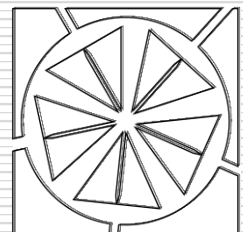


**Stadt Weißenthurm
Stadtkernsanierung**

**Bewerbung
zur Aufnahme in ein Programm der
Städtebauförderung**

Stand: August 2025



**PLANWERK HÄUSER
Ingenieurbüro.**

Heidestraße 59a
56154 Boppard
info@planwerk-haeuser.de
Fon: 06742 / 9414 753

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. Ausgangssituation.....	3
2. Bestehende Planungen.....	4
2.1 Funktionszuweisungen in übergeordneten Planungen	4
3. Bestandsaufnahme und Strukturanalyse der Stadt Weißenthurm	7
3.1 Lage im Raum und großräumige Verkehrsanbindung	7
3.2 Die Geschichte der Stadt – Historische Entwicklung	8
3.3 Die Bewohner der Stadt Weißenthurm	9
3.4 Infrastrukturelle Ausstattung.....	11
4. Defizite und Handlungsbedarfe	12
5. Mögliches Fördergebiet und Entwicklungsziele	13
6. Fotodokumentation (Problembereiche bzw. mögliche Projekte)	14
7. Beabsichtigte Maßnahmen und Leuchtturmprojekte	19
7.1 Vorbereitende Maßnahmen.....	19
7.1.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept	19
7.1.2 Sanierungsberater	19
7.1.3 Machbarkeitsstudie Standortentwicklung ehem. Realschule.....	19
7.1.4 Städtebauliche Gutachten, Bebauungspläne	20
7.1.5 Quartiersmanagement	20
7.2 Baumaßnahmen	20
7.2.1 Private Modernisierungsmaßnahmen	20
7.2.2 Haus der Generationen – Neubau im Bereich ehemaligen Realschule	21
7.2.3 Altes Pumpenhaus (Hafenstraße) – Umnutzung als Gesellschaftshaus.....	21
7.2.4 Kirchliches Gemeindehaus	21
7.3 Ordnungsmaßnahmen	21
7.3.1 Flächenfreilegung von Grundstücken	21
7.3.2 Grundstücksankäufe	22
7.3.3 Platzgestaltung mit begrüntem Parkplatz am „Haus der Generationen“	22
7.3.4 Sanierung Platzfläche Eingang Stadthalle	22
7.3.5 Sanierung Kreuzweg	22
7.3.6 Besucherparkplätze am Hoche-Denkmal.....	22
7.3.7 Platzgestaltung nach Flächenfreilegung an der Becherstraße	23
7.3.8 Rheinufer und Hafenstraße.....	23
7.3.9 Sport- und Spielfläche	23
7.3.10 Angrenzende Wiesenflächen – Parkähnliche Nutzung der Flächen	23
7.3.11 Fußwegeverbindung Hauptstraße – Rheinufer	23
7.3.12 Mobiler Hochwasserschutz in der Becherstraße, Langfuhr und Rauschergasse..	24
8. Investitions- bzw. Förderbedarf und mögliche Einnahmen	26
9. Anlagen	29

1. Ausgangssituation

Weißenthurm, nördlich von Koblenz im Mittelrheintal gelegen, ist eine Kleinstadt von rund 9.300 Einwohnern und gehört zur Verbandsgemeinde Weißenthurm. Die Stadt liegt linksrheinisch zwischen Andernach und Koblenz, gegenüber von Neuwied, und ist Teil des stark besiedelten Neuwieder Beckens.

In der Stadt bestehen gute Versorgungsmöglichkeiten mit Waren des täglichen Bedarfs sowie eine gute medizinische Versorgung. Außerdem weist die Stadt ein gutes Angebot an Bildungsinfrastruktur und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen auf. Ökonomisch war und ist Weißenthurm eingebunden in die regionale Struktur und Entwicklung. Einstmals bekannt als Drei-B-Stadt, mit den Industriezweigen Bims, Bier und Blech, ist nur noch die Blechverpackungsindustrie als großer Arbeitgeber in der Stadt im Neuwieder Becken verblieben.

In Weißenthurm wurde bereits in Stadtsanierung durchgeführt: Im Jahr 2002 wurde die Stadt mit dem historischen Stadtkern in das städtebauliche Erneuerungsprogramm der Stadtkernsanierung aufgenommen. Ein Jahr später konnte die Satzung für das 8,8 ha große Sanierungsgebiet förmlich festgelegt werden. Später wurde in das Programm „Soziale Stadt“ gewechselt. Bis heute wurden im Stadtkern Maßnahmen zu Bodenordnungsverfahren (Bebauungspläne), Bau von Erschließungsanlagen und Schaffung quartiersbezogener Treffpunkte sowie die (teilweise) Umgestaltung des Rheinufers, Modernisierungsmaßnahmen (z.B. am Weißen Turm) sowie Förderung von privaten Modernisierungsmaßnahmen verwirklicht.

Nun gilt es, die positiven Ansätze auch in den angrenzenden Bereichen auszuweiten: Das neue Sanierungsgebiet setzt das Gebiet der bisherigen Stadtkernsanierung nach Südwesten und entlang des Rheins fort. Der räumliche Geltungsbereich folgt der städtebaulichen Grundfigur (Leitergrundriss der Stadt) und knüpft auch inhaltlich an die historischen Strukturen an.

In diesem neuen Teilbereich soll die Innenentwicklung gestärkt werden, sowohl hinsichtlich der Gebäude als auch der Nutzung der Freiflächen und die historisch wertvollen Strukturen und Ressourcen von Weißenthurm erhalten werden. Bestehende Defizite, Mängel sowie Missstände sind dabei zu beseitigen. Aus diesen Gründen beabsichtigt die Stadt Weißenthurm die Beantragung der Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung. Die vorliegende Programmaufnahmebewerbung gibt einen Überblick über die strukturelle Ausgangssituation der Stadt Weißenthurm. Darauf aufbauend werden funktionale und stadtgestalterische Defizite und der Handlungsbedarf aufgezeigt und eine vorläufige Abgrenzung des Untersuchungsgebietes vorgenommen. Es werden Handlungsvorschläge erarbeitet, die zur nachhaltigen Sicherung und Entwicklung des historischen Stadtkerns beitragen sollen. Abschließend werden die genannten Leuchtturmaßnahmen in einer Kostenübersicht zusammengefasst.

2. Bestehende Planungen

2.1 Funktionszuweisungen in übergeordneten Planungen

Landesentwicklungsprogramm

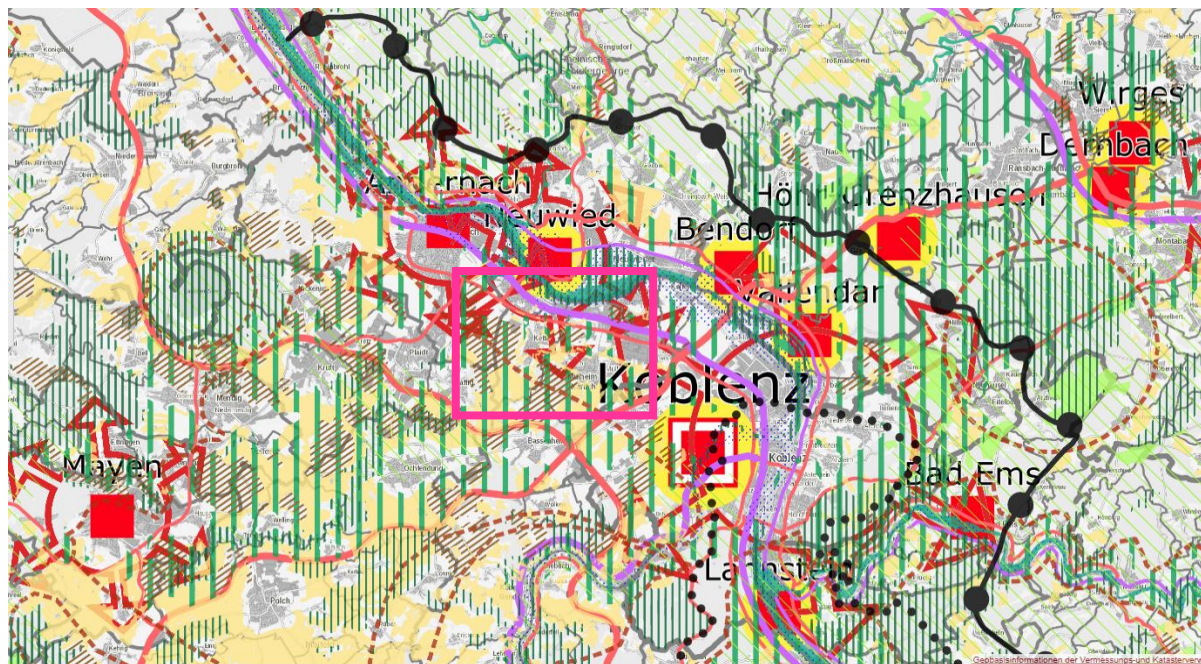


Abb. 01 Auszug aus der Gesamtkarte (Quelle: rauminfo@rlp.de), Plangebiet pink markiert, unmaßstäblich

