



Mariahof

Stadtteilrahmenplan Trier-Mariahof

Auftraggeber: Stadt Trier - Stadtplanungsamt

erstellt von: Landschaftsarchitekt Karlheinz Fischer
Am Forst 12
54296 Trier
Tel. (0651) 16038
Fax (0651) 10686

Bearbeiter: Dipl. Ing. Karlheinz Fischer
Dipl. Ing. Bernhard Ullrich

Trier, August 2006

Vorwort

Mariahof gehört zu den jüngsten Bezirken Triers. Die Stadt Trier kaufte 1959 das Gebiet in landschaftlich außerordentlich reizvoller Lage auf dem Hochplateau an, und schrieb einen städtebaulichen Wettbewerb für die „Gartenstadt Mariahof“ aus. Die Einbindung der Siedlung in die Landschaft, kostengünstige Familienwohnungen mit großzügigem Freiraumbezug und ein angepasstes modernes Erschließungssystem waren die wesentlichen Wettbewerbsvorgaben. In den 60er Jahren entstand auf der Grundlage des siegreichen Entwurfs ein eigenständiger Stadtteil aus einem Guss, der überregional für Aufsehen sorgte. Im Unterschied zu den folgenden flächigen Neubaugebieten, etwa auf dem Tarforster Plateau oder dem Petrisberg, wurde hier in kurzer Zeit unter einheitlicher Bauträgerschaft ein städtebauliches Konzept bis zu den Wohnungsgrundrissen und der zentralen Energieversorgung hin umgesetzt.

Heute - über 40 Jahre später - ist bereits die zweite Generation in Mariahof zu Hause und die Siedlung präsentiert sich als beliebte Gartenstadt. Das Bürgergutachten formuliert als Oberziel: *„Mariahof ist der attraktive Stadtteil im Grünen mit hoher Lebensqualität“*. Die formulierten Maßnahmen zeigen, dass es in Mariahof einiges zu tun gibt. Sie zeigen aber auch, dass die städtebauliche Konzeption des Stadtteils immer noch aktuell ist und von den Bewohnern geschätzt wird. So steht neben dem Bewahren der Gartenstadt und seiner baulichen Struktur vor allem die Nachbesserung von Erschließungslücken, die Sicherung der Infrastruktur und das soziale Miteinander im Stadtteil auf der Agenda.

Der Stadtteilrahmenplan folgt diesem Anliegen, indem er die Sicherung des gartenstädtischen Charakters und der städtebaulichen Struktur des Stadtteils in den Mittelpunkt stellt. Begleitend werden Rahmenbedingungen benannt, die geeignet sind, die Infrastruktur des Stadtteils zu erhalten und zu fördern. Hier ist insbesondere die Ladenpassage in den Blick genommen. Die erheblichen Veränderungen, denen der Einzelhandel in den letzten Jahrzehnten unterliegt, erfordern besondere Anstrengungen, um die Nahversorgung im Stadtteil zu erhalten. Die angelegten baulichen Maßnahmen zeigen den städtebaulichen Rahmen auf, der durch entsprechende Werbung und ein bewusstes Einkaufsverhalten der Mariahofer Bürgerinnen und Bürger mit Leben gefüllt werden müssen.

Die Freigabe des Mattheiser Waldes und seine Ausweisung als FFH-Gebiet sowie die anstehende Leitungserneuerung in Mariahof sind zwei Themen, die den Stadtteil in den nächsten Jahren prägen werden. Mit der Leitungserneuerung werden erhebliche Bauarbeiten im Stadtteil verbunden sein. Durch die Einrichtung der begleitenden Arbeitsgruppe soll sichergestellt werden, dass hierbei die Interessen der Bürgerinnen und Bürger Berücksichtigung finden und Chancen zu baulichen Verbesserungen auch dort genutzt werden, wo sich die Möglichkeit ergibt. Insgesamt liegt hierin eine Chance, das Erscheinungsbild des Ortsbezirks im Gesamten zu verbessern und somit im Sinn von Bürgergutachten und Stadtteilrahmenplan zur Attraktivität Mariahofs beizutragen.

Die Öffnung des Mattheiser Waldes erweitert das Angebot an landschaftlich reizvollen Naherholungsflächen nochmals deutlich. Der Landschaftsraum um Mariahof gewinnt hiermit an überregionaler Bedeutung. Die Qualität der Flora und Fauna im Mattheiser Wald führte zur Ausweisung als FFH Gebiet. Die Entwicklung der Naherholung im Einklang mit dem Naturschutz kann somit sicherlich in Zukunft für den Stadtteil zu einem bedeutenden Standortfaktor werden.

Der vorliegende Stadtteilrahmenplan dient als räumliches Entwicklungskonzept des Stadtteils, das bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen ist. Hierbei wurden alle räumlich relevanten Aussagen des Bürgergutachtens in die Konzeption mit einbezogen. Das Bürgergutachten benennt darüber hinaus jedoch auch wichtige und umfangreiche Maßnahmen und Zielsetzungen

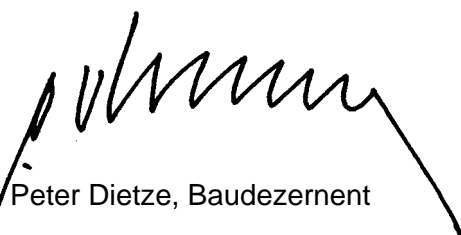
im sozialen Bereich. Diese sind hier in der einleitenden tabellarischen Darstellung des Bürgergutachtens wiedergegeben. Ihre weitere Umsetzung ist jedoch den entsprechenden Planungen der Fachämter sowie den Initiativen aus der Bürgerschaft, der Vereine und des Ortsbeirates überlassen.

Dass in Mariahof das Ziel eines intakten und vielfältigen Gemeinwesens von großer Bedeutung ist, zeigt sich in den umfangreichen, fundierten angeregten Maßnahmen in diesem Bereich. Auch der Stadtteilrahmenplan legt ein großes Gewicht auf die Sicherung zentraler Kommunikations- und Veranstaltungsbereiche. Die für Trier bisher einmalige Entscheidung, die Anliegerbeiträge für den im Rahmen der Leitungserneuerung parallel durchzuführenden Straßenausbau auf alle Anlieger des Stadtteils umzulegen, ist ein deutliches Zeichen für die funktionierende solidarische Gemeinschaft des Stadtteils. Insofern bin ich überzeugt, dass der vorliegende Stadtteilrahmenplan eine gute Grundlage schafft, die die Mariahofener Bürgerinnen und Bürger, der Ortsbeirat und der Stadtrat sowie die Verwaltung zukünftig mit Leben füllen werden, um die attraktive Gartenstadt mit hoher Lebensqualität weiterzuentwickeln.

Der Stadtteilrahmenplan wird nach abschließender Beratung und Beschlussfassung im Stadtrat eine Orientierung für das Handeln in Rat und Verwaltung sein. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit gegenüber den Bürgern, sondern stellt eine Selbstbindung von Rat und Verwaltung dar. Falls es also in der Folgezeit zu Änderungen und Abweichungen kommen soll, so sind diese mit dem Stadtteilrahmenplan abzugleichen, zu erörtern und zur Abstimmung zu stellen.

Allen, die an der Entstehung dieses Stadtteilrahmenplans mitgewirkt haben, sei an dieser Stelle für Ihren Einsatz gedankt.

Trier, im Februar 2007



Peter Dietze, Baudezernent

Inhaltsverzeichnis

VORWORT.....	
1 EINLEITUNG	1
2 PLANUNGSSCHWERPUNKTE DES BÜRGERGUTACHTENS	1
3. THEMENBEREICH SIEDLUNGSRAUM UND INFRASTRUKTUR.....	8
3.1 Ausgangssituation.....	8
3.2 Zielaussagen des Stadtteilrahmenplans	11
4. THEMENBEREICH SOZIALES	16
4.1 Demographische Daten	16
4.2 Zielaussagen der Stadtteilrahmenplanung	17
5. THEMENBEREICH VERKEHR	18
5.1 Ausgangssituation.....	18
5.2 Zielaussagen des Stadtteilrahmenplans	19
6. THEMENBEREICH LANDSCHAFT, FREIRAUM UND NAHERHOLUNG	22
6.1 Ausgangssituation.....	22
6.2 Zielaussagen des Stadtteilrahmenplans	24
7. ZUSAMMENFASSUNG DER WICHTIGSTEN ZIELAUSSAGEN	28
8. ÜBERSICHT DER LEITZIELE.....	29
QUELLENVERZEICHNIS	31

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Inhalte des Bürgergutachtens und ihre Berücksichtigung im Stadtteilrahmenplan.....	2
Tab. 2 Raumbezogene Auswertung des Bürgergutachtens	5

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Bevölkerungsentwicklung im Ortsbezirk Mariahof zwischen 1970 und 2002.....	16
---	----

Planverzeichnis

Themenbereich Siedlungsraum und Nutzung

Plan 1a:	Bauleitplanung, Teilplan nördlicher Bereich	1:10.000
	Bauleitplanung, Teilplan südlicher Bereich	1:15.000
Plan 1b:	Siedlungsraum und Infrastruktur	1:7.500
Plan 1c:	Entwicklungsbereich Ladenpassage und grünes Band	1:2.000

Themenbereich Verkehr

Plan 2:	Lösung der Verkehrsprobleme	1:7.500
---------	-----------------------------	---------

Themenbereich Landschaft/Freiraum/Naherholung

Plan 3:	Landschaft, Freiraum und Naherholung, Teilplan nördlicher Bereich	1:10.000
	Landschaft, Freiraum und Naherholung, Teilplan südlicher Bereich	1:15.000

Zusammenfassung

Plan 4:	Schlüsselprojekte	1:7.500
---------	-------------------	---------

1 Einleitung

Der Stadtteilrahmenplan dient als übergeordnete Rahmenplanung und Leitbild mit einer Definition der mittel- und langfristigen Entwicklungsziele des Ortsbezirkes. Auf der Grundlage des Bürgergutachtens, eigener Erhebungen und unter Berücksichtigung von Vorgaben übergeordneter Planungen (z.B. Regionaler Raumordnungsplan) und Aussagen von Fachplanungen (z.B. Landschaftsplanung) müssen vor allem zu folgenden Punkten Aussagen getroffen werden:

- räumliche Ordnung von Nutzungen im Hinblick auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplans,
- Konzept der innerörtlichen Verkehrsberuhigung,
- Ordnung baulicher Strukturen innerorts und im Übergang zur freien Landschaft,
- Entwicklung eines vernetzten Grünflächensystems einschließlich der Schaffung von Kommunikationsräumen.

Hierbei stellt das Bürgergutachten vom Januar 2004 als Ergebnis der vorgeschalteten Bürgerbeteiligung eine wichtige Grundlage dar. Die darin gewünschten Maßnahmen sind auf Vereinbarkeit mit den planerischen Vorgaben und dem anzustrebenden Leitbild zu überprüfen und möglichst umfassend zu berücksichtigen, erforderlichenfalls aber auch zu modifizieren und zu ergänzen.

Der Vorentwurf dieses Stadtteilrahmenplanes wurde im Rahmen einer Bürgerinformation im Stadtteil vorgestellt und ausführlich mit dem Ortsbeirat beraten. Die Ergebnisse dieser Diskussionen wurden in den Entwurf eingearbeitet.

2 Planungsschwerpunkte des Bürgergutachtens

Im Stadtteil Mariahof ergeben sich aus der Auswertung des Bürgergutachtens folgende Planungsschwerpunkte:

- Zukunftsentwicklung (Siedlung, Infrastruktur, Touristik),
- Soziales (Kinder, Jugendliche, Senioren),
- Verkehr (Verkehr und Sauberkeit),

Daraus leitet sich die vertiefende Bearbeitung der Themenbereiche ab:

- Siedlungsraum und Infrastruktur,
- Soziales,
- Verkehr,
- Landschaft/Freiraum/Naherholung.

Entsprechend gliedert sich auch der Bericht zur Stadtteilrahmenplanung.

Im Bürgergutachten wurde zu diesen Bereichen eine Fülle von Vorschlägen erarbeitet. In der Stadtteilrahmenplanung wurden die Vorschläge bearbeitet und aufgenommen, die für eine räumliche Planung in der Maßstabsebene des Stadtteils relevant sind. Die übrigen Vorschläge sollen jeweils von den hierfür zuständigen Stellen im Rahmen ihres weiteren Handelns berücksichtigt werden.

Tabelle 1: Inhalte des Bürgergutachtens und ihre Berücksichtigung in der Stadtteilrahmenplanung

lfd. Nr.	Ziele und Maßnahmen des Bürgergutachtens Mariahof	räumliche Relevanz	vgl. Plan	Leitziele/Teilmaßnahme ¹ vgl. auch Kurzübersicht S.28
	Zukunftsentwicklung			
1	versorgungsnotwendige, öffentliche Infrastruktur			
1.1	Das Einkaufsumfeld ist zu verbessern, indem die Aufenthaltsqualität verbessert wird	relevant	1b	Leitziel 2
1.2	Die Geschäfte sollten sich stärker auf die Nahversorgung im Sinne des alltäglichen Bedarfs spezialisieren	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 2
1.3	Die Gewohnheiten der Käufer sind zu ändern, es gibt einen „Tag der Ladenpassage“, die Betriebe stellen sich vor	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 2
1.4	Die Bringdienste der Nahversorger sind auszubauen	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 2
1.5	Ein Pilotprojekt „Nahversorgungsboxen“ ist mit den Einzelhändlern durchzuführen	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 2
1.6	Die Sparkasse ist zu erhalten	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 2
1.7	Die Poststelle (Agentur) ist zu erhalten	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitzielen 2
2	Touristisches Nutzungskonzept Mariahof			
2.1	Der ehemalige Kirmesplatz ist zu organisieren und in Stand zu halten	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 3
2.2	Neue gastronomische Angebote im Gutshof Mariahof schaffen	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 3
2.3	Naherholungs- und Wanderwegekonzept erstellen	relevant	3	Leitziel 5
2.4	Naturschutzlehrpfad (inkl. Mattheiser Wald) mit Anbindung an Höhenstadteile bis LGS mit Aufnahme ins Internet	tlw. relevant	3	Teilmaßnahme zu Leitziel 5
2.5	Familien-Wandertag organisieren über Ortsbeirat	nicht relevant	3	Teilmaßnahme zu Leitziel 1
2.6	Open-Air-Kino	nicht relevant	3	Teilmaßnahme zu Leitziel 1
2.7	Platzkonzerte	nicht relevant	1b, 3	Teilmaßnahme zu Leitziel 2,1
2.8	Natur- und Waldspielplatz	relevant	3	Teilmaßnahme zu Leitziel 1, 8
2.9	Flohmarkt für Stadtteilbewohner	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 2
2.10	Streichelzoo auf dem Bauernhof	nicht relevant	3	Teilmaßnahme zu Leitziel 6
2.11	Mobile Spielaktion auf dem Bauernhof	nicht relevant	3	Teilmaßnahme zu Leitziel 6
3	Spezifisches Stadtteilmarketing mit den aufgeführten Maßnahmen	nicht relevant		
4	Sicherung des Wohnstandortes mit Lebensqualität			
4.1	Nähe zum Grünen erhalten und nutzen	relevant	3	Leitziel 1
4.2	Wettbewerb: Unser Wohnstandort soll schöner werden	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 1
4.3	Zulassung von Satteldächern (auch zur Nutzung von Solarenergie)	relevant	1b	siehe hierzu Leitziel 1
4.4	Modellprojekt: Integratives Wohnen	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 1
4.5	Überplanung der Siedlungsstruktur als Gartenstadt Trier	relevant	1b	Leitziel 1
4.6	Straßen und Gehwege sanieren	nicht relevant	2	Teilmaßnahme zu Leitziel 2, 3, 4
4.7	Schönheitsreparaturen in Selbsthilfe	nicht relevant	1b,2	Teilmaßnahme zu Leitziel 1, 7

¹ Teilmaßnahmen bezeichnen räumlich nicht relevante oder nicht darstellbare Maßnahmen, die deren Umsetzung dennoch in einem direkten oder indirekten Zusammenhang mit den im S6atadteilrahmenplan vorgesehenen Leitzielen zu sehen sind.

Tab. 1: Inhalte des Bürgergutachtens und ihre Berücksichtigung in der Stadtteilrahmenplanung (Fortsetzung)

Ifd. Nr.	Ziele und Maßnahmen des Bürgergutachtens Mariahof	räumliche Relevanz	vgl. Plan	Leitziele/Teilmaßnahme vgl. auch Kurzübersicht S.28
	Zukunftsentwicklung			
5	Wohnstandort mit Dienstleistungsarbeitsplätzen			
5.1	Dienstleistungszentrum im Bereich des Ladenzentrums	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 2
5.2	Wohnstandortnahes Arbeiten	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 2
5.3	Modellprojekt: Desk-sharing Mariahof	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 2
6	Stadtteil für Familien-Integration statt Isolation			
6.1	Stadtteilstadt	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 2
6.2	zentraler öffentlicher Kommunikationsplatz	relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 2
6.3	Bürgerverein	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 2
	Soziales: Kinder, Jugendliche, Senioren			
1	Personal für Jugendarbeit (mit den angeführten Maßnahmen)	nicht relevant		
2	Stadtteilinformationssystem (mit den angeführten Maßnahmen)	nicht relevant		
3	Verantwortung für alle Mitmenschen (mit den angeführten Maßnahmen)	nicht relevant		
4	Stadtteilstadt (mit den angeführten Maßnahmen)	nicht relevant		
5	Integration ausländischer Mitbürger (mit den angeführten Maßnahmen)	nicht relevant		
6	Grundschülerweiterung	nicht relevant		
7	Zentrale Spiel- und Freizeitfläche			
7.1	Eine zentrale, öffentlich nutzbare Spiel- und Freizeitfläche wird geschaffen	relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 4
7.2	Das Gelände zwischen Kindergarten und Schulgelände wird in eine öffentliche Spiel-, Sport- und Freizeitfläche umgewandelt	relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 4
8	Hort- und Krippenplätze (mit den angeführten Maßnahmen)	nicht relevant		
9	Bürgertreff			
9.1	Bürgertreff in den Räumen des Jugendtreffs einrichten	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 2
9.2	Bürgertreff mit der Möglichkeit einrichten, Kursangebote für ausländische Bürger und Mitbürger anzubieten	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 2
9.3	Sprachkurse	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 2
9.4	Stadtteilcafé betreiben	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 2
9.5	Bürgerverein Mariahof gründen	nicht relevant	1b	Teilmaßnahme zu Leitziel 2

Tab. 1: Inhalte des Bürgergutachtens und ihre Berücksichtigung in der Stadtteilrahmenplanung (Fortsetzung)

lfd. Nr.	Ziele und Maßnahmen des Bürgergutachtens Mariahof	räumliche Relevanz	vgl. Plan	Leitziele/Teilmaßnahme vgl. auch Kurzübersicht S.28
	Verkehr, Sauberkeit			
1	sichere Fußgängerüberwege			
1.1	Einrichtung der Verkehrsinsel an der Ecke Wolkerstraße - Am Mariahof	relevant	2	Teilmaßnahme zu Leitziel 3
1.2	Einrichten des Zebrastreifens über „Am Mariahof“ an der Bushaltestelle Wolkerstraße	relevant	2	Teilmaßnahme zu Leitziel 3
1.3	Einrichten des Zebrastreifens über die Straße „Am Mariahof“ als Verbindung von der Kaiser-Augustus-Straße zum Mattheiser Wald	relevant	2	Teilmaßnahme zu Leitziel 3 und 5
2	Wegeinstandsetzung (mit den angeführten Maßnahmen)	nicht relevant		
3	Rundwegelücke geschlossen			
3.1	Schaffung eines Zebrastreifens über die Straße „Am Mariahof“ als Verbindung von der Kaiser-Augustus-Straße zum Mattheiser Wald	relevant	2	Teilmaßnahme zu Leitziel 3 und 5
4	Parkplatzsituation			
4.1	ruhender Verkehr generell: Parkplätze vor der Ladenpassage neu markieren und als Kurzzeitplätze ausweisen	nicht relevant	1b, 2	Teilmaßnahme zu Leitziel 2
4.2	Parkplatz an der Reichenspergerstraße: Schaffung einer zusätzlichen Parkplatzzufahrt an der Kopfseite des Parkplatzes und Sperrflächen markieren	relevant	2	Leitziel 6
4.3	Einrichten einer Bus-Endhaltestelle für Mariahof	nicht relevant	2	Teilmaßnahme zu Leitziel 6
4.4	Parkplatzprobleme in den Seitenstraßen durch Schaffung von verkehrsberuhigten Zonen lösen	relevant	2	siehe hierzu zu Leitziel 2
5	verkehrsberuhigter Ortseingang			
5.1	Ausdehnung der auf 40 km/h begrenzten Geschwindigkeitszone an den Ortseingang	nicht relevant	2	Teilmaßnahme zu Leitziel 1
5.2	mittelfristige Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h	nicht relevant	2	siehe hierzu Leitziel 2
5.3	Gefahr entschärfende Verkehrsführung in der schnell befahrenen Linkskurve am Ortseingang durch Umgestaltung	relevant	2	Teilmaßnahme zu Leitziel 1
6	Verkehrsberuhigte Zonen			
6.1	In dem westlichen Zweig der Straße Am Mariahof ist nachdrücklich auf das 30-km/h-Gebot und auf die Rechts-vor-Links-Regelung hinzuweisen	nicht relevant	2	Teilmaßnahme zu Leitziel 2
6.2	Einrichtung von Spielzonen in allen Seitenstraßen von Am Mariahof	relevant	2	siehe hierzu zu Leitziel 2
7	Rundweg gesperrt			
7.1	Sonderweg für Fußgänger auf der Höhe der ehemaligen Tankstelle absperren	nicht relevant	2	Teilmaßnahme zu Leitziel 5
8	Bereinigte Beschilderung (mit den angeführten Maßnahmen)	nicht relevant		
9	Ausgeprägtes Sauberkeitsbewusstsein (mit den angeführten Maßnahmen)	nicht relevant		

Tabelle 2: Raumbezogene Auswertung des Bürgergutachtens

lfd. Nr.	Bürgergutachten	Rahmenplanung
	Themenbereich Zukunftsentwicklung	
1	Versorgungsnotwendige, öffentliche Infrastruktur	Die Erhaltung, Stärkung und Entwicklung der versorgungsnotwendigen, öffentlichen Infrastruktur wird in die Rahmenplanung übernommen..Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen sollen schwerpunktmäßig in der Ladenpassage erfolgen. Deren Erhalt und Stärkung wird mit Priorität verfolgt. Eine höhere Frequentierung der Einrichtungen durch Synergieeffekte und eine Sicherung der Infrastruktur in der Ladenpassage wird damit erreicht. Räumliche Lösungsansätze sind in Kapitel 3 erläutert und in der Rahmenