

Abschlussbericht „Aktives Stadtzentrum Konz-West“, Stadt Konz, übergeleitet in das Programm „Lebendige Zentren

Ausgangslage und Entwicklungsziele

Im Zentrum der Stadt Konz, im Bereich "Konz West", waren größere städtebauliche, architektonische und funktionale Defizite festzustellen, so dass der zentrale Bereich in der Funktionserfüllung hinter seinen Potentialen und den örtlichen Entwicklungsvorstellungen zurückblieb. Die daraus resultierende Notwendigkeit gezielter Struktur- und/ oder Sanierungsmaßnahmen wurde in vorlaufenden Gesprächen und Ortsterminen festgestellt und auch seitens der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) Trier bestätigt.

Am 31.08.2010 erfolgte die Aufnahme des Programmgebietes in das Förderprogramm „Aktive Stadtzentren“ durch das MDI RLP. Mit Beschluss des Rates der Stadt Konz vom 31.08.2010 und der öffentlichen Bekanntmachung am 02./3.10.2010 wurden die Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB eingeleitet, die später in der Erstellung des Integrierten städtebauliches Entwicklungskonzepts (ISEK) mündeten.

Es erfolgte eine detaillierte Aufnahme und Analyse aller zentrenrelevanten Nutzungen sowie der wichtigsten sonstigen Themenfelder im Untersuchungsgebiet mit einer Stärken-Schwächen-Analyse. Die Erfassung der Sachdaten erfolgte mit Hilfe von Ortsbegehungen und durch Auswertungen von gemeindespezifischen Daten der Stadt Konz und des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz. Zur Dokumentation von gebäudebezogenen Kriterien (Nutzung, Bausubstanz) wurde ein standardisierter Erhebungsbogen verwendet und eine umfangreiche Fotodokumentation erstellt. Neben den gebäudebezogenen Bestandsaufnahmen wurden auch flächenhafte Bestandsaufnahmen zu den Themenbereichen „Verkehr und Grün“ durchgeführt und in entsprechenden Plänen dokumentiert. Die Einwohner des Untersuchungsraumes wurden im Rahmen einer Einwohnerversammlung auf dem Marktplatz am 27.05.2011 über die Vorbereitenden Untersuchungen zur Sanierung informiert. Zudem wurde ein Fragebogen an alle im Untersuchungsgebiet lebenden Erwachsenen, Eigentümer und Gewerbetreibenden (insgesamt 639 Personen) mittels Postversand bzw. Einwurf verteilt. Im Anschluss fand die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB sowie die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB statt.

Die Vorbereitenden Untersuchungen haben gezeigt, dass im Untersuchungsgebiet sowohl funktionale als auch städtebauliche Missstände vorliegen. Die erarbeiteten Schwerpunkte der Stadtsanierung/ -entwicklung lagen in der Funktionsverbesserung des Stadtzentrums hinsichtlich seiner Funktion als Einkaufsbereich und Wohnquartier sowie generell der Verbesserung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes und der Förderung des Tourismus.

Am 18.10.2012 erfolgte die förderrechtliche Zustimmung des MDI zum Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen sowie der Abgrenzung des Sanierungsgebietes. Die Beschlussfassung des darauf aufbauenden ISEK erfolgte am 12.03.2013 durch den Stadtrat.

Das beschlossene ISEK bildete zusammen mit der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) die Grundlage für die Durchführung und Umsetzung der aufgestellten Ziele und Maßnahmen des Städtebaufördergebiets „Aktives Stadtzentrum Konz West“.

Zu den angestrebten Entwicklungszielen gehörten:

Bevölkerungsstruktur

- Schaffung der Voraussetzungen für eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur hinsichtlich Alters- und Berufsgruppen sowie Familienstände bzw. Wohnformen
- Anpassung an gewandelte Lebens- und Umweltbedürfnisse von Einwohnern

Bausubstanz und Stadtbild

- Heutigen Wohnansprüchen genügender Wohnraum durch Modernisierung und Instandsetzung unter Berücksichtigung der Anforderungen an Energieeffizienz und Barrierefreiheit
- Marktgängige gewerbliche Bausubstanz durch Modernisierung und Instandsetzung unter Berücksichtigung der Anforderungen an Energieeffizienz und Barrierefreiheit
- Modernisierung und Instandsetzung des Bahnhofs als stadtbildprägendes Gebäude nach Entwicklung eines tragfähigen Nutzungskonzeptes
- Aktivierung und stadtvtragliche Entwicklung von Flächen und Baulücken mit hohem Anspruch an architektonische und städtebauliche Qualität

Grün- und Freiflächen

- Stärkung von freizeitorientierten und touristischen Nutzungen öffentlicher Grün- und Freiflächen (insbesondere des Saarufers) unter Berücksichtigung stadtoökologischer Funktionen
- Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der öffentlichen Räume für alle gesellschaftlichen Gruppen

Verkehrsinfrastruktur und technische Infrastruktur

- Abbau verkehrsbedingter Belastungen durch verkehrsentslastende und verkehrsberuhigende Maßnahmen
- Sanierung der technischen Infrastruktur sowie der Verkehrsflächen, Gliederung unter Berücksichtigung der Ansprüche aller Verkehrsteilnehmer
- Barrierefreie und qualitätvolle Gestaltung der Verkehrsräume
- Platzgestaltung im Bereich des Bahnhofs
- Pflege des bestehenden und der Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes
- Verbesserung der Parkraumsituation
- Optimierung des Angebots von Bahn- und Busverkehr

Nutzung

- Erhalt/ Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt
- Erhalt/ Stärkung der Versorgungsfunktion und der Nutzungsmischung
- Erhalt/ Stärkung der Angebote im Bereich Tourismus, Freizeit und Kultur unter Berücksichtigung besonderer Ansprüche von Jugendlichen, alten Menschen, Familien und Erwachsenen in hilfsbedürftigen Lagen
- Einsparung von Ressourcen

Ziel war es, im Rahmen von baulichen oder funktionalen Projekten den Entwicklungszielen Rechnung zu tragen und durch die geplanten Maßnahmen eine positive Entwicklung im Quartier zu fördern. Die öffentlichen Maßnahmen sollten durch Modernisierung und Instandsetzung an privaten Gebäuden durch den jeweiligen Eigentümer ergänzt werden.

Wahl des Sanierungsverfahrens, Sanierungssatzung, Beschlüsse im Stadtrat

Im Abgrenzungsgebiet „Konz-West“ lagen hauptsächlich funktionale bzw. städtebauliche Substanzmängel vor. Die Ziele der Sanierung waren auf eine Umstrukturierung und funktionale Verbesserung des Stadtteils, auf die Umgestaltung des Straßenraums sowie öffentlicher Freiflächen gerichtet. Um diese Ziele zu erreichen, waren keine größeren Veränderungen hinsichtlich der damaligen Grundstücks-/Eigentumsverhältnisse und auch nur geringfügiger Grunderwerb/-verkauf zu erwarten. Somit war die Anwendung der „besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des BauGB §§ 152 bis 156a“ nicht erforderlich; negative Auswirkungen auf die Durchführung der Sanierung waren nicht zu erwarten. In Abstimmung mit dem Fördergeber wurde für die Sanierung das Instrumentarium des vereinfachten Verfahrens gemäß § 142 Absatz 4 unter Ausschluss der §§ 152 bis 156 a BauGB gewählt.

Beschluss Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung:	27.03.2012
Beschluss Gebietsabgrenzung, Festlegung als Sanierungsgebiet:	27.03.2012
Beschluss vereinfachtes Sanierungsverfahren:	27.03.2012
Beschluss Sanierungssatzung:	27.03.2012
Ausfertigung Satzung durch Bürgermeister:	04.04.2012
Öffentliche Bekanntmachung / Rechtskraft:	03.08.2012
Beschluss ISEK:	12.03.2013

Gebietsveränderungen

Im Lauf der Gesamtmaßnahme war 2016 eine Gebietserweiterung angedacht, vorbereitende Untersuchungen folgten. Ein zentrales Projekt im potentiellen Erweiterungsgebiet war der Erhalt des städtischen – architektonisch und künstlerisch wertvollen - Gebäudes Konstantin-straße 50. Wichtige Einrichtungen, wie die Stadtbibliothek, die Volkshochschule etc. waren dort ansässig. Aufgrund des Zustandes des Gebäudes und des mangelnden Brandschutzes stand eine Generalsanierung im Raum. Es stellte sich heraus, dass eine Sanierung unwirtschaftlich wäre und nur ein Abbruch mit Ersatzneubau in Frage käme. Die Kosten - bzw. der städtische Eigenanteil bei Förderung - überstiegen jedoch die finanziellen Möglichkeiten der Stadt Konz. In dieser Phase ruhte das Verfahren zur Gebietserweiterung, da man die Klärung zum weiteren Umgang mit dem Gebäude Konstantinstraße 50 abwarteten wollte. Mit dem Beschluss zum Verkauf des städtischen Gebäudes K 50 fiel ein Schwerpunkt im sich abzeichnenden potentiellen Erweiterungsgebiet weg. Ein Bedarf für weitere nennenswerte öffentliche Maßnahmen haben die Vorbereitenden Untersuchungen nicht hervorgebracht, so dass lediglich ein relativer privater Bedarf an Modernisierungen/Instandsetzungen abgebildet werden konnte. Da es sich bei Städtebaufördermaßnahmen immer um ein umfassendes Bündel öffentlicher und evtl. auch privater Maßnahmen handeln muss (umfassende Sanierung), waren die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes nicht gegeben.

- ➔ Die bis dato bestehende Abgrenzung des Städtebauförder- bzw. Sanierungsgebietes wurde nicht geändert.

Sanierungsträger

Die Sanierung wurde ohne Beteiligung eines Sanierungsträgers durchgeführt.

Städtebaufördermittel / Finanzierung

Jährliche Zuwendungsbescheide 2010 bis 2018, 2021:

• Städtebaufördermittel (Bund/Land):	3.584.000 €
• Städtebaufördermittel (Eigenanteil Stadt Konz):	<u>1.235.660 €</u>
• Summe Städtebaufördermittel (= Bewilligungen zugrundeliegende zuwendungsfähige Ausgaben):	4.819.660 €

Zweckgebundene Einnahmen

• (Anliegerbeiträge Verkehrsanlagen, Stellplatzabläse Erlöse Grundstücksverkauf)	1.255.026 €
---	-------------

Wertausgleich zu Lasten Gemeinde (= fiktive Einnahme)	<u>64.000 €</u>
--	-----------------

Investitionen im Gebiet i.R. der Städtebauförderung:	6.138.686 €
---	--------------------

Die Städtebaufördermittel (Bund / Land) wurden im Rahmen der Mittelabrufe sowie des Verwendungsnachweises komplett abgerufen.

Beendigung der tatsächlichen Durchführung

Die tatsächliche Durchführung der Gesamtmaßnahme wurde mit der Fertigstellung zum Ausbau der Brückenstraße im Jahr 2025 beendet.

Aufhebung der Sanierungssatzung

Der Beschluss zur Aufhebung der Sanierungssatzung ist geplant für 2. Quartal 2026.

Umgesetzte Projekte

Insgesamt wurde die Gesamtmaßnahme erfolgreich umgesetzt. Die meisten Entwicklungsziele des ISEK wurden erreicht oder nahezu erreicht und die wichtigsten Maßnahmen umgesetzt. Sämtliche öffentliche Maßnahmen wurden in Bezug auf Barrierefreiheit mit dem Behindertenbeauftragten abgestimmt.

Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude

Der größte Bestandteil an Maßnahmen im Handlungsfeld Bausubstanz waren die privaten Maßnahmen der Eigentümer, die im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung ihrer privaten Gebäude dazu beigetragen haben, Wohnfunktion und Gewerbeflächen zu erhalten, gesunde und attraktive Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten und das Stadtbild aufzuwerten.

Im Jahr 2012 wurde eine Modernisierungsrichtlinie beschlossen, welche 2019 auf der Grundlage der Neuauflage der Muster-Modernisierungsrichtlinie den Entwicklungen angepasst wurde. Wie im ISEK angedacht, wurden Beratungsgutscheine an Eigentümer ausgehändigt, die Interesse an der Modernisierung und Instandsetzung ihrer Immobilie hatten. Zur Unterstützung wurde 2016 ein Architektenpool gebildet aus ansässigen Architekten. Aus diesem Pool konnten die Eigentümer einen Architekten wählen, der im Vorfeld einer Modernisierungsmaßnahme verpflichtend die Erstberatung im Rahmen des Beratungsgutscheines durchführte. Die Beratungen basierten auf den Inhalten der Modernisierungsrichtlinie und den entsprechenden Fördervoraussetzungen.

Zur Unterstützung der Verwaltung bei der Prüfung, Begleitung und Abrechnung der Modernisierungsmaßnahmen wurde das Büro FIRU, Kaiserslautern, hinzugezogen.

Auf dieser Basis wurden 7 Modernisierungsvereinbarungen mit privaten Eigentümern abgeschlossen, davon allein 5 in der Bahnhofstraße. Erstberatungen wurden hingegen 23 durchgeführt. Hier hätte sich die Stadt Konz gewünscht, dass aufgrund der Beratungen mehr Maßnahmen entstanden wären. Es scheiterte oftmals an der Vorgabe einer „umfassenden ganzheitlichen“ Maßnahme und dem enormen bürokratischen Aufwand bzw. den Anforderungen an die einzureichenden Unterlagen. Es wurden Beratungsgespräche im Wert von insgesamt 3.000 € gefördert. An Kostenerstattungen für die durchgeführten Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen wurden insgesamt 107.610 € an private Eigentümer ausgezahlt.

Insgesamt bestehen im Bereich Bausubstanz weiterhin städtebauliche und funktionale Mängel, die sinnvollerweise in einem Folgeprogramm nochmals angegangen werden.

Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude: ehemaliges Bahnhofsgebäude

Das ehemalige denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude in der Bahnhofstraße bildete den früheren Bahnhofsteilpunkt Konz-Haupt und diente als Zugang zu den Gleisanlagen. Das historische Gebäude wurde 2008 von der Deutschen Bahn an die Stadt Konz verkauft. Der DB-Haltepunkt als solcher blieb bestehen; das Bahnhofsgebäude diente weiterhin als Zugang zu den Gleisen.

Die DB plante die Errichtung eines neuen und modernen Bahnhofsteilpunktes Konz-Haupt mit Bau einer Personenunterführung und neuer Gleisanlage in unmittelbarer Nähe des ehemaligen Bahnhofsgebäudes. Somit zeichnete sich ab, dass das ehemalige Bahnhofsgebäude langfristig einer anderen Nutzung zugeführt werden konnte.

Nach langjährigen Verhandlungen und Abstimmungen wurde der Bahnhof 2015 mit umliegenden Flächenanteilen seitens der Stadt an einen privaten Investor verkauft. Die Stadt Konz hat das öffentliche Interesse und damit den Erhalt des historischen und geschichtlich bedeutsamen

Gebäudes beschlossen. Nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung wurde 2017 mit der Sanierung des Gebäudes begonnen, im Sommer 2021 waren die Sanierungsarbeiten abgeschlossen. Im Erdgeschoss des Gebäudes wurde das Restaurant „Historischer Bahnhof“ mit Außengastronomie eröffnet, welches sich großer Beliebtheit erfreut. Die oberen Geschosse werden als Veranstaltungs- und Seminarräume genutzt. Aus Städtebaufördermitteln wurde ein Kostenerstattungsbetrag von rd. 91.480 Euro ausgezahlt. Somit wurde mit der Sanierung nicht nur ein wichtiges denkmalgeschütztes Gebäude in der Stadt Konz instandgesetzt, modernisiert und einer neuen dauerhaften Nutzung zugeführt, sondern auch ein weiterer attraktiver Gastronomiestandort geschaffen. Das ehemalige Bahnhofsgebäude war das größte private Sanierungsprojekt der Gesamtmaßnahme Konz-West. Durch das restaurierte Gebäude erfährt das Stadtbild der Bahnhofstraße eine enorme Aufwertung.

Ordnungsmaßnahme Westwallbunker/-museum

Zum Erhalt des Westwallbunkers mit Museum in der Granastraße waren wegen eindringender Feuchtigkeit dringende Sicherungsmaßnahmen erforderlich, um den Erhalt der Originalexponate im Ausstellungsraum sowie der gesamten Anlage sicherzustellen. Das privat geführte Bunker-Museum dient vornehmlich dem zeitgeschichtlichen und militärhistorischen Erhalt der Bunkeranlage und deren Ausstellungsstücken. Es verschafft Besuchern einen Einblick in die damalige Zeit in und nach dem 2. Weltkrieg und steht als Mahnmal gegen Krieg und Unterdrückung. Die Bunkeranlage gehört zum Flächendenkmal Westwall und steht unter Denkmalschutz. Der private Eigentümer finanziert die Bunkeranlage aus eigenen Mitteln. Aufgrund der bereits entstandenen Schäden und weiter eindringender Feuchtigkeit war Eile geboten, kurzfristige Denkmalmittel konnten nicht akquiriert werden. Die Stadt Konz hat ein öffentliches Interesse am Erhalt der Anlage und am 24.05.2022 den Erhalt aufgrund der geschichtlichen Bedeutung als kulturelles Erbe beschlossen.

Die Durchführung der Sicherungsmaßnahmen wurden von der Stadt im Rahmen eines Ordnungsmaßnahmenvertrages an den privaten Eigentümer übertragen. Im Rahmen der Pauschalierung wurden 2/3 der Ausgaben = 9.524 € an den Eigentümer erstattet.

Das Projekt Westwallmuseum war im Maßnahmenkatalog des ISEK nicht beinhaltet. Mit der ADD wurde abgestimmt, dass keine Fortschreibung des ISEK erfolgen musste, da der Förderzeitraum des Gesamtprogramms bereits abgelaufen war. Das Vorhaben wurde als eigenständiges Förderprojekt in die Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgenommen. Die Aktualisierung des Programms durch die Neuaufnahme wurde als Fortschreibung gewertet.

Abbruch des städtischen Mehrfamilienwohnhauses Saarstraße 26

Im Rahmen der Förderung wurde das sehr marode städtische Wohngebäude Saarstraße 26 im Jahr 2017 mit Städtebaufördermitteln abgebrochen und das Grundstück freigemacht. Die Investitionskosten lagen bei 118.880 €. Nach Anrechnung der Wertsteigerung (Vergleich Wert vor und nach Abbruch) verblieben förderfähige Ausgaben in Höhe von 53.720 €. Die Stadt Konz hat die freigelegte Fläche per Zustiftungsvertrag vom 05.03.2018 unentgeltlich an die Konzer-Doktor-Bürger Stiftung übertragen. Die Stiftung hat im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus ein Wohngebäude mit 12 Wohneinheiten errichtet. Die Wohnungen werden nur an Personen mit Wohnberechtigungsschein vermietet. Bereits im Sommer 2020 waren sämtliche Wohnungen bezogen.

Ausbau der Bahnhofstraße

Eine der Hauptmaßnahmen im Gebiet war der Ausbau und die Gestaltung der Bahnhofstraße, welche parallel zu den Bahngleisen verläuft. Bedingt durch die unmittelbar angrenzende Bahnstrecke ist nur einseitige Bebauung vorhanden mit überwiegend Wohnen, teilweise auch Gewerbe mit Wohnen in den Obergeschossen. Der gesamte Straßenzug mit seinen Nebenflächen befand sich in einem sehr schlechten und maroden Zustand. Zudem bestanden sehr starke Defizite in der Aufenthaltsqualität, hohe Lärmbelastung durch die Bahn, fehlende Begrünung, unattraktive Grünbereiche, unzureichende Straßenbeleuchtung, fehlende Stellplätze, unattraktive Parkraumgestaltung, ungeordnetes Parken, Vandalismusschäden an öffentlichen Flächen und Baulichkeiten, untergenutzte Flächen, leerstehende marode ehemalige Lagerhallen und sonstige Nebengebäude des Bahnhofs sowie untergenutzte private Garagen in baulich marodem Zustand.

Der Ausbau der Bahnhofstraße wurde in 3 Abschnitten durchgeführt; Straßenkörper und Gehwege wurden grundhaft erneuert. In allen Bauabschnitten wurden seitens der Versorgungsträger umfangreiche Arbeiten am Wasser-, Kanal- und teilweise am Gasversorgungsnetz durchgeführt. Die Bauabschnitte sind in der KoFi unabhängig voneinander als eigenständige Projekte geführt.

Bahnhofstraße 1. BA

Die Bahnhofstraße 1. BA reicht von der Einmündung Konstantinstraße bis zur Einmündung unterhalb der Schillerbrücke. Dieser Abschnitt war gekennzeichnet von Schäden in der Fahrbahn, fehlenden Stellplätzen, ungeordnetem Parken aufgrund unklarer Trennung von zum Teil privaten Gebäudevorflächen und öffentlichen Flächen; zudem fehlte es an Begrünung. Den Anliegern wurden städtische Flächen zum Kauf angeboten; viele haben das Angebot angenommen, um so entsprechende Vorflächen vor ihrem Gebäude zu bekommen. Die meisten Eigentümer haben ihre privaten Vorflächen im Zuge der Straßenbaumaßnahme auf eigene Kosten erneuern lassen. Ein harmonisches Gesamtbild mit erkennbarer Abgrenzung privater / öffentlicher Raum ist entstanden. Der Gehweg wurde in einer Breite von 2,5 m angelegt, Pflanzquartiere für Bäume installiert, ein großzügiges Staudenbeet angelegt. Um Parkraum zu schaffen, wurde bahnseitig (gegenüber der Wohnbebauung Bahnhofstraße 1-16) ein Parkstreifen mit 12 öffentlichen Stellplätzen angelegt. Im Vorfeld wurde die Fläche von der Bahn angekauft und entwidmet sowie die maroden Garagen von den privaten Eigentümern in Eigenregie abgebrochen. Die Parkplätze wechseln sich mit Ausweibuchten ab, da die Straßenbereite im Bereich der Stellplätze nur 3,5 m beträgt. Entlang der öffentlichen Stellplätze hin zu Bahn wurde auf den Restflächen ein Grünzug angelegt. Dieser findet seine Fortsetzung im 2. BA der Bahnhofstraße. Der offizielle Spatenstich für den 1. Bauabschnitt fand am 14.03.2014 statt, fertiggestellt war der BA im Frühjahr 2015.

Die ADD setzte die förderfähige Ausgabenobergrenze auf 200 €/qm (entspricht 462.200 €) fest. Inklusive städtebaulichem Mehraufwand von 81.022 € wurden Ausgaben von 543.222 € als zuwendungsfähig anerkannt. Die tatsächlichen Ausgaben beliefen sich auf 611.966 €. Zur Finanzierung wurden Einnahmen aus Anliegerbeiträgen herangezogen sowie anteilige Erstattungen der Versorgungsträger für ersparte Grabenoberflächenwiederherstellung. Der von den Anliegern zu tragende Beitragssatz belief sich auf 50 % der beitragsfähigen Ausgaben. Die Einnahmen wurden analog zur förderfähigen Ausgabenobergrenze anteilig angerechnet.

Bahnhofstraße 2. BA

Der Ausbaubereich des 2. Bauabschnitts beginnt unterhalb der Schillerbrücke (Ende BA 1) und endet kurz vor dem Kreuzungsbereich Saarstraße in die L137 (zwischen den Gebäuden Saarstraße 25 und 26). Erneuert wurde zudem die Stichstraße zum Maierspark.

Das Bild dieses Straßenabschnitts war insbesondere geprägt durch starke Schäden an Fahrbahn, Gehwegen und sonstigen Flächen, Lager- und Nebengebäuden der Deutschen Bahn in teilweise sehr desolatem und „heruntergekommenem“ Zustand sowie ungeordnetem Parken. Das ehemalige Bahnhofsgebäude war ebenfalls kein Blickfang mehr und bedurfte einer tiefgreifenden Sanierung. Auch die privaten Gebäude hatten überwiegend Sanierungsbedarf. Insgesamt bot dieser Straßenabschnitt ein unansehnliches und unstrukturiertes Gesamtbild. Von einem angenehmen Wohnumfeld konnte keine Rede sein.

Neben dem Straßenausbau war eine grundlegende Umstrukturierung und Neugestaltung erforderlich, welche u.a. die Funktion der „Verkehrswichtigkeit“ dieses Straßenabschnitts berücksichtigen sollte, aber eine „Rennstrecke“ zu vermeiden war. Baubeginn war 15.09.2014. Beginnend am Übergang des 1. BA in den 2. BA erfolgte in Richtung Westen eine komplette Umstrukturierung mit optimierter Verkehrsführung. Die Fahrbahn wurde auf einer Länge von ca. 117 m geteilt und durch eine großzügige „Insel“ getrennt. Beidseitig entstanden zwei Einbahnstraßen. Auf der neu entstandenen „Inselfläche“ wurden Grünbereiche, Aufenthalts- sowie Parkflächen hergerichtet. Der Stadt Konz war es wichtig, den Charakter der Bahnhofstraße als „echter Eisenbahnstraße“ zu erhalten und hervorheben. So erhielt die historische Dampflok, - die bisher außerhalb des Städtebaufördergebietes ihren Standort hatte – auf der entstandenen „Insel“ ihre neue Heimat. Die stark sanierungsbedürftige Dampflok wurde zuvor durch den „Verein der Dampflokfreunde e.V.“ auf eigene Kosten aufwendig restauriert. Die Lok wurde in der Grünfläche auf einer nachempfundenen Gleisanlage mit original alten Bahnschwellen mit Kiesbett aufgestellt. Die Gleisanlage quert - in Form von Printasphalt - die Straße und wurde in die gegenüberliegende Grünanlage verlängert. Mit finanzieller Unterstützung aus dem EU-Programm „Leader“ erhielt die Dampflok eine Überdachung in Form einer Stahl-Glas-Konstruktion. Die aufgestellten Informationstafeln wurden ebenfalls über „Leader“ gefördert. Auf eine klare Trennung der Förder-Bereiche wurde geachtet. Im Rahmen der Städtebauförderung wurden zwei Parkplätze mit je 10 Stellplätzen errichtet. Am Ende der Insel entstand ein Begegnungsbereich mit Sitzmöglichkeiten sowie eine Sandbahn, die zum Boulen o.ä. einlädt. Der Sitzbereich erhält in naher Zukunft noch eine Überdachung. Hierzu soll eine denkmalgeschützte Einhausung eines Treppenabgangs vom Bahnhof Karthaus in die Bahnhofstraße verlegt werden, da diese nach dem Umbau des Bahnhofs Karthaus dort nicht mehr benötigt wird. Da der Umbau sich jedoch zeitlich immer wieder verzögert hat, erfolgt dies erst nach Ablauf des Städtebauförderprogramms. Der Rest der Insel ist begrünt, mit Bodendeckern, Stauden, Rasenflächen, Blühsträuchern und Bäumen. Im Bereich des Zugangs zum neuen DB-Haltepunkt mit Personenunterführung wurde eine weitere attraktive Aufenthaltsfläche geschaffen. Hier steht ein Bücherschrank der Firma Innogy; Fahrradabstellboxen wurden errichtet, in denen Pendler aber auch Touristen ihre Räder sicher unterbringen können. Ein Teil der Boxen kann für E-Bikes genutzt werden, zum Teil sind die Boxen mit einer Ladestation ausgestattet. Am Ende der Fläche in Richtung Bahnbereich wurden Bänke zum Verweilen aufgestellt; eine dahinterliegende Bepflanzung mit Sträuchern dient als Abgrenzung zur Bahn und fasst damit den Platzbereich ein. Neben dieser Fläche entstanden zwei weitere Parkplätze mit 21 Stellplätzen (inkl. vier Behindertenstellplätze). Die abgrenzende Begrünung zur Bahn wurde hier fortgeführt.

Sämtliche Gestaltungs-, Park- und sonstige Nebenflächen haben durch ansprechende Gestaltung und Möblierung, aufgelockert durch viel Grün, eine hohe Aufenthaltsqualität erhalten.

Die positiven Veränderungen bewirkten eine enorme Aufwertung des Stadtbildes. Das gesamte Quartier hat gewonnen und sich mit seinem attraktiven Wohnumfeld und hoher Aufenthaltsqualität zu einem Wohlfühlquartier entwickelt, wie es zuvor nicht annähernd vorhanden war. Wegweisend für diese Entwicklung war die Optimierung der Verkehrsführung, die Neuordnung des ruhenden Verkehrs sowie die spätere Fahrradstraße/Pendlerradroute.

Hierzu trug auch der Abbruch der maroden ehemaligen Nebengebäude der Bahn bei – siehe hierzu Seite 11, was ebenfalls Voraussetzung für die Entwicklung war. Ein weiteres ehemalige Lagergebäude der DB wurde kostenneutral für die Stadt Konz zum Freilichtmuseum Roscheider Hof verbracht und dort wieder aufgestellt.

Eine große Herausforderung war das Ineinandergreifen verschiedener Fördertöpfe. Da der 2. Bauabschnitt der Bahnhofstraße als verkehrswichtige Straße eingestuft wurde, erfolgte für die Verkehrsflächen mit Parkbuchten und Straßenbegleitgrün eine Förderung nach LVFG-Kom sowie für die Busparkbucht über ÖPNV. Die Städtebauförderung griff in sämtlichen Nebenflächen (Gestaltungsflächen, Grün- und Parkplatzanlagen, Angleichungen vor Gebäuden). Anteilige Planungshonorare sowie die Stichstraße zum Maierpark (nicht „verkehrswichtig“) und ein Teil der Straßenbeleuchtung wurden ebenfalls mithilfe von Städtebaufördermitteln finanziert, da diese bei der LVFG-Kom-Förderung grundsätzlich nicht förderfähig sind. Hier fand eine klare Abgrenzung statt, um eine Doppelförderung auszuschließen. Die verschiedenen Fördertöpfe haben sich gegenseitig sehr effektiv ergänzt, auf eine klare Trennung der Förder-Bereiche wurde geachtet.

Grunderwerb war nur in geringem Ausmaß erforderlich. Teilweise waren kleinere Flächen vor den privaten Gebäuden zwar als Gehweg genutzt, jedoch in privatem Eigentum. Hier wurde eine Regulierung vorgenommen, um eine klare Trennung öffentlicher Gehweg zu privaten Flächen zu erhalten. Der Grunderwerb wurde i.R. des Straßenausbaus über LVFG-Kom gefördert. Die Ausgaben sind nicht in die Städtebauförderung eingeflossen.

Das Projekt Bahnhofstraße 2. BA war geprägt von Verzögerungen aufgrund von langwierigen Abstimmungen und Verhandlungen mit der Bahn bezüglich des Erwerbs, Entwidmung von ehemaligen Bahnflächen. Zudem waren die Planungen zu koordinieren mit dem gleichzeitigen Bau des neuen barrierefreien Bahnhaltepunkt mit Personenunterführung, welcher unmittelbar an das Plangebiet der Bahnhofstraße und des Sanierungsgebietes angrenzte.

Die offizielle Freigabe Bahnhofstraße 2. erfolgte am BA 30.10.2017

Die ADD setzte die förderfähige Ausgabenobergrenze über Fläche auf 200 €/qm (entspricht 794.000 €) fest; die tatsächlichen Ausgaben lagen jedoch nur bei 697.352 €. Inklusive städtebaulichem Mehraufwand wurden Ausgaben von 1.123.078 € als zuwendungsfähig anerkannt. Die tatsächlichen Ausgaben beliefen sich auf 611.966 €. V.g. Zahlen beziehen sich rein auf die mit Städtebaufördermitteln geförderten Bereiche.

Zur Finanzierung wurden Einnahmen aus Anliegerbeiträgen herangezogen sowie anteilige Erstattungen der Versorgungsträger für ersparte Grabenoberflächenwiederherstellung. Der von den Anliegern zu tragende Beitragssatz belief sich auf 40 % der beitragsfähigen Ausgaben. Beitragsfähige Bereiche i.R. der Städtebauförderung waren jedoch nur die Stichstraße zum Maierpark sowie die Angleichungen vor den Gebäuden. Sämtliche Gestaltungsflächen und die öffentlichen Parkplätze waren nicht beitragsfähig. Die Einnahmen wurden analog zur förderfähigen Ausgabenobergrenze anteilig angerechnet.

Nachrichtlich: Im Rahmen des über LVFG-Kom geförderten reinen Straßenausbaus mit Straßenbegleitgrün und Parkbuchten sind Ausgaben in Höhe von 1.873.865 € entstanden. Die Zuwendung belief sich auf 794.425 €.

Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von 2.996.943 € für die Bahnhofstraße 2. BA inklusive sämtlicher Nebenflächen war dieses Projekt nicht nur das kostenintensivste und aufwendigste Projekt des Städtebaufördergebietes, sondern auch eines der bedeutungsvollsten.

Bebauungsplan Bahnhofstraße 2. BA

Die Neuordnung der Bahnhofstraße 2. BA wurde durch das Bauleitplanverfahren „Bahnhofstraße“ planungsrechtlich gesichert.

Ausbau Bahnhofstraße 3. BA

Nach Fertigstellung des 1. und 2. Bauabschnitts der Bahnhofstraße wurde auch der 3. Bauabschnitt erneuert. Der 3. BA dient hauptsächlich der Erschließung der (einseitig) anliegenden Grundstücke. Die Fahrbahn war sehr marode, Straßen- und Gehwegbreite entsprachen nicht mehr den Richtlinien, geparkt wurde auf teilweise vorhandenen unbefestigten Seitenstreifen. Seitens der VG-Werke bestand paralleler Erneuerungsbedarf im Kanal- und Wasserleitungsnetz.

Die Stadt berücksichtigt seit einiger Zeit bei Straßenbaumaßnahmen vermehrt den Radverkehr. Nach Vollausbau fungiert der 3. BA als Fahrradstraße, die den Radpendlerverkehr und den touristischen Radverkehr von Saarburg/Wiltingen/Kanzem/Filzen über die L 137 kommend, mit dem Stadtzentrum Konz bzw. dem Bahnhof Haupt verbindet. Da sich im 3. BA die Verkehrsbelastung des motorisierten Verkehrs nur auf die wenigen Anlieger beschränkt, wurde der motorisierte Anliegerverkehr weiterhin zugelassen. Ab dem Bahnhof setzt sich die Fahrradstraße über den weiteren Verlauf des 2. und 1. Bauabschnitts der Bahnhofstraße in Form der Pendlerradroute Schweich – Trier – Konz fort. Der 3. BA ist Anliegerstraße, eine Einbahnstraßenregelung wurde nicht eingeführt. Es wurden Parkbuchten mit Begrünung angelegt. Grunderwerb war nicht erforderlich.

Die förderfähige Ausgabenobergrenze wurde seitens der ADD am 28.07.2021 auf 591.275 € (entspricht 275 €/qm) festgelegt. Diese wurde ausgeschöpft.

Zur Finanzierung wurden Einnahmen aus Anliegerbeiträgen herangezogen sowie anteilige Erstattungen der Versorgungsträger für ersparte Grabenoberflächenwiederherstellung. Der von den Anliegern zu zahlende Beitragssatz belief sich auf 50 % der beitragsfähigen Ausgaben. Die Anrechnung der Einnahmen erfolgte anteilig analog zur förderfähigen Ausgabenobergrenze.

Aufwertung der Brienonbrücke

Im Rahmen einer Bauwerksprüfung nach DIN 1076 wurden Schäden an dem Brückenbauwerk festgestellt, durch welche die Verkehrssicherheit, insbesondere in Bezug auf die horizontalen Berührungsschutzplatten, nicht mehr gewährleistet war.

Der Erhalt der Brienonbrücke als fußläufige Verbindungsachse zwischen dem Stadtteil Berendsborn und der Stadtmitte von Konz war für die Konzer Bürger, insbesondere im Gebiet Konz-West, von sehr großer Wichtigkeit. Die Fußgängerbrücke verbindet das Stadtzentrum unmittelbar mit verschiedenen Einrichtungen von Berendsborn, wie der Grundschule St.

Nikolaus, der Kindertagesstätte Arche Noah sowie der Kirche St. Nikolaus nebst Friedhof. Da diese Einrichtungen täglich fußläufig von einer Vielzahl von Personen besucht werden, vor allem auch von Kindern und älteren Menschen, hat die „Brienonbrücke“ von je her eine sehr hohe Frequentierung und leistet somit einen wertvollen Beitrag zu einer intakten Infrastruktur. Eine Zählung ergab eine tägliche Frequentierung von rund 400 Nutzungen trotz der bereits fertiggestellten neuen DB-Personenunterführung. Auch ist die Brienonbrücke in das Konzept „Sicherer Schulweg“ eingebunden und bietet den Schulkindern einen sicheren und angstfreien Schulweg. Die neue Bahnunterführung bietet keine Alternative; hier ist keine weitläufige Einsicht / soziale Kontrolle möglich und wird somit von Kindern als auch älteren Menschen aus diesem Grund eher gemieden.

Mit der Sanierung der Brienonbrücke wurde die bestehende Infrastrukturausstattung und damit die Attraktivität der miteinander verbundenen städtischen Bereiche als Wohnstandort gesichert und langfristig die unmittelbare fußläufige Anbindung an das Wohngebiet in Konz-Berendsborn gesichert. Damit wurde ein wesentlicher städtebaulicher Beitrag zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Gebietes geleistet. Ihr seit Jahrzehnten prägender Charakter aufgrund ihrer besonderen architektonischen Ausgestaltung ist aus dem Stadtbild nicht mehr wegzudenken.

Zusätzlich zur Schadensbeseitigung wurden aufwertende Maßnahmen am Brückenbauwerk durchgeführt, um auch die Optik zu verbessern.

Die förderfähige Ausgabenobergrenze war auf 333.340 € festgesetzt, welche ausgeschöpft wurde.

Fläche zwischen ehemaligem Lokschuppen und Brienonbrücke, Bahnhofstraße:

- Abbruch von maroden ehemaligen Nebengebäuden der Bahn 2.4.2
- Herrichten der freigelegten Fläche 2.5.3.6
- Anlegung eines Parkplatzes 2.5.14

Im Zuge des Ausbaus des 2. BA der Bahnhofstraße und der damit verbundenen Umgestaltung wurden auf Nebenflächen marode ehemalige Bahnhallen mit geförderten Ausgaben in Höhe von 142.920 € abgebrochen. Das Erfordernis zum Abbruch geht aus dem Gutachten des Büros Sprengnetter in Zusammenhang mit der Begutachtung des ehemaligen Bahnhofsgebäudes hervor. Die Flächen wurden freigemacht und vorübergehend mit einem Schotterbelag hergerichtet; die Förderung der Flächenherrichtung lief im Rahmen der Bahnhofstraße 2. BA und ist ausgabenmäßig dort abgebildet.

Durch die vorangegangene Erneuerung der Bahnhofstraße war das Stadtbild nachhaltig aufgewertet. Der Ausbau der nach Abbruch verbliebenen Brachfläche zwischen Brienonbrücke und ehemaligem Lokschuppen zu einem Parkplatz rundet die Quartiersaufwertung ab und gleicht den damaligen Stellplatzbedarf aus. Der Nachweis über den Stellplatzbedarf wurde seitens der ADD genehmigt. Der Parkplatz wurde 2019 / 2020 gebaut; es wurden 62 öffentliche Stellplätze, davon 4 Behindertenstellplätze, hergestellt. Eine geringe Teilfläche von rd. 87 qm wurde seitens der Stadt von der DB erworben; die Entwidmung der ehemaligen DB-Fläche ist erfolgt.

Die tatsächlichen Ausgaben für den Parkplatzbau beliefen sich auf 526.270 €. Die förderfähige Ausgabenobergrenze wurde seitens der ADD am 14.03.2019 auf 175 € / qm (entspricht 379.750 €) festgelegt. Diese wurde ausgeschöpft. In die Finanzierung sind Einnahmen aus Ablösung von Stellplätzen eingeflossen.

Ausbau Brückenstraße

Der Ausbau der Brückenstraße war aufgrund des baulichen Zustandes im ISEK beinhaltet und die Sanierung angestrebt. Es bestanden wesentliche bauliche, funktionale sowie gestalterische Missstände: tiefe Spurrillen in der Fahrbahn beeinträchtigten eine funktionale Straßenentwässerung, zu dichte Anordnung von Bäumen und Stellplätzen an den Gebäuden, folglich war kein durchgehender Gehweg abseits der Fahrbahn vorhanden.

Der Ausbau erfolgte – wie zuvor vorhanden – als verkehrsberuhigter Bereich. Als geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen wurden die Fahrbahn verschwenkt sowie Schwellen (Berliner Kissen) eingebaut. Der Ausbau der Fahrbahn für den motorisierten Verkehr erfolgte in Asphaltbauweise unterbrochen von gepflasterten Flächen, die eine zusätzliche geschwindigkeitsdämpfende Wirkung erzielten und sich gestalterisch an den naheliegenden Markplatz und der Zufahrtsstraße „Am Markt“ anlehnen. Straßenbegleitend wurde ein durchgehender (wechselseitig verlaufender) Gehweg sowie stellenweise Stellplätze, Grünbeete und neue Baumpflanzungen angeordnet. Die Baumquartiere wurden vor dem Hintergrund des Klimawandels mit Baumrigolen ausgestattet, um die bestmögliche Wasserversorgung zu gewährleisten. Parallel wurden umfangreiche Arbeiten an den Versorgungsleitungen durch die Versorgungsträger ausgeführt. Grunderwerb war nicht erforderlich.

Die förderfähige Ausgabenobergrenze wurde aufgrund der Fläche von 2.055 qm seitens der ADD auf 873.375 € (entspricht 425 €/qm) festgesetzt. Die Ausgaben betrugen insgesamt 1.325.750 €. Zur Finanzierung wurden Einnahmen aus Anliegerbeiträgen herangezogen sowie anteilige Erstattungen der Versorgungsträger für ersparte Grabenoberflächenwiederherstellung. Der von den Anliegern zu zahlende Beitragssatz belief sich auf 60 % der beitragsfähigen Ausgaben. Die Anrechnung der Einnahmen erfolgte anteilig analog zur förderfähigen Ausgabenobergrenze.

Der Ausbau der Brückenstraße bildete den Abschluss der Gesamtmaßnahme „Aktives Stadtzentrum Konz-West“ und wurde im Frühjahr 2025 mit letzten Begrünungsmaßnahmen abgeschlossen.

Umgestaltung der Saaruferpromenade

Mit der Gestaltung des Moselufers im Gebiet „Soziale Stadt Konz-Karthaus“ und der Renaturierung des Maiersbachs bis zur Mündung in die Saar zieht sich das „Erlebnis Wasser“ wie ein roter Faden entlang der Saar-Mosel-Stadt Konz. Die Umgestaltung und Aufwertung der Uferpromenade der Saar als eines der Kernprojekte im Städtebaufördergebiet „Aktives Stadtzentrum Konz-West“ rundet das „Erlebnis Wasser“ ab.

Der Uferbereich, der für Konz-West eine wichtige Naherholungsfunktion ausübt und auch vom Fernradweg und der Schiffsanlegestelle einen Zugang zur Stadt darstellt, war in keinem ansprechenden Zustand. Ebenso war die Verbesserung der defizitären Wegesituation erforderlich. Wesentliches Ziel war demnach die Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch eine attraktive Gestaltung der Uferzone, eine Anbindung der Stadt an die Saar (Stadt am Fluss). In umgekehrter Richtung sollten auch „Saartouristen“ vom Saarufer in die Stadt „eingeladen und geleitet“ werden. Hierzu wurde der Einmündungsbereich Saarstraße (L 137) in die Brückenstraße umgestaltet und aufgewertet. Kernelement am Saarufer war eine großzügige Sitzstufenanlage aus Betonfertigteilelementen in der damaligen Uferböschung. Ergänzend wurde eine Panoramafläche angelegt. Dem Besucher bieten sich Ausblicke auf den Fluss, die umgebende Landschaft, angrenzende Siedlungsräume und auf das Geschehen am Uferweg. Eine auf der Panoramafläche installierte Informationstafel liefert Zahlen und Fakten zum Projekt sowie der Finanzierung.

Der Spatenstich erfolgte am 11.07.2022. Die begleitende Umgestaltung der Einmündung der Brückenstraße in die Saarstraße (L 137) ging im Vorfeld am 30.5.2022 in die Umsetzung. Die Sitzstufenanlage am Gewässer wurde im Laufe des Jahres 2022 errichtet. Die neuen Saarterrassen wurden im Mai 2023 feierlich eröffnet; Restarbeiten liefen noch bis Ende 2023. Die neue Anlage wird sehr gut angenommen.

Im Anschluss erfolgte der Ausbau der Saarstraße (L 137) mit Ausbau des Radweges durch den Landesbetrieb Mobilität.

Der Wegebau sowie die Beleuchtung entlang der neuen Saarterrassen war Teil der Städtebaufördermaßnahme. Eine vorrangige Fördermöglichkeit konnte nicht in Anspruch genommen werden, da der LBM damals keine Radwegebeleuchtung gefördert hat. Die weitere Streckenführung des Radweges lief im Rahmen der Saarstraße über den LBM. Die entlang dieses Abschnittes zu erneuernde Radwegebeleuchtung wurde durch die Stadt Konz finanziert.

Die tatsächlichen Ausgaben beliefen sich auf 1.500.962 €. Die förderfähige Ausgabenobergrenze war seitens der ADD auf 1.294.318 € festgelegt. An Städtebaufördermitteln (Bund / Land) hat die Stadt Konz 988.020 € erhalten. Weitere Finanzierungshilfen waren nicht vorhanden.

Außerhalb der Städtebauförderung hat die Stadt einen gebrauchten Getränkewagen angeschafft und „aufgepimpt“. Der städtische Bauhof rüstete ihn mit einer neuen Innenausstattung, modernen Elektrogeräten aus; das Äußere des Fahrzeugs wurde ansprechend gestaltet. Seit dem Sommer 2025 ist der „Konzer Weinstand on Tour“ unterwegs und lädt zum gemütlichen Beisammensein und Verweilen ein. Organisation und Betrieb erfolgen durch den Konzer Gewerbe- und Dienstleistungsverein. Den Ausschank übernehmen abwechselnd unterschiedliche Weingüter und Vereine aus der Verbandsgemeinde Konz an verschiedenen Standorten in Konz - meist an den Saarterrassen, zu besonderen Anlässen aber auch am Markt, auf dem Saar-Mosel Platz oder im Freilichtmuseum Roscheider Hof. Das Angebot lockt regelmäßig viele Besucher an, Informationen: [Konzer Weinstand on Tour | Stadt & Verbandsgemeinde Konz](#)

Im Bereich der Schiffsanlegestelle wurde das in die Jahre gekommene „Willkommen-in-Konz-Schild“ entfernt. Vorgesehen ist ein moderner von weitem sichtbarer Schriftzug aus Cortenstahl „KONZ“. Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung liegt der SGD Nord vor; die Zustimmung steht noch aus. Da eine Förderung nach Programmablauf nicht mehr möglich ist, wird nach alternativen Finanzierungshilfen gesucht.

Umgestaltung Maierspark i.V. m. Renaturierung Bachlauf

Der Park am Maiersbach stellt eine der zentralen Grünanlagen in der Stadt Konz dar und wird durch die Anwohner im näheren Umfeld gerne genutzt. Die Grünanlage wies große Mängel auf. Daher hat sich die Stadt Konz entschieden, eine Umgestaltung der Freizeitanlage vorzunehmen, um weitere Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen und alle Generationen zu schaffen. Durch den Park fließen zwei Bäche, der kleine „Faulbach“ und der „Maiersbach“. Für die beiden Bäche bestand Renaturierungsbedarf, daher wurden die Bereiche der Bäche und der umliegenden Uferbereiche (10m rechts und links des jeweiligen Bachlaufes) in Trägerschaft der Verbandsgemeinde Konz mit Hilfe der Förderung Aktion Blau plus umgestaltet. Somit bestand die Maßnahme Maierspark aus zwei Förderbereichen, zum einen die Bachläufe inkl. Uferbereiche mit der Förderung über die Aktion Blau plus und zum anderen die restliche Fläche Park am Maiersbach, deren Gestaltung im Rahmen der Aktiven Stadt gefördert wurde. Auf eine klare Ausgabentrennung wurde geachtet. Mit dem Gemeinschaftsprojekt wurde ein naturnaher Aufenthaltsort geschaffen. Die Verbindung mit der Renaturierung des Bachlaufs trägt insbesondere zum

Erreichen der Klimaziele bei. Zusätzlich kann der Park für Veranstaltungen genutzt werden. Eine Informationstafel gibt dem Besucher Einblicke in die Zeitgeschichte. Der Maierpark wurde am 18.10.2022 eröffnet.

Die förderfähige Ausgabenobergrenze wurde seitens der ADD auf 295.100 festgesetzt. Dieser Rahmen konnte eingehalten werden; die geförderten Ausgaben beliefen sich auf 289.983 €.

Nicht umgesetzte Projekte

Umgestaltung Granastraße

Die Granastraße ist eine Landesstraße; Straßenbulasträger ist das Land. Im Einmündungsbereich in die Schillerstraße wäre zudem Grunderwerb in größerem Umfang zu tätigen. Eine Umgestaltung konnte im Rahmen der Programmlaufzeit aus v.g. Gründen nicht realisiert werden. Der Stadt Konz ist eine Verbesserung der Gesamtsituation in der Granastraße auch künftig ein wichtiges Anliegen, was weiterhin verfolgt wird. Ziel ist, das Projekt vorzubereiten und im Rahmen eines späteren Förderprogramms zu realisieren.

Ergänzende Projekte in Konkretisierung (außerhalb der Förderung):

Umgang mit marodem ehemaligem Loksuppen in der Bahnhofstraße

Bei dem maroden ehemaligen und traditionsreichen Loksuppen im Übergangsbereich des 2. zum 3. Abschnitts der Bahnhofstraße zeichnet sich eine positive Entwicklung ab. Da die Stadt Konz das Gebäude aufgrund seiner historischen Bedeutung erhalten möchte, jedoch selbst aus finanziellen Gründen nicht sanieren kann, wird ein Käufer mit passendem Konzept gesucht. Das Objekt wurde im Frühjahr 2021 im Rahmen eines zweistufigen Verfahrens zur Interessensbekundung ausgeschrieben. Da es sich um einen Qualitätswettbewerb handelte, konnte die Stadt Einfluss auf die künftige Nutzung nehmen, angedacht sind Nutzungen im Bereich Tourismus, Kulinarik, Freizeit, Kultur und/oder Büroräume für freiberufliche Dienstleistungen. Die Wahl fiel auf einen Dienstleister, welcher in dem Gebäude eigene Räumlichkeiten ansiedeln wollte. Es kam jedoch nie zur Unterzeichnung des Vertrages, da sich die Bau- und Finanzierungskosten gerade während/nach Corona erheblich erhöht hatten. Die Investition war für den Dienstleister letztendlich nicht finanzierbar, so seine Äußerungen gegenüber der Stadt Konz.

Aktuell besteht Interesse der Saar-Mosel Werke Konz AöR, im ehemaligen Loksuppen eine Druckerhöhungsanlage zu bauen. Dies jedoch nur unter der Voraussetzung, dass im Rahmen der Planung des Wärmenetzes die Anbindung zum Wohngebiet Berendsborn wirtschaftlich und technisch möglich ist. Wann eine Entscheidung hier fallen wird, ist noch nicht sicher.

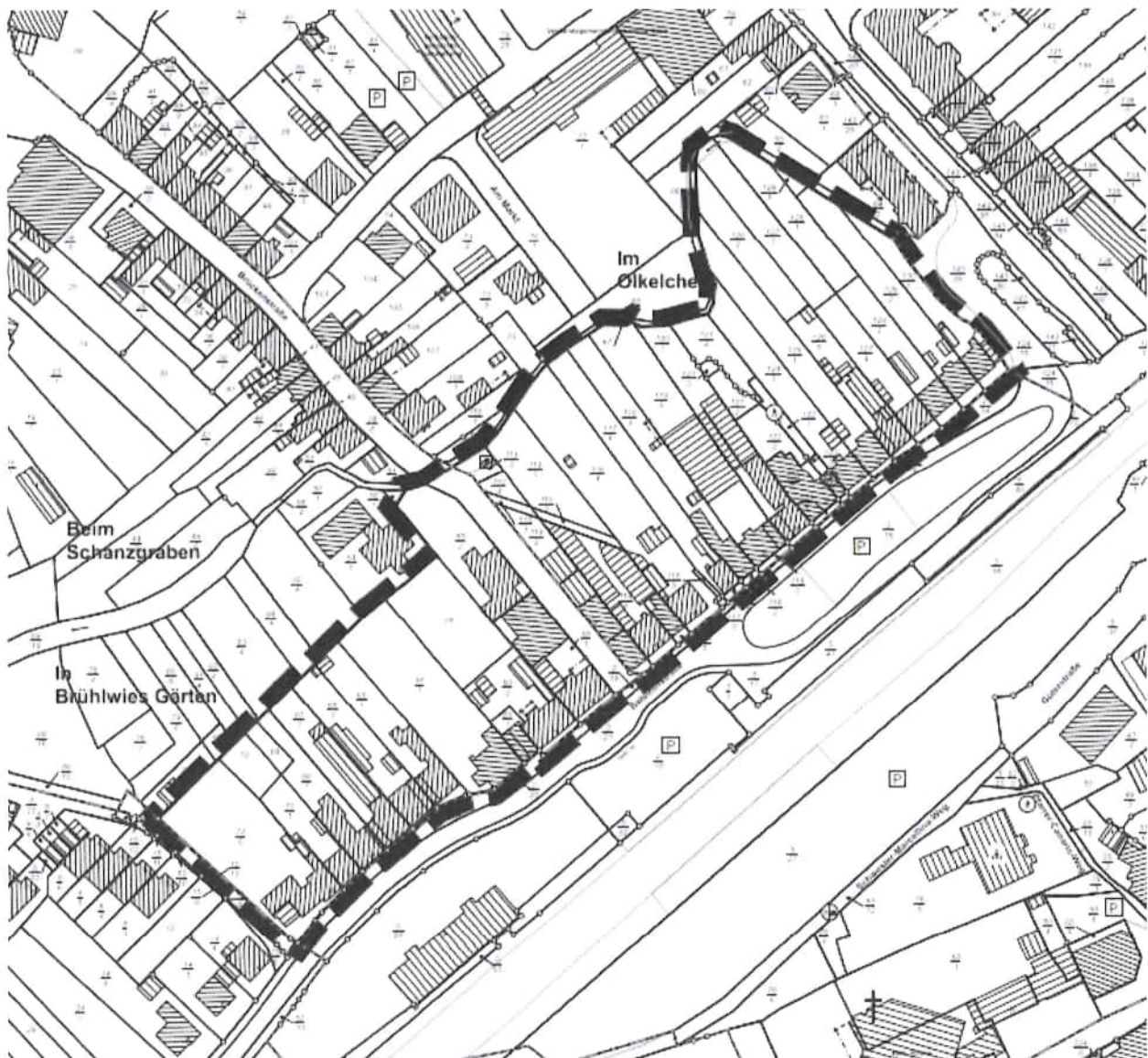
Auch wenn der ehemalige Loksuppen nicht mehr innerhalb der Laufzeit des Gebietes „Aktives Stadtzentrum Konz-West“ einer neuen Nutzung zugeführt werden konnte, bleibt dies für die Stadt Konz ein wichtiges Ziel, welches weiter forciert wird.

Wie bereits im Juli 2020 im Vorfeld mit der ADD abgestimmt, muss ein eventueller Verkaufserlös der Städtebauförderung nicht gegengerechnet werden; das Grundstück wurde nicht mit

Sanierungsmitteln erworben, sondern war zum Zeitpunkt der Aufnahme in das Städtebauförderprogramm / Ausweisung des Sanierungsgebietes im Eigentum der Stadt Konz und es wurde auch keine Städtebauförderung für dieses Objekt beantragt. Im städtebaulichen Rahmenplan ist das Gebäude zum Abbruch gekennzeichnet.

Weiterer Bebauungsplan Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße in Konz ist eine zentrale innerstädtische Achse mit historisch gewachsener, geschlossener Bauweise, geprägt durch überwiegend zweigeschossige Gebäude mit ausgebauten Dachgeschossen, Satteldächern mit Gauben sowie einer Mischnutzung aus Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen. Zur Sicherung dieser städtebaulichen Eigenart und zur geordneten Steuerung künftiger Nachverdichtungen soll ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB für die Abgrenzung – siehe unten - aufgestellt werden. Mit dem Plan sollen die prägenden Rahmenbedingungen definiert werden, ohne eine übermäßige Detailsteuerung vorzunehmen. Ziel der Planung ist es, die bestehende städtebauliche Struktur zu bewahren, eine qualitätvolle Innenentwicklung sicherzustellen und die flexible Mischung von Wohnen, Dienstleistungen und Einzelhandel zu erhalten. Um diese Planungsabsichten zwischenzeitlich nicht zu gefährden, wurde Ende 2025 eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen.



Abbruch des privaten maroden Lagergebäudes Lessingstraße

Das marode Lagergebäude in der Lessingstraße wurde vom Eigentümer abgebrochen. Damit wurde ein extremer städtebaulicher Missstand beseitigt. Bezüglich der Bebauung der freigelegten Fläche und Nutzungsform laufen Abstimmungsgespräche zwischen der Stadt und dem Eigentümer / Investor. Dies ist eine positive Entwicklung für die Stadt Konz.

Verbesserung der Infrastruktur des Marktplatzes (an Fördergebiet angrenzend):

Im Jahr 2021 wurde unmittelbar angrenzend an das Städtebaufördergebiet die Infrastruktur am Marktplatz mit Umfeld ertüchtigt. Die Verbandsgemeindewerke haben punktuell ihre bestehenden Kanalanschlussleitungen erneuert. Das veraltete Wasserversorgungsnetz des Platzes wurde an die aktuellen hygienischen Anforderungen angepasst. Die Stromversorgung, über eine separate Versorgung sichergestellt, diese erfolgte vorher über das Rathaus. Die Straßenbeleuchtung wurde an die aktuellen Erfordernisse angepasst und damit die Kontrastwirkung verbessert; an vereinzelt Leuchten erfolgte eine zusätzliche Versorgung mit Strom und W-LAN. Durch Wurzelschäden entstandene Gefahrenstellen an Pflasterflächen und Bordanlagen wurden beseitigt. Die bestehende Baumbepflanzung und vorhandene Pflanzgruben wurden an 15 Standorten erneuert. Durch zusätzliche Pflanzung von insektenfreundlichen Staudenbeeten ist ein sehr ansprechendes Gesamtbild entstanden.

Fazit

Im Ergebnis lässt sich konstatieren, dass im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme für das Gebiet „Aktives Stadtzentrum Konz-West“ (Programm „Aktive Stadtzentren“ – übergeleitet in „Lebendige Zentren“) der Stadt Konz zahlreiche Entwicklungsimpulse gegeben und das Städtebaufördergebiet erfolgreich abgeschlossen werden konnte. Das heutige Gesicht des Saarufers, des Maierparks, der Brückenstraße und der gesamten Bahnhofstraße mit ihren drei Abschnitten und unzähligen gestalteten „Nebenflächen“ sowie dem aufwendig sanierten Bahnhofsgebäude steht dabei sinnbildlich für den erfolgreichen Wandel der Konzer Innenstadt. Das Programmgebiet hat sich zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbestandort entwickelt. Die beschriebenen vielfältigen Maßnahmen im Plangebiet führten zu einer erheblichen Wohnumfeldverbesserung.

Konz, 31.03.2026

Stadt Konz



Guido Wacht

Bürgermeister