Für die Stadt Weißenthurm werden im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz - LEP IV (Stand: Oktober 2008) folgende Vorgaben und Entwicklungsziele benannt:

	Aussage im Landesentwicklungsprogramm
Raumstrukturgliederung:	verdichtete Bereiche mit konzentrierter Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ $\geq 50\%$) innerhalb des Entwicklungsbereichs Koblenz/Mittelrhein/Montabaur hohe Zentrenreichtbarkeit und –auswahl- 8 bis 20 Zentren in ≤ 30 PKW-Minuten
Landschaftstyp:	Stadtlandschaft und Flusslandschaft der Ebene
Erholungs- und Erlebnisräume:	Neuwieder Rheintalniederung: Weite, stark durch Bebauung geprägte Talniederung, in der der Rhein mehrere lang gezogene Inseln aufweist. Unbebaute Bereiche werden überwiegend für Ackerbau und Obstbau genutzt. Großflächige Abbaugelände mit einer Vielzahl von Gewässern.
Rohstoffsicherung:	Landesweit bedeutsamer Bereich für die Rohstoffsicherung
Klimaschutz:	Klimaökologischer Ausgleichsraum
Freiraumschutz	landesweit bedeutsamer Bereich für Freiraumschutz

Regionaler Raumordnungsplan „Mittelrhein-Westerwald“ (RROP 2017)

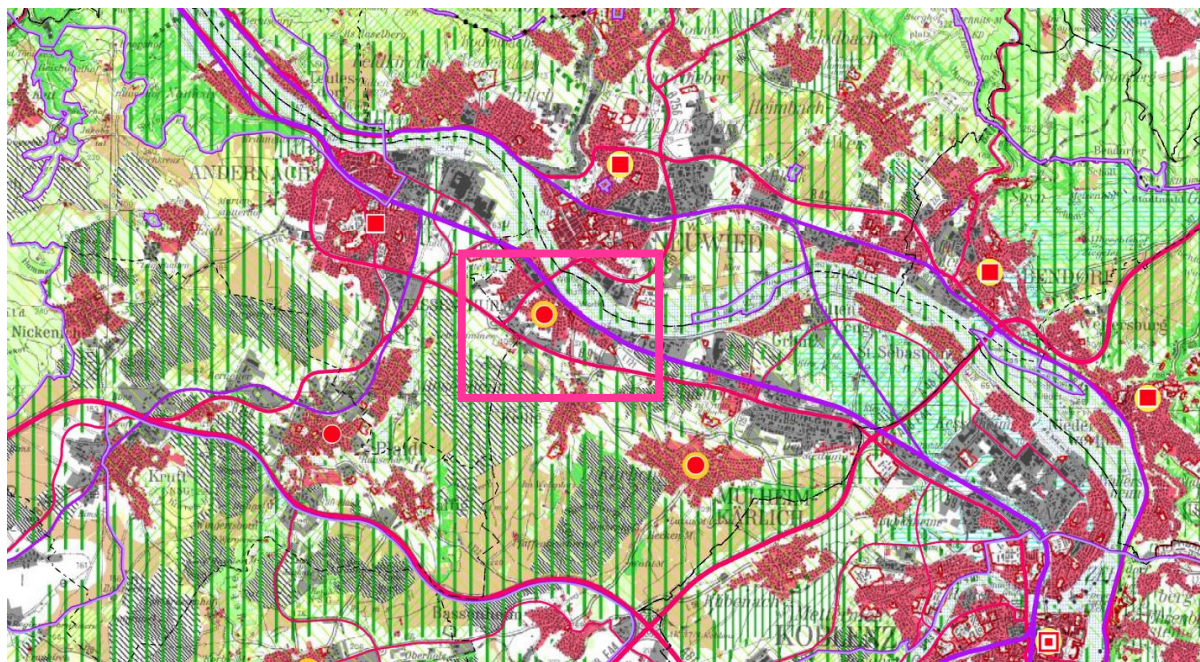


Abb. 02 Ausschnitt RROP Mittelrhein-Westerwald, Plangebiet pink markiert, unmaßstäblich

Die planerischen Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans „Mittelrhein-Westerwald“ für die Stadt Weißenthurm stellen sich wie folgt dar:

	Aussage im Regionalen Raumordnungsplan
Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung:	Schwerpunktraum
Zentrale Orte und Versorgungsbereiche:	Grundzentrum im grundzentralen Verbund mit Mülheim-Kärlich, Rhens, Koblenz, Braubach
Raumstrukturgliederung:	Mittelbereich Koblenz
Regionale Grünzüge:	Regionaler Grünzug und Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion
Funktionales Verkehrsnetz:	Flächenerschließende Verbindung (B9) Großräumige Schienenverbindung (N/LEP IV) Besondere Bedeutung des Hafens in Weißenthurms unter logistischen Gesichtspunkten Radfernweg

Flächennutzungsplan und Bodennutzung in Weißenthurm

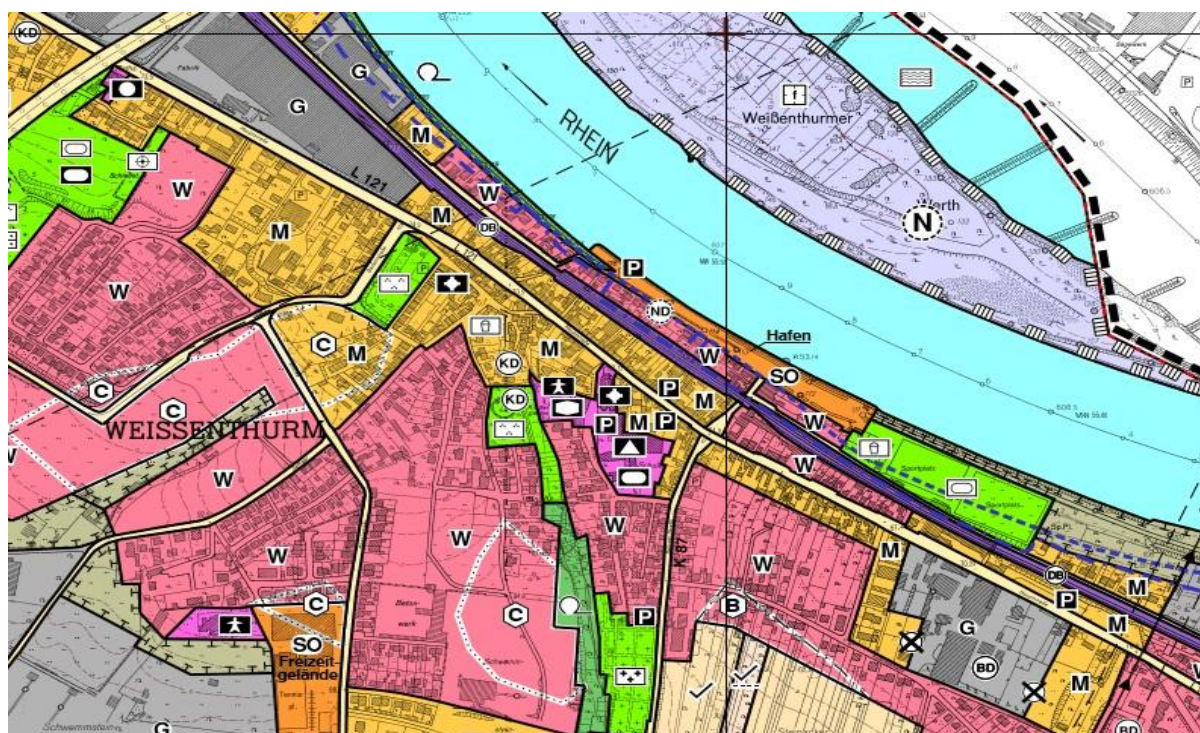
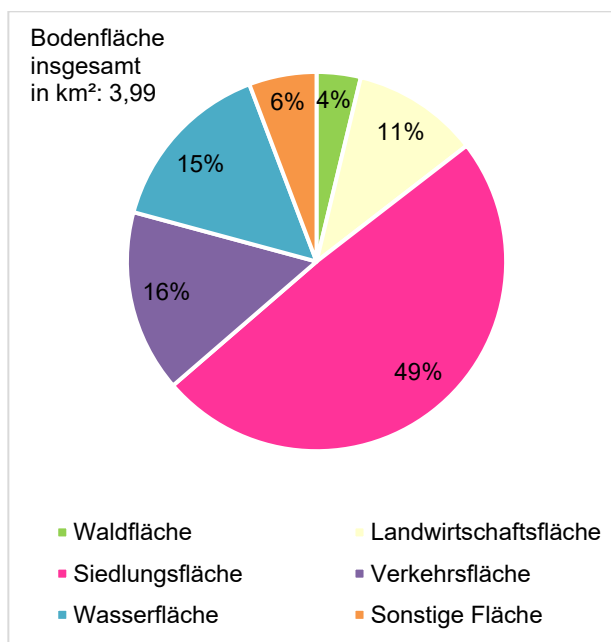


Abb. 03 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Weißenthurm, unmaßstäblich

Entlang der Hauptstraße bestehen überwiegend gemischte Bauflächen. Im Nordwesten besteht die Gewerbefläche des blechverarbeitenden Betriebs. Das Gelände der ehemaligen Brauerei zwischen Lebensmitteldiscounter und heutigem Arbeitsamt wurde im Rahmen der 39. Änderung des FNP zu „Sonderbaufläche“, Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel sowie „gemischte Baufläche“ geändert. Die Hafenstraße am Rhein wurde als Sondergebiet ausgewiesen. In vergangenen Jahren wurden einige Neubaugebiete entwickelt. Die südlich der Hauptstraße angrenzenden Wohnbauflächen werden durch eine Grünfläche (Hangkante) getrennt.

Die Stadt im Neuwieder Becken ist stark verändert. Von den knapp 4km² Bodenfläche ist nahezu die Hälfte bebaut. Rund 1/8 der Fläche ist Wasserfläche (Rhein und Nette) und Verkehrsfläche.

Weißenthurm weist außerdem eine hohe Bevölkerungsdichte auf, im Vergleich zu anderen Gemeinden gleicher Größenklasse fast fünffach (zum Vergleich: Weißenthurm = 672,7 Einwohner/km²; Gemeinde gleicher Größenklasse = 146,1 Einwohner/km²).



3. Bestandsaufnahme und Strukturanalyse der Stadt Weißenthurm

3.1 Lage im Raum und großräumige Verkehrsanbindung



Abb. 04 Lage der Stadt Weißenthurm im Raum (Quelle: Grundlage openstreetmap)

Die Stadt Weißenthurm liegt linksrheinisch mittig des Landkreises Mayen-Koblenz. Im verdichteten Siedlungsraum des Neuwieder Beckens ist Weißenthurm ebenso hervorragend ans überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die B 256 verbindet die Stadt über die Rheinbrücke mit der rechtsrheinischen Nachbarstadt Neuwied und an die B9 und damit im weiteren Verlauf an die A61, die A48 und die A3. Die L121 (Hauptstraße) verbindet parallel zur B9 Weißenthurm in östliche Richtung bis Koblenz.

Geographisch markiert Weißenthurm die Grenze zwischen dem Oberen und dem Unteren Mittelrheintal. Die Nette mündet bei Weißenthurm in den Rhein und bildet die nördliche Stadtgrenze.



Abb. 05 - Lage des Kreises Mayen-Koblenz in RLP



Abb. 06 - Lage der Stadt Weißenthurm im Kreis Mayen-Koblenz

3.2 Die Geschichte der Stadt – Historische Entwicklung

An der wichtigen Handelsstraße von Mainz über Koblenz in Richtung Köln entstand in der heutigen Gemarkung Weißenthurms bereits zu Römerzeiten eine Brücke über den Rhein. Den Kern der späteren Siedlungsentwicklung bildet der namensgebende „Weiße Turm“, ein stattlicher, heute noch gut erhaltener Zoll- und Wohnturm. Er wurde vermutlich kurz nach 1400 vom damaligen Erzbischof und Kurfürsten von Trier genau auf der Grenze zwischen den Kurfürstentümern Trier und Köln errichtet, im engen Abschnitt der alten Militär- und Handelsstraße, der heutigen Hauptstraße. Der Turm stand nicht isoliert, sondern war Anfangs- bzw. Endpunkt einer Landwehr, die sich bis Mayen zog und die Grenze gegen Kurköln sichern sollte. Insofern lagen dem Turmbau sowohl territorialpolitische Ziele als auch starke fiskalische Interessen zugrunde.

Um den Turm und entlang der Handelsstraße entwickelte sich auf kurtrierischer Seite später eine Siedlung, die 1663 vom Trierer Erzbischof und Kurfürsten Karl Kaspar von der Leyen das Marktrecht verliehen bekam. Noch in der Zeit um 1810, dokumentiert in der Tranchot-Karte, war die kurkölnische Seite unbebaut. Stadtrechte besitzt Weißenthurm erst seit 1966, denn die räumlich-bauliche Entwicklung zog erst ab der Mitte des 19. Jahrhunderts mit der beginnenden Industrialisierung an. Im Jahre 1851 wurde die Brauerei Remy gegründet, Vorläufer der Nette-Brauerei, und 1860 nahm die Schultheis-Brauerei ihren Betrieb auf.



Abb. 07 Ausschnitt aus der sog. „Tranchot-Karte“, aufgenommen um 1810 von Ing. Geograph Boucher unter Oberst Tranchot, dargestellt auch das Hoche-Grabmal, bezeichnet als „Tombeau du General Hoche“.

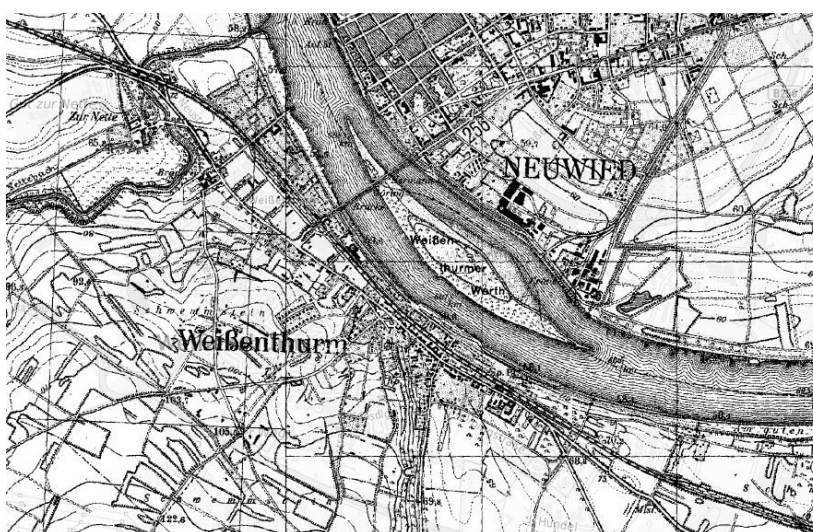


Abb. 08 Ausschnitt aus der topographischen Karte aus dem 1952 – die Bahnlinie und die größeren Gewerbeflächen prägen den Stadtkern

Zu den beiden Brauereien kam 1921 mit der Dosenfabrik Züchner die Blechindustrie hinzu, später aufgegangen in die Schmalbach-Lubeca AG, derzeit Ardagh-Group. Bis in die 1980er Jahre war auch die Bimsindustrie ein wichtiger Wirtschaftsfaktor.

3.3 Die Bewohner der Stadt Weißenthurm

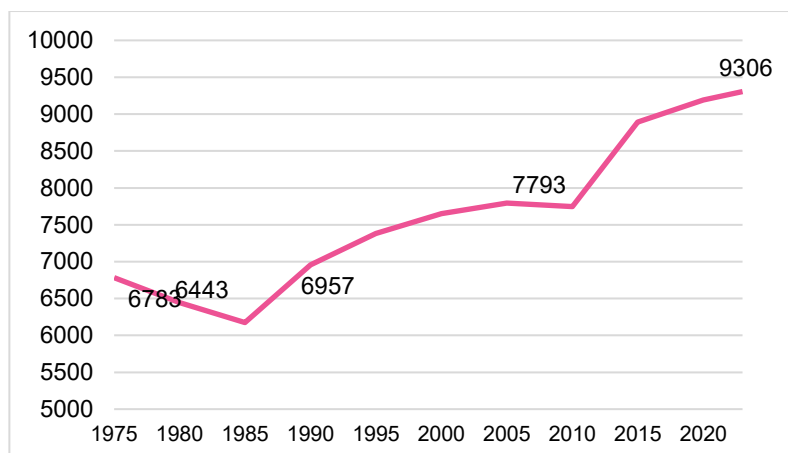


Abb. 09 Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt von 1975 bis 2023, Quelle: statistisches Landesamt (04.2025)

Die Stadt Weißenthurm ist ein attraktiver Wohnstandort. Die Bevölkerungszahlen haben seit den 1980er Jahren stetig zugenommen. Lag die Einwohnerzahl im Jahr 1975 noch bei 6.783 Personen, ist die Anzahl stetig gestiegen und war Ende 2023 rund ein Drittel mehr, bei 9.306 Personen.

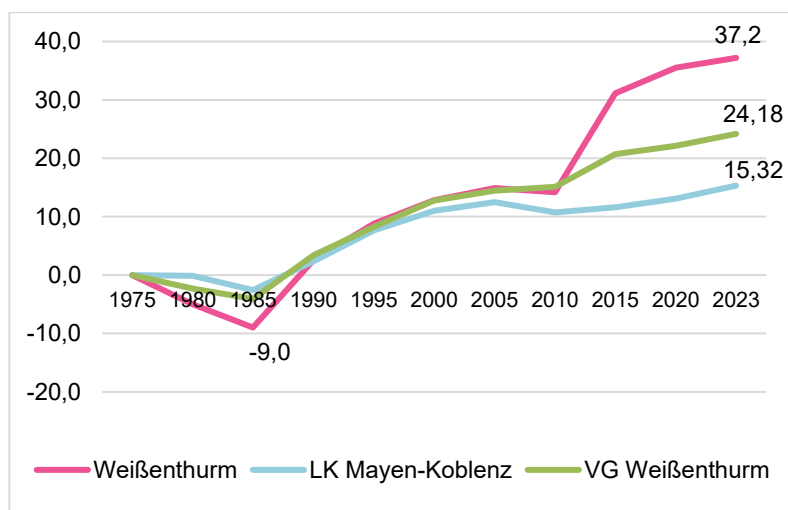


Abb. 10 Bevölkerungsentwicklung im Vergleich zum Landkreis Mayen-Koblenz 1975 bis 2023 (prozentuale Angaben), Quelle: statistisches Landesamt (04.2025)

Auch im Vergleich wird die Zunahme deutlich: Wenn gleich auch die Bevölkerungszahl im Landkreis und der Verbandsgemeinde stark gestiegen ist, ist die Zunahme in der Stadt Weißenthurm am deutlichsten.

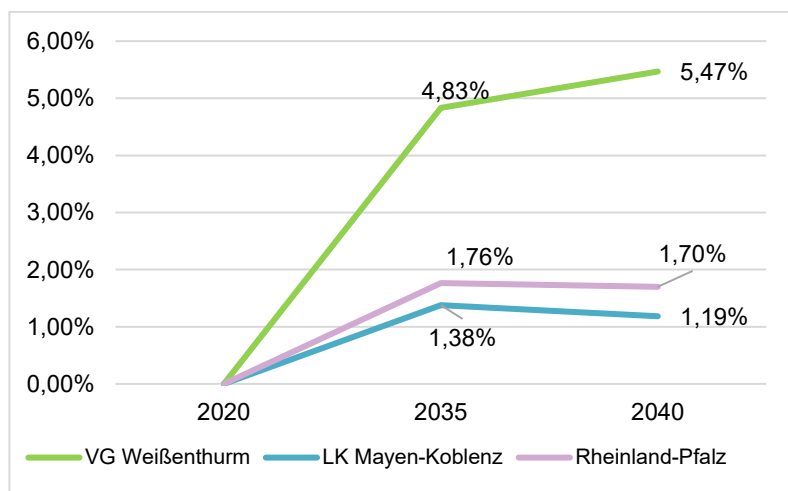


Abb. 11 Bevölkerungsprognose für die Verbandsgemeinde im Vergleich zum Landkreis Mayen-Koblenz und Rheinland-Pfalz, Quelle: statistisches Landesamt

Die Prognosen des rheinlandpfälzischen Statistiksamts gehen auch zukünftig von einer Zunahme der Bevölkerung aus. Bleiben die Zahlen im Landkreis Mayen-Koblenz bis zum Jahr 2040 weitgehend stabil, wird in Weißenthurm eine Zunahme von rund 5,5% erwartet. Die Verfügbarkeit von attraktivem Wohnraum, entsprechender Infrastruktur und Rahmenbedingungen wie Arbeitsplatzangebot können hierauf Einfluss nehmen.

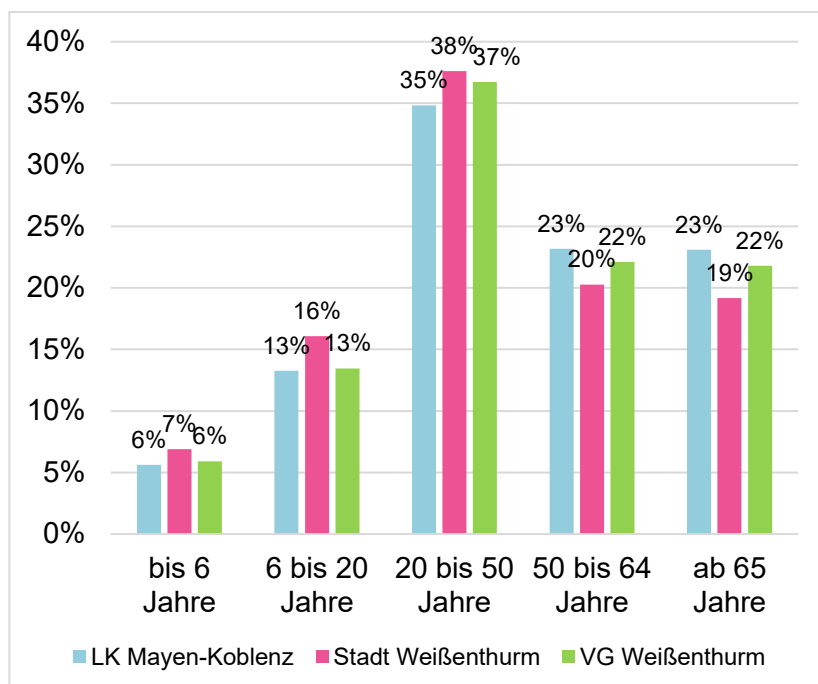


Abb. 12 Altersaufbau der Bevölkerung (Stand: 31.12.2024) im Vergleich zur Verbandsgemeinde und dem Landkreis (prozentuale Angaben), Quelle: statistisches Landesamt

Der Altersaufbau der Stadt Weißenthurm ist im Vergleich zur Verbandsgemeinde und des Landkreises jung. Der Anteil der Kinder bis 6 Jahre und der Anteil der Jugendlichen bis 20 Jahre liegt deutlich über dem Schnitt der Verbandsgemeinde und des Kreises. Auch in der Gruppe der 20–50-Jährigen ist der Schnitt rund 3 % über dem des Landkreises Mayen-Koblenz.

In Weißenthurm leben rund 1.800 Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft. Dies entspricht einem Anteil von ca. 20 % an der Gesamtbevölkerung der Stadt. Damit liegt der prozentuale Anteil deutlich höher als im Landkreis Mayen-Koblenz, in dem Personen ohne deutschen Pass rund 11 % der Bevölkerung ausmachen. Diesbezügliche Probleme sind jedoch nicht vorhanden, nicht zuletzt durch die im Rahmen der letzten Stadtsanierung begonnen Maßnahmen zur Integration.

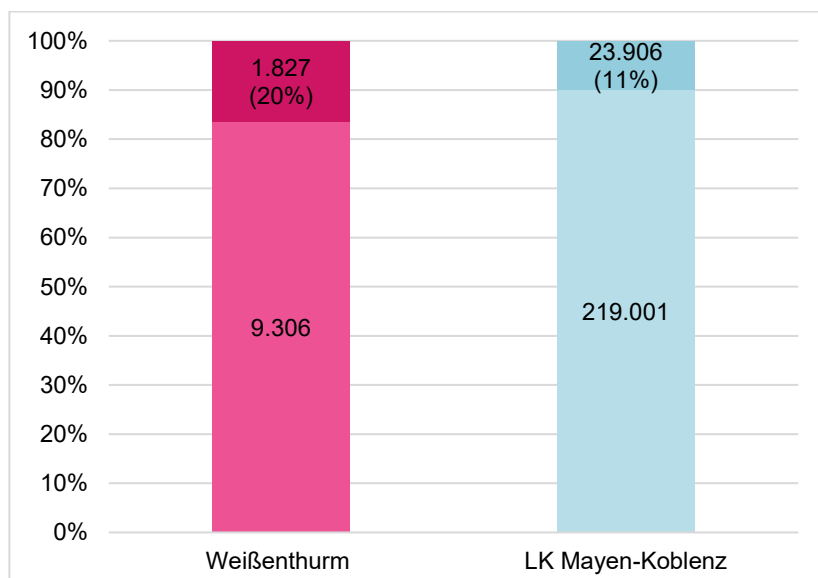


Abb. 13 Anteil der Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft an der Gesamtbevölkerung (der Stadt im Vergleich zum Landkreis)

3.4 Infrastrukturelle Ausstattung

Weißenthurm verfügt über eine gute infrastrukturelle Ausstattung. Nachstehend sind diese, nach Themenblöcken unterteilt, dargestellt:

Grundversorgung: In der Stadt Weißenthurm bestehen zwei Hausarztpraxen, zwei Zahnärzte und zwei Logopäden, zwei Physiotherapeuten und Ernährungsberater. Mit dem Lebensmitteldiscounter am östlichen Stadtrand und einigen Bäckereien und einer Metzgerei sowie Poststelle und Bankfiliale ist die Nahversorgung gesichert. Auf der an den Discounter angrenzenden Fläche läuft ein Bauleitverfahren zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters.

Öffentliche Einrichtungen: An der Grundschule Weißenthurm bestehen Sportanlagen und ein Kunstrasenplatz. Wichtige öffentliche Einrichtungen sind die Stadthalle im vorgeschlagenen Sanierungsbereich und das katholische Vereinshaus (kath. Träger). Im Eulenturm besteht ein Museum. Im Haus der Begegnung besteht aktuell noch der BürgerSTÜTZPUNKT+, eine Anlaufstelle für Menschen, Gruppierungen und Ehrenamtliche der Verbandsgemeinde Weißenthurm und bietet Unterstützung für alle Altersgruppen.

Bildung, Kinder- und Jugendbetreuung: In Weißenthurm bestehen drei Kindertagesstätten, zurzeit ist eine vierte in Planung. Für die kirchliche Kindertagesstätte im Plangebiet wird aktuell an anderer Stelle in der Stadt ein Neubau errichtet, die Nachnutzung des Gebäudes ist aktuell nicht geklärt. Die örtliche Grundschule ist aktuell vierzünftig, es besteht ein Angebot der Mittagsbetreuung und Ganztageschule mit Schulsozialarbeit sowie ein Lerntreff (von der VHS ausgerichtet). Weiterführende Schulen bestehen in Neuwied, Mülheim-Kärlich und Koblenz. Durch die Schulreform wurde der ehemalige Schulstandort in Weißenthurm geschlossen. Aktuell befinden sich die fünften und sechsten Klassen als Interimslösung der Realschule plus von Mülheim-Kärlich in dem Gebäude. Nach Umbau/Erweiterung am Standort Mülheim-Kärlich wird der Schulstandort in der Kirchstraße obsolet. Hierzu hat die Stadt bereits Ideen für eine Umnutzung als Vereinshaus geäußert.

Kulturelle und soziale Angebote: In Weißenthurm bestehen rund 20 Vereine, wie beispielsweise Freiwillige Feuerwehr, Turnverein, Musikverein, Karnevalsverein, DRK Ortsverband, VVV, Angelsportsverein sowie auch ein Vereinsring. Für Senioren bestehen Angebote des Turnvereins (Gymnastik), Aktionen des BürgerSTÜTZPUNKT+ und Mittagstisch im monatlichen Turnus im kirchlichen Vereinshaus. Außerdem besteht ein Altenheim (privater Träger).

Arbeitgeber: Zu den größten Arbeitgebern zählen die Verbandsgemeinde, die ihren Sitz in Weißenthurm hat, sowie der Getränkedosen-Hersteller „Ardagh-Group“, der Kircher-Baustoffhandel und die Betriebsstätte Weißenthurm der Rhein-Mosel-Werkstatt für behinderte Menschen. Heute arbeiten viele Bürgerinnen und Bürger in den benachbarten größeren Städten. Weißenthurm selbst verzeichnet insgesamt rund 2.300 Arbeitsplätze für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, so dass umgekehrt auch viele Menschen der Nachbarorte hier arbeiten.

4. Defizite und Handlungsbedarfe

Im südwestlichen Stadtbereich bestehen strukturelle, funktionale und bauliche Defizite, die zur Stärkung des historischen Stadtkerns Weißenthurms beseitigt werden müssen. Wenn- gleich Weißenthurm eine prosperierende Kleinstadt mit positiver Bevölkerungsentwicklung ist, soll der Stadtkern, der negativ durch die hohen Verkehrsbelastungen der Hauptstraße (L121) und der Bahnlinie geprägt wird, vor einer Entleerung und Button-Down geschützt werden.

Große Bedeutung soll deshalb auch der Beteiligung der Bürgerschaft beigemessen werden, was vor allem die Gestaltung der Wege und Plätzen anbelangt und auch die Entwicklung der Sport-, Spiel- und Freizeitflächen zwischen Rhein und Eisenbahn. Gleiches gilt für die privaten Modernisierungsmaßnahmen. Die heutige Bebauung stammt überwiegend aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts und der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts. Die Bauten werden überwiegend zum Wohnen genutzt, teilweise bestehen im Erdgeschoss einiger Objekte gewerbliche Nutzungen. Leerstehende frühere Geschäftsflächen belegen die Entwicklung vom kleinstrukturierten qualifizierten Einzelhandel zu großflächigen Einkaufszentren. Zahlreiche Gebäude haben sichtbare bauliche Mängel und Sanierungsstau. Aufgrund der Nähe zu den Steinbrüchen und Abbaustellen des Rheinischen Schiefergebirges und der östlichen Vulkaneifel, zählen Basaltlava, Tuffstein sowie Devonschiefer zu den traditionellen Baumaterialien. Aufgrund Modernisierungsmaßnahmen ab den 1970er Jahren sind die Gebäude meist gestalterisch überformt. Maßnahmen zum Erhalt und Weiterentwicklung der privaten Gebäude dienen neben der Stärkung des Wohnstandorts auch dazu, die touristische und kulturelle Entwicklung der Region zu stärken. In der Stadtmitte besteht hinter der Stadthalle das Areal der ehemaligen Realschule plus, die derzeit als Außenstelle des Schulzentrums Mülheim-Kärlich dient, nach dort fertigzustellenden Erweiterungsbauten jedoch frei wird. Ein qualitätsvolles Weiterbauen des Stadtkerns in diesem Bereich ist von besonderer Bedeutung für Weißenthurm. Im Folgenden werden die Handlungsbedarfe zusammengefasst:

- **Funktionale und gestalterische Defizite bei öffentlichen Räumen und Wohnumfeldqualität:** Mangelndes Angebot für den ruhenden Verkehr, teilweise städtebaulich ungeordnete Nutzung der Freiflächen, Sanierungsbedarf von Wegen und Plätzen, mangelnde Aufenthaltsqualität insbesondere am Rheinufer und im historischen Stadtkern um die Stadthalle.
- **Mängel bei privater, historischer Gebäudesubstanz:** Vielzahl von ortsbildprägenden mit funktionalen und gestalterischen Mängeln (Überformung durch Sanierungsmaßnahmen), fehlende gestalterische Vorgaben bei baulichen Erneuerungen → Notwendigkeit der Entkernung und Entsiegelung, Zunahme an sanierungsbedürftigen Gebäuden und Leerständen.

Im beschriebenen Stadtbereich besteht ein umfassender Handlungsbedarf zur Beseitigung städtebaulicher Missstände bei privater Bausubstanz, zur Verbesserung der Stadtgestalt sowie der Funktionalität der Frei- und Verkehrsflächen. Hier gilt es, bezüglich der Nutzung und Gestaltung an die Qualität der bereits sanierten Stadtkernbereiche anzuknüpfen.

5. Mögliches Fördergebiet und Entwicklungsziele

Mit der durchzuführenden Stadtsanierung sollen die oben benannten Defizite ausgeräumt werden. Die benannten Handlungsbereiche verdeutlichen, dass zukünftige Maßnahmen neben der Erhaltung und Entwicklung der teilweise historischen Bausubstanz vor allen Dingen Maßnahmen in der Stadtmitte um die Stadthalle und Kirche (derzeitiger Außenschulstandort), entlang der Hauptstraße sowie im Rheinuferbereich durchzuführen sind. Entsprechend konzentriert sich das vorläufige Untersuchungsgebiet südöstlich an das alte Sanierungsgebiet angrenzend, auf die Stadtmitte um die Stadthalle und Kirche bis hin zum Rhein.



Abb. 14 Vorläufiges Untersuchungsgebiet, Größe: ca. 15,49 ha

Folgende Teilziele und Handlungsfelder sollen die Attraktivierung des Stadtkerns und nachhaltige Entwicklung Weißenthurms schaffen:

- Lebendige Mitte - Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs (Handel, Dienstleistungen und Kultur),
- Stärkung der touristischen und kulturellen Potenziale und Baukultur,
- Wohnen und Freizeit -Steigerung der Wohnqualität – Quartiersentwicklung,
- Schaffung von attraktiven Freiräumen,
- Klimaschutz, stadtverträgliche Mobilität und energetische Stadtsanierung,
- Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in den Stadtentwicklungsprozess.

6. Fotodokumentation (Problembereiche bzw. mögliche Projekte)



Abb. 15 Handlungsbereich Schulkomplex: Entwicklungspotenzial als zentraler Standort mit den Themen Vereinshaus, Begegnungsstätte Jung und Alt, Stadtmuseum in Verbindung mit wohnbaulicher Entwicklung (Quelle der oberen Abbildung: google maps, untere Bilder = Rückseite des Gebäudes und Blick in den Schulhof)



Abb. 16 Kirchlicher Kindergarten



Abb. 17 Becherstraße: unzureichende Seitenflächen, Defizite im ruhenden Verkehr, Bausubstanz mit sichtbarem Sanierungsstau



**Abb. 18 Altes Pumpenhaus an der Hafenstraße: Potenzial zur Umnutzung und Sanierung als Gesellschafts-
haus**



**Abb. 19 Hafenstraße: bauliche und funktionale Defizite der Verkehrsanlagen, Dominanz des ruhenden Ver-
kehrs, mangelnde Aufenthaltsqualität, fehlende Sitzgelegenheiten**



Abb. 20 Alter Sportplatz -Festplatz und angrenzende Wiesenflächen – brachliegende, ungenutzte Potenzialflächen im Überschwemmungsgebiet des Rheins



Abb. 21 Hoche-Denkmal: Fehlende Besucherparkplätze, Informationssystem



Abb. 22 Stationsweg: Sanierungsbedarf der einzelnen Stationen sowie der Wegeverbindung selbst



Abb. 23 Leerstände, Gebäude mit Bedarf zur Instandsetzung

7. Beabsichtigte Maßnahmen und Leuchtturmprojekte

Zur Begegnung der dargestellten Defizite im Untersuchungsbereich wurden Leuchtturmprojekte für die zukünftige Entwicklung Weißenthurms in Zusammenhang mit den örtlichen Akteuren benannt. Die nachhaltige Entwicklung des südwestlichen Stadtkerns dienen der Verbesserung der städtebaulichen Rahmenbedingungen und Funktionsverbesserung. Ziel ist die Stärkung als Wohn- und Versorgungszentrum und der Verbesserung der Naherholung und zur Aufwertung des Wohnumfeldes.

7.1 Vorbereitende Maßnahmen

7.1.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept

Für eine Förderung als Gesamtmaßnahme im Rahmen eines Städtebauförderungsprogramms ist die allgemeine Voraussetzung die Anwendung des besonderen Städtebaurechts, insofern die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen und eines Integriertes Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) mit Kosten und Finanzierungsübersicht. Die Durchführung wird in Zusammenhang mit einer Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt.

7.1.2 Sanierungsberater

Die Unterstützung der Stadt- und Verbandsgemeindeverwaltung durch einen Sanierungsberater ist wichtig zur Steuerung der Gesamtmaßnahme. Auch die qualifizierte Beratung der Einwohner vor Ort soll durch einen externen Sanierungsplaner durchgeführt werden.

7.1.3 Machbarkeitsstudie Standortentwicklung ehem. Realschule

Auch die derzeit noch als Außenstelle des Schulzentrums genutzte Realschule plus wird zukünftig obsolet und die Fläche in der Stadtmitte an der Stadthalle und Kirche frei für andere Nutzungen. Hinzu kommt, dass die Gemeinbedarfseinrichtungen der Stadt Weißenthurm sich an unterschiedlichsten Standorten in der Stadt finden, teilweise genügen sie in Funktion und Raumangebot nicht den zeitgemäßen Anforderungen. Die Stadt Weißenthurm benötigt außerdem für ihre umfangreichen historischen Dokumente und Ausstellungsstücke ein Museum. Hierzu gehört u. a. eine bedeutende Sammlung zur Geschichte des Hoche-Denkmal.

Durch die langfristige Bündelung aller Gemeinbedarfseinrichtungen auf dem Gelände der ehemaligen Realschule könnte dies verbessert werden. Die Stadt strebt den Erwerb des Geländes und dessen Umnutzung an. Der derzeitige Zustand der Bausubstanz aus den 1960er Jahren ist nicht erhaltenswürdig. Parallel zur Erstellung des ISEKs soll der Bedarf für die Einwohner von Weißenthurm in einer Machbarkeitsstudie ermittelt werden.

7.1.4 Städtebauliche Gutachten, Bebauungspläne

Je nach Erfordernis, ggf. in Zusammenhang mit Umnutzung ehemaliges Schulgelände (Fläche ca. 8.500 m²), der kirchlichen Kindergartens (ca. 3.800 m²) oder auch am Hafen (ca. 40.000 m² Fläche).

7.1.5 Quartiersmanagement

Mit großem Engagement setzte die Stadt Weißenthurm im Rahmen der vergangenen Stadtsanierung „Soziale Stadt“ den Prozess einer zukunftsgerichteten Stadtentwicklung um. Mit der Bewerbung zur Aufnahme eines weiteren Teils des Stadtgebietes in die Stadtsanierung beabsichtigt die Stadt Weißenthurm auch hier die sozialen Prozesse im Gebiet weiterzuentwickeln. Es wird gewünscht, im Maßnahmenzeitraum einen Quartiersmanager im Umfang von 1,0 Stellenanteilen zu beschäftigen. Der Fokus der Tätigkeit wird dabei auf dem Aufbau generationsübergreifender sozialer Strukturen liegen, um das Sanierungsgebiet nachhaltig zu stärken.

7.2 Baumaßnahmen

7.2.1 Private Modernisierungsmaßnahmen

Die Bausubstanz Weißenthurms ist durch eine große stilistische Vielfalt gekennzeichnet. Vereinzelt stehen noch spätklassizistische, unter barockem Einfluss errichtete Wohnhäuser sowie historistische Gebäude mit repräsentativ angelegten Fassaden. Daneben bestehen Fertiggaragen, Blechschuppen, Container und verfallende Nebengebäude. Entlang der Hauptstraße erstreckt sich eine Zone mit stark verdichteter Bebauung bis hin zur 2. und 3. Baureihe, hohem Anteil versiegelter Flächen sowie mangelnder Belichtung, Belüftung und Besonnung. Hinzu kommen Gebäudemängel (nicht ausreichend isolierte Fenster, Feuchtigkeitsschäden im Keller- und Sockelbereich, etc.) sowie gestalterische Überformungen (Fliesenverkleidungen unterschiedlichen Umfangs, nicht stilgerechte Erneuerung von Fenstern und Türen, schlecht proportionierte Vergrößerung von Wandöffnungen, unvorteilhafte Farbgebung, verdreckte Einfriedungsmauern, etc.).

Im Zuge der Stadtsanierung sollen deshalb private Eigentümer bei der Modernisierung ihrer Anwesen beraten und gefördert werden unter besonderer Zielsetzung, die bauliche Enge des Quartiers sukzessive aufzulockern und die Belichtung, Besonnung und Belüftung nachhaltig zu verbessern.

7.2.2 Haus der Generationen – Neubau im Bereich ehemaligen Realschule

Die derzeitige Ideensammlung sieht zur Bündelung der Nutzungen Vereinshaus, Seniorentreff, Rathaus mit Zimmern für die Fraktionen, Jugendarbeit, Schulungen und Versammlungen einen Neubau vor.

7.2.3 Altes Pumpenhaus (Hafenstraße) – Umnutzung als Gesellschaftshaus

Die Stadt beabsichtigt die Renovierung, Umnutzung und Ausbau des alten, nicht mehr benötigten und leerstehenden Pumpenhauses zum kleinen Gesellschaftshaus für offizielle Anlässe und private Feiern. Dabei ist eine museale Präsentation einzelner Bauteile und Ausstattungsstücke vorgesehen, z. B. des Wasserschachts. Außerdem soll eine Toilettenanlage angebaut und ein Teil des Außenbereichs überdacht werden. Im Zuge dieser Maßnahme soll die Außenhaut der im Winkel angebauten Trafostation instandgesetzt und farblich auf die Farbigkeit der Natursteine des Pumpenhauses abgestimmt werden.

7.2.4 Kirchliches Gemeindehaus

Die Kirche beabsichtigt die Veräußerung des kirchlichen Gemeindehauses im Stadtkern. Zur Sicherung der bestehenden Nutzungen sieht die Stadt den Kauf und die punktuelle Sanierung der Immobilie vor.

7.3 Ordnungsmaßnahmen

7.3.1 Flächenfreilegung von Grundstücken

Ein mögliches Ziel im Rahmen der Stadtentwicklung ist der Rückbau von alter Bausubstanz zur Entkernung stark verdichteter Bereiche mit anschließender Freianlagenplanung im Untersuchungsgebiet. Hiervon sind z.B. nachstehende Bereiche betroffen:

Flächenfreilegung Kindergartengebäude Kirchstraße

In den nächsten Jahren wird das Kindergartengebäude an anderer Stelle (außerhalb des hier beantragten Sanierungsgebietes) neu errichtet. An den Hang des Kahlenbergs gebaut, ist es der Feuchtigkeit ausgesetzt und hat große bauliche Schäden. Die Kosten für eine Sanierung übersteigen voraussichtlich die eines Neubaus. Entsprechend soll die Fläche freigelegt werden.

Flächenfreilegung Westliche Bebauung Becherstraße

Ein Bereich, dessen Entkernung aufgrund starker Verdichtung, schlechter Bausubstanz sowie gewünschter Freiflächen- und Verkehrsanlagenplanung angestrebt wird, ist die Bauzeile nördlich an die Becherstraße angrenzend zwischen Hauptstraße und Bahndamm. Aus diesem Grund wurde ein Ansatz für Kosten zum Erwerb entsprechender Flächen als auch für den Rückbau von bestehender Gebäudesubstanz eingestellt.

Flächenfreilegung ehem. Realschule

Die Räume der derzeit als Außenstelle genutzten Realschule plus werden nach Realisierung der Schulgebäudeerweiterung in Mülheim-Kärlich frei. Aufgrund des schlechten baulichen Zustands wünscht die Stadt die Flächenfreilegung und einen Neubau für ein Vereinshaus an gleichem Standort. Teile der Fläche könnten als Bauflächen für verdichteten Wohnraum veräußert werden.

7.3.2 Grundstücksankäufe

Zur Realisierung oben genannter Maßnahmen müssen Grundstücksankäufe durch die Stadt Weißenthurm getätigt werden. Hierzu ist jeweils ein Kostenansatz auf Grundlage des Bodenrichtwerts angesetzt.

7.3.3 Platzgestaltung mit begrüntem Parkplatz am „Haus der Generationen“

Im Rahmen der geplanten Baumaßnahme „Haus der Generationen“ soll ein Teilbereich der Fläche als Aufenthaltsbereich mit begrüntem Parkplatz hergestellt werden. Derzeit wird die Größe der Fläche mit 1.000m² (Flächenansatz = 1/4 der Gesamtfläche des ehemaligen Schulkomplexes) abgeschätzt.

7.3.4 Sanierung Platzfläche Eingang Stadthalle

Das Pflaster samt Unterbau des Straßenzuges Kirchstraße/Domstraße einschließlich des Park- und Vorplatzes der Schule/Stadthalle ist teilweise in einem baulich schlechten Zustand. Die Oberflächen sind wellig und viele Natursteine in den Gliederungsbändern haben sich bereits gelöst. Die Straßen und Plätze sollen in den nächsten 5 bis 10 Jahre neu ausgebaut werden.

7.3.5 Sanierung Kreuzweg

Der Kreuzweg Weißenthurms mit 14 Stationen führt als Fußweg von der Pfarrkirche Hl. Dreifaltigkeit hoch zur Bergkapelle, die im Volksmund „Kreuzkapelle“ oder „Am Hoche“ genannt wird. Bauliche Schäden bestehen bei den Bildstöcken (Kunststein) als auch bei den Fußwegen. Auch die halbkreisförmige Verdachung einiger Bildstöcke muss erneuert werden. Das Umfeld der Kapelle entspricht weder in gestalterischer noch in funktionaler Hinsicht der Bedeutung des Ortes und der Lage auf einer Anhöhe mit Sichtbeziehung ins Rheintal und soll umgestaltet werden.

7.3.6 Besucherparkplätze am Hoche-Denkmal

Das Hoche-Denkmal selbst soll von Frankreich selbst saniert werden. Im direkten Umfeld ist die Einrichtung von 2 Besucherstellplätzen und zusätzlich eines Stellplatzes für Behinderte samt Anlage eines barrierefreien Weges von diesen Stellplätzen zur Ebene des Parkes gewünscht.

7.3.7 Platzgestaltung nach Flächenfreilegung an der Becherstraße

Der nördliche Bereich der Becherstraße, welcher aktuell noch hoch verdichtet bebaut ist, soll mittelfristig als Platzfläche gestaltet werden. Hier soll eine wichtige Verbindungsachse zwischen Hauptstraße und Rheinvorgelände gestärkt werden. Die Fläche umfasst eine Größe von rund 900 m².

7.3.8 Rheinufer und Hafenstraße

An der Hafenstraße bündeln sich zwei Fußwege, Wiesenstreifen, Radweg, Straße, Stellplätze und Flächen für Außengastronomie. Der Gesamteindruck erscheint städtebaulich ungeordnet, wenig einladend und ohne Aufenthaltsqualität. Gewünscht wird der Ausbau als ‚Entrée‘ Weißenthurms als zentraler Platz am Rheinufer, ausgestattet mit attraktiven gastronomischen Außenbereichen sowie Informationspunkt.

7.3.9 Sport- und Spielfläche

Dieses Teilgebiet setzt sich aus drei Bereichen zusammen: dem alten Fußballplatz im Südosten, einer Sport- und Spielfläche in der Mitte sowie einem großen Freiraum im Nordwesten, der als Parkplatz dient. Entlang des schmalen Abschnittes der Hafenstraße vermittelt eine hohe Mauer vom Straßenniveau zum höhergelegenen Sport- und Spielgelände. Auf der Grenze steht eine Trafostation sowie das frühere Pumpenhaus der Schultheisbrauerei.

Die Gesamtanlage soll durch weitere Sport- und Spielangebote aufgewertet werden. Dabei steht eine multifunktionale Nutzung des früheren Sportplatzes als Fest- und Kirmesplatz und zugleich als Fläche für Spiel, Sport und sonstige Veranstaltungen im Zentrum aller Betrachtungen.

7.3.10 Angrenzende Wiesenflächen – Parkähnliche Nutzung der Flächen

Die an den Sportplatz angrenzenden Wiesenflächen liegen derzeit brach. Bei der Erstellung des ISEKs sollte geprüft werden, welche Nutzungen für diesen Bereich durch die Bevölkerung gewünscht wird.

7.3.11 Fußwegeverbindung Hauptstraße – Rheinufer

Die Hauptstraße Weißenthurms ist bereits ausgebaut worden und in einem technisch guten Zustand. Zwischen den Gebäuden Hauptstraße 6 und 8 bestand früher eine über die Eisenbahn führende Fußgängerbrücke, die abgerissen wurde. Die Abtrennung des Rheinvorgeländes durch die Eisenbahn wird als großer Defizit empfunden, insbesondere wird eine fußläufige Erreichbarkeit hier in diesem Abschnitt der Hauptstraße vermisst. Im Rahmen der Erstellung des ISEKs soll als Variante die Herstellung einer Verbindung als Brücke oder Fußgängertunnel in Varianten betrachtet werden.

7.3.12 Mobiler Hochwasserschutz in der Becherstraße, Langfuhr und Rauschergasse

Zum Schutz der Becherstraße bei Hochwasser setzte die Stadt Weißenthurm in der Vergangenheit einen Quickdamm ein, der aufgrund seines Alters seit 2018 nicht mehr funktionsfähig ist. Die Stadt beabsichtigt deshalb eine mobile Hochwasserschutzwand aus Aluminiumprofilen für drei Straßen (Becherstraße, Langfuhr und Rauschergasse) zu erwerben und damit die Zugänglichkeit der Häuser am Rheinufer bei Hochwasser zu gewährleisten.

8. Ansätze im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Klimawandel führt weltweit zu höheren Temperaturen, veränderten Niederschlägen und mehr Extremwetter. Hoch versiegelte Städte sind besonders betroffen: Hitzeinseln, Starkregen und Trockenphasen belasten Infrastruktur, Gesundheit und Lebensqualität. Daher gewinnen Klimaschutz und Anpassung – z. B. mehr Grünflächen, nachhaltige Mobilität und klimangepasstes Bauen – in der Stadtentwicklung zunehmend an Bedeutung.

Bund, Länder, Kommunen sowie viele öffentliche und private Akteure setzen sich dafür ein, die Ziele sind auch in § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB verankert.

Vor diesem Hintergrund soll im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme in Weißenthurm sowohl Klimaschutz (Mitigation) als auch Klimaanpassung (Adaptation) gestärkt werden.

Die Innenstadt Weißenthurms ist bislang stark versiegelt und dicht bebaut. Grünflächen bestehen überwiegend aus straßenbegleitendem Grün, kleinen Quartiersplätzen und privaten Gärten. Einen wichtigen Kontrast bieten die Rheinanlagen mit weitläufigen Freiflächen und altem Baumbestand. Diese sollen auch bei neuen Nutzungen gestärkt und weiterentwickelt werden. Ebenso haben kleinere Flächen um Kirche und Schule im eng bebauten Stadtkern und geringen Anteilen von privaten Grünflächen eine wichtige Funktion für Stadtklima und Naherholung.

Um Klimaschutz und Anpassung zu fördern, können verschiedene Maßnahmen umgesetzt werden, nachstehen sind mögliche Ansätze aufgeführt, die im Rahmen der weiteren Stadtentwicklung Weißenthurms immer Berücksichtigung finden sollten:

Natürlicher Wasserhaushalt & Mikroklima: Rückbau und Entsiegelung zugunsten neuer Grünflächen reduzieren Hitze, verbessern den Wasserhaushalt und stärken die Bodenfunktion. Bei Gestaltungen wie der Neugestaltung des Festplatzes oder des Schulhofs sollen Flächen weiter entsiegelt und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

Mehr Grün & Biodiversität: Anpflanzungen kühlen durch Verdunstung und Verschattung, speichern CO₂, binden Feinstaub, werten das Stadtbild auf und schaffen Lebensräume für Flora und Fauna.

Nachhaltige Mobilität: Förderung von Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV, Stärkung des innerstädtischen Handels und das Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ helfen, den Autoverkehr zu verringern und damit Klima und Luftqualität zu verbessern.

Energieeinsparung: Zusätzliche Potenziale ergeben sich durch die energetische Sanierung kommunaler und privater Gebäude. Diese soll im Rahmen der Sanierungsmaßnahme auch durch Beratungs- und Förderangebote für Eigentümer unterstützt werden.

9. Investitions- bzw. Förderbedarf und mögliche Einnahmen

Nach der ersten (groben) Kostenschätzung beträgt das geplante Investitionsvolumen im Rahmen des Stadtumbaus rund 11.2 Mio €.

Lfd Nr.	Maßnahme	Ansatz Bruttokosten in € (gerundet)	Ansatz förderfähige Gesamtkosten (in € brutto)	Ansatz Fördermittelbedarf (Ansatz Förderquote 75 %)
A1. Vorbereitende Maßnahmen				
1.1	Vorbereitende Untersuchungen, Erstellung ISEK, Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	60.000 €	60.000 €	45.000 €
1.2	Sanierungsberater	Ansatz: 30.000 € pro Jahr x 10 Jahre	300.000 €	225.000 €
1.3	Machbarkeitsstudie Standortentwicklung ehem. Realschule	30.000 €	30.000 €	22.500 €
1.4	Städtebauliche Gutachten, Bebauungspläne	72.000 €	72.000 €	54.000 €
1.5	Quartiersmanagement	Ansatz: 30.000 € pro Jahr x 10 Jahre	300.000 €	225.000 €
A1	Summe Vorbereitende Maßnahmen		762.000 €	571.500 €
A2. Baumaßnahmen				
2.1	Private Modernisierungsmaßnahmen Ansatz 2-3 private Maßnahmen pro Jahr (3 x 30.000 € = 90.000 € pro Jahr)	90.000 € x 10 J. = 900.000 €	900.000 €	675.000 €
2.2	Haus der Generationen – Neubau im Bereich ehemaligen Realschule inkl. Freiflächengestaltung im direkten Umfeld	Gebäude: Ca. 2.500 m ³ BRI x 600 €/m ³ = 1.500.000 €	1.500.000 €	1.125.000 €
		Fläche: Ca. 1.000 m ² x 500 €/m ² = 650.000 €	650.000 €	487.500 €
2.3	Altes Pumpenhaus (Hafenstraße) – Umnutzung als Gesellschaftshaus inkl. Freiflächengestaltung im direkten Umfeld	Gebäude: Ca. 600 m ³ BRI x 450 €/m ³ = 270.000 €	270.000 €	202.500 €
		Fläche: Ca. 210 m ² x 375 €/m ² = 80.000 €	80.000 €	60.000 €
2.4	Sanierung Kichl. Gemeindehaus (nach Erwerb)	Pauschal	300.000 €	225.000 €
A2	Summe Baumaßnahmen		3.700.000 €	2.775.000 €

Lfd Nr.	Maßnahme	Ansatz Bruttokosten in € (gerundet)	Ansatz förderfähige Gesamtkosten (in € brutto)	Ansatz Fördermittelbedarf (Ansatz Förderquote 75 %)
A3. Ordnungsmaßnahmen				
3.1	Grundstücksankäufe			
	Flächen nördl. an Becherstraße, ca. 900 m ²	Ca. 900 m ² x 200 €/m ² = 170.000 €	180.000 €	135.000 €
	Flächen ehem. KiTa, ca. 1800 m ²	Ca. 1.800 m ² x 100 €/m ² = 180.000 €	180.000 €	135.000 €
	Flächen der ehem. Realschule, ca. 3.500 m ²	Ca. 3.500 m ² x 100 €/m ² = 350.000 €	350.000 €	262.500 €
	Kirchl. Gemeindehaus, ca. 900 m ²	Ca. 900 m ² x 100 €/m ² = 90.000 €	90.000 €	67.500 €
3.2	Flächenfreilegung			
	Gebäude nördl. an Becherstraße, Volumen ca. 3.600 m ³	Ca. 3.600 m ³ x 50 €/m ³ = 180.000 €	180.000 €	135.000 €
	Gebäude ehem. KiTa, Volumen ca. 3.400 m ³	Ca. 3.400 m ³ x 50 €/m ³ = 170.000 €	170.000 €	127.500 €
	Gebäude ehem. Realschule, Volumen, ca. 8.000 m ³	Ca. 8.000 m ³ x 50 €/m ³ = 400.000 €	400.000 €	300.000 €
3.3	Platzgestaltung mit begrüntem Parkplatz am „Haus der Generationen“	Ca. 1.200 m ² x 375 €/m ² = 450.000 €	450.000 €	337.500 €
3.4	Punktueller Sanierung Platzfläche Eingang Stadthalle	Ca. 500 m ² x 200 €/m ² = 100.000 €	100.000 €	75.000 €
3.5	Sanierung Kreuzweg			
	Stationen: 14 Stück (Ansatz: 6.000 €/Station)	84.000 €	204.000 €	153.000 €
	Wegelänge: 320 lfdm (Ansatz: 375 €/lfdm)	120.000 €		
3.6	Besucherparkplätze am Hochedenkmal	Ca. 53 m ² x 375 €/m ² = 20.000 €	20.000 €	15.000 €
3.7	Platzgestaltung nach Flächenfreilegung an der Becherstraße	Ca. 900 m ² x 375 €/m ² = 337.500 € zzgl. Sonderausstattung 12.500	400.000 €	300.000 €

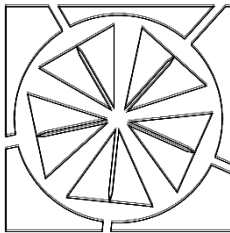
3.8	Rheinufergestaltung Hafenstraße (Becherstr. bis Sportplatz)	Ca. 6.000 m ² x 375 €/m ² = 2.250.000 €	2.250.000 €	1.687.500 €
3.9	Punktueller Gestaltung Sport- und Spielfläche	Ca. 6.000 m ² x 100 €/m ² = 600.000 €	600.000 €	450.000 €
3.10	Angrenzende Wiesenflächen an Festplatz – Parkähnliche Nutzung der Flächen	Ca. 10.000 m ² x 50 €/m ² = 500.000 €	500.000 €	375.000 €
3.11	Fußwegeverbindung Hauptstraße – Rheinufer	pauschal	500.000 €	375.000 €
3.12	Mobiler Hochwasserschutz in der Be- cherstraße, Langfuhr und Rauscher- gasse	pauschal	300.000 €	225.000 €
A3	Summe Ordnungsmaßnahmen		7.054.000 €	5.290.000 €
A	Gesamtsumme Ausgaben		11.516.000 €	8.637.000 €
E	Einnahmen			
1.1	Einnahmen Grundstücksverkauf Teil- fläche ehem. Schulkomplex (ca. 1.000 m ² , Ansatz 300 €/m ²)	300.000 €	300.000 €	225.000 €
E Gesamtsumme Einnahmen			300.000 €	225.000 €
Gesamtkosten (Ausgaben abzüglich Einnahmen)			11.216.000 €	8.412.000 €

10. Anlagen

- Abgrenzung des vorläufigen Untersuchungsgebiets
- Darstellung der Leuchtturmprojekte
- Darstellung der Haushaltssituation
- Ratsbeschluss über die Bewerbung

Erarbeitet im Auftrag der Stadt Weißenthurm, August 2025

Helena Häuser, Dipl.-Ing. Stadtplanerin (FH)



PLANWERK HÄUSER Ingenieurbüro.

Heidestraße 59a
56154 Boppard

info@planwerk-haeuser.de
Fon: 06742 / 9414 753

Die Bildrechte an Karten, Grafiken und Bildern liegen, soweit nicht anders angegeben, bei Planwerk Häuser Ingenieurbüro und der Stadt Weißenthurm.

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet.