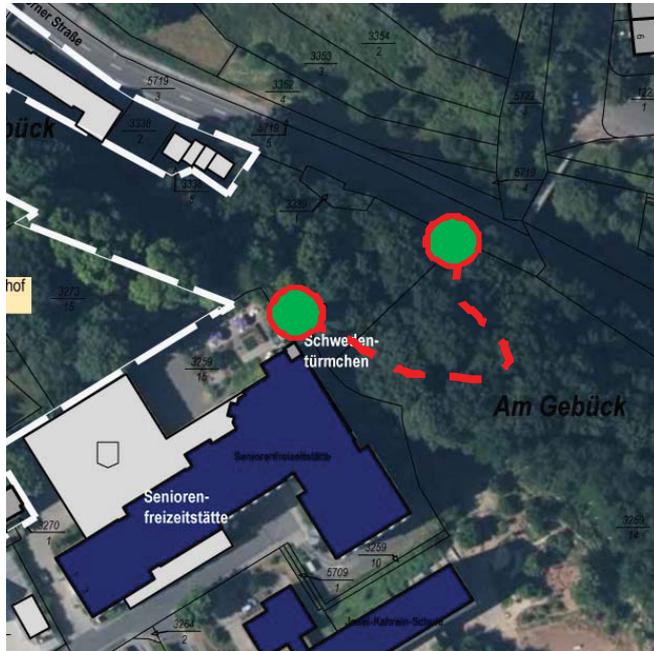
**Rückwärtige Erschließung des Gebäude-Ensembles durch Laubengang**



**Schwabenhaus Dessau**



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



## Aufwertung Fußwegeverbindung Im Gebück / Schwedenturm / Wirzenborner Straße

- Aufwertung der Fußgängerverbindung i.R. Gelbbachtal
- Aufwertung und Inszenierung Schwedenturm



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

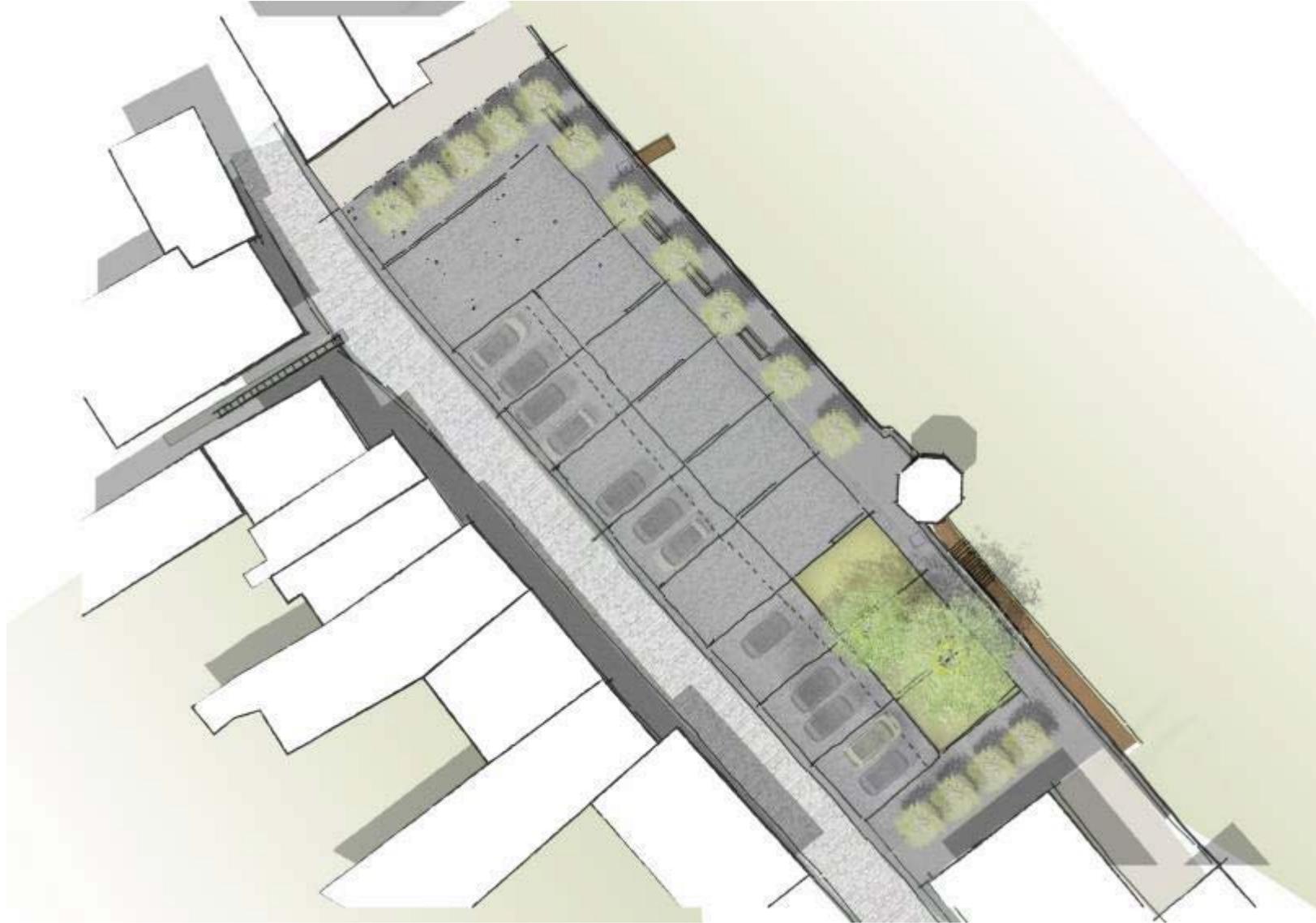


## Aufwertung Platz Judengasse

- Gestalterische Aufwertung Platz- und Verkehrsfläche
- Einbindung „Alte Kellerei“
- Inwertsetzung „Schiffchen“ und Stadtmauer



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



## Eichwiese

- Städtebauliches Entwicklungskonzept auf Quartiersebene mit Entwicklungsleitlinien
- Stadtmauer inwertsetzen
- Touristisches Portal bilden / aufwerten



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



Schrägaufzug Ljubljana - Slowenien

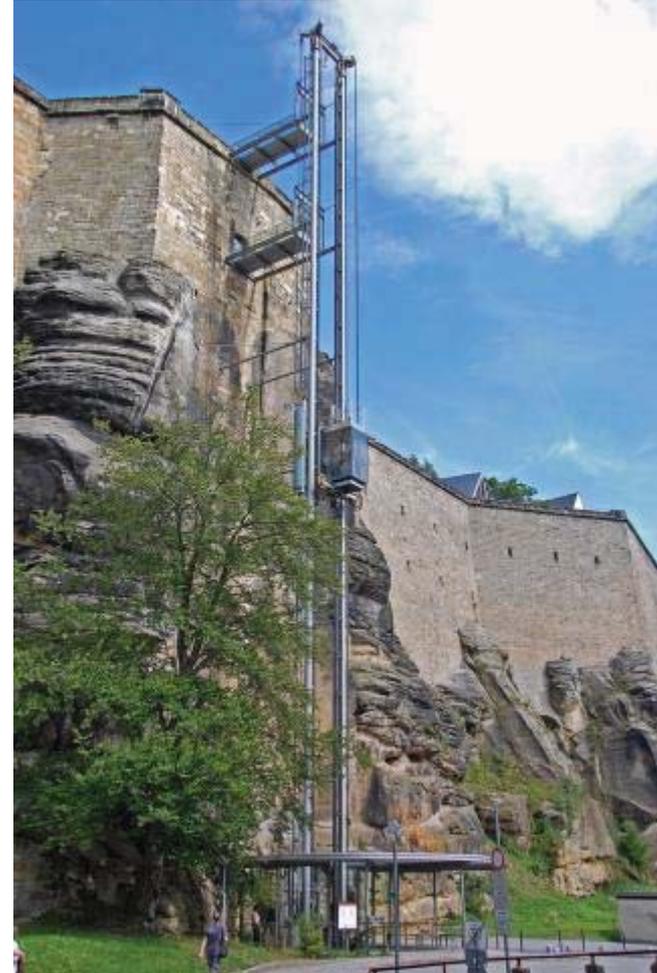


Festung Königsstein - Sachsen

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

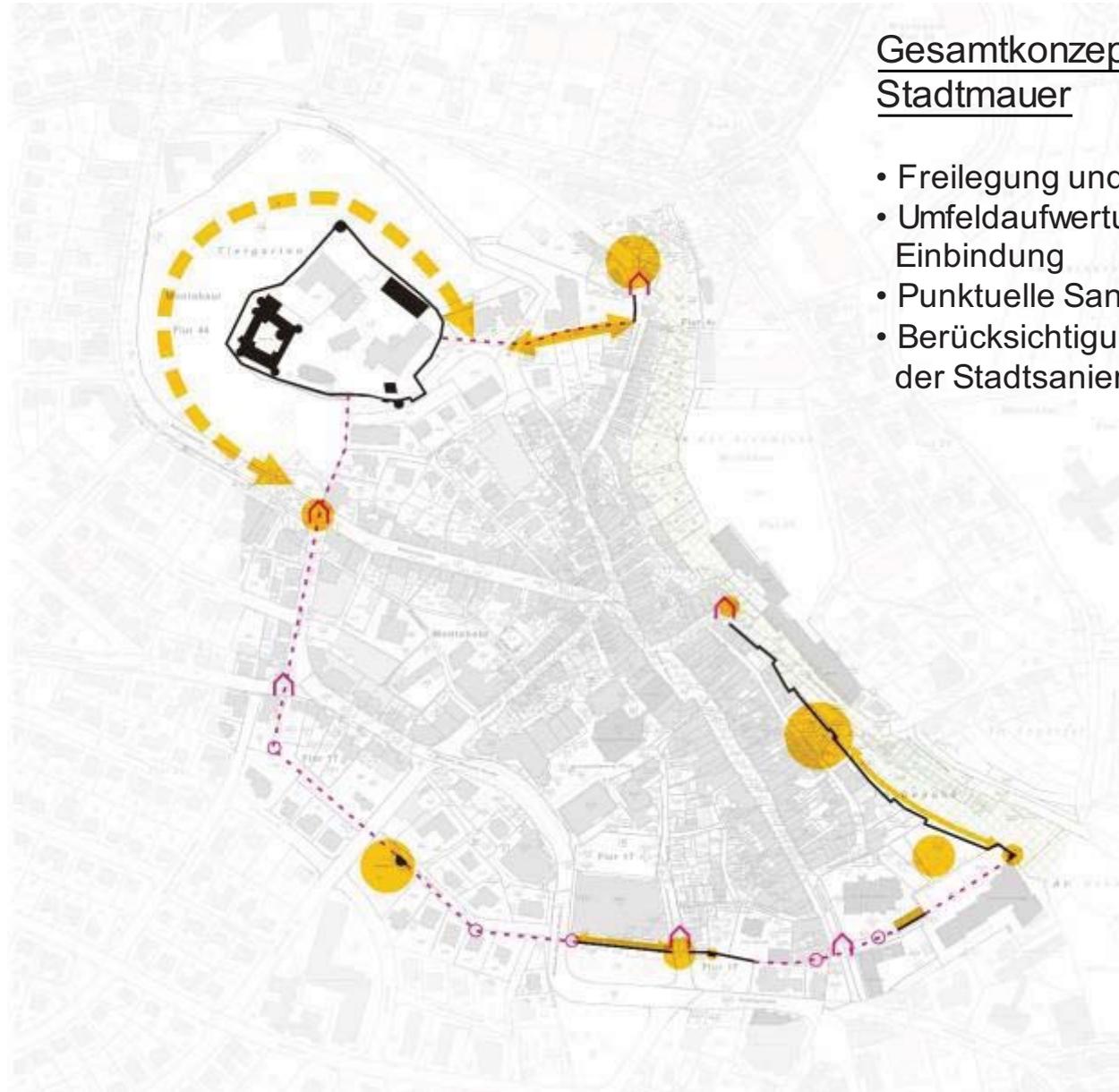


Bad Rappenau - Schlossarkaden



Festung Königsstein - Sachsen

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



## Gesamtkonzept Inwertsetzung Stadtmauer

- Freilegung und Sichtbarmachung
- Umfeldaufwertung & (touristische) Einbindung
- Punktuelle Sanierung
- Berücksichtigung bei anderen Maßnahmen der Stadtsanierung

- Maßnahmen (geplant/durchgeführt)
- Vorhandene Wehrbauten
- ⋯ Nicht mehr vorhandene Wehrbauten

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

Vorbereitende Maßnahme: Lichtmasterplan Innenstadt



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“

Vorbereitende Maßnahme: Lichtmasterplan Innenstadt



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



## Vorbereitende Maßnahme: Gesamtkonzept Stadtmobiliar

- Durchgängiges Konzept & stringente Materialität

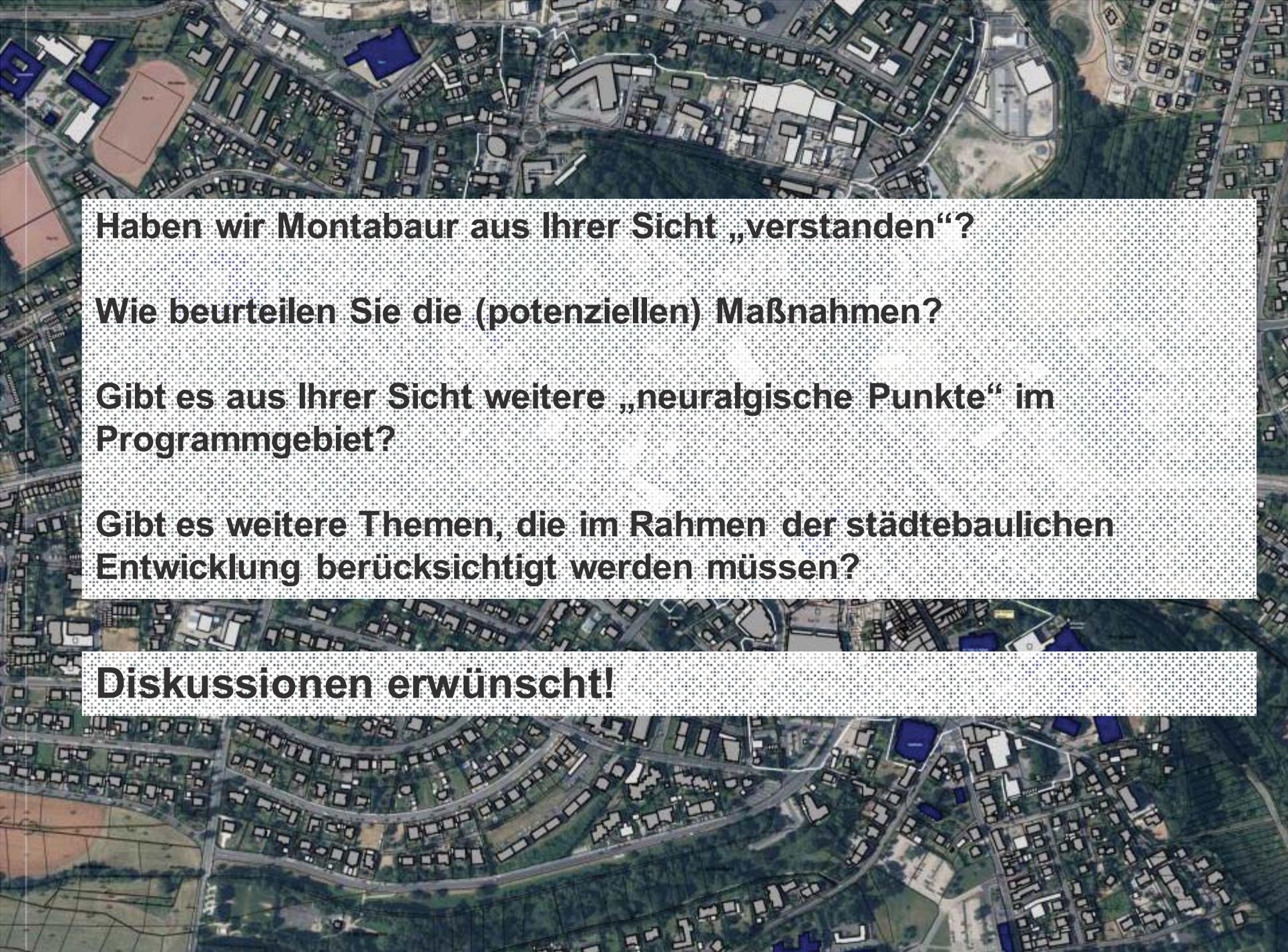


# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Aktive Stadtzentren“ – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt Montabaur“



## Beispiele Basalt





**Haben wir Montabaur aus Ihrer Sicht „verstanden“?**

**Wie beurteilen Sie die (potenziellen) Maßnahmen?**

**Gibt es aus Ihrer Sicht weitere „neuralgische Punkte“ im Programmgebiet?**

**Gibt es weitere Themen, die im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung berücksichtigt werden müssen?**

**Diskussionen erwünscht!**

## Fragen, Wünsche, Anregungen?

Verbandsgemeinde Montabaur  
Herr Stefan Baumgarten  
[sbaumgarten@montabaur.de](mailto:sbaumgarten@montabaur.de)

Büro Stadt-Land-plus  
Herr Norman Kratz  
[norman.kratz@stadt-land-plus.de](mailto:norman.kratz@stadt-land-plus.de)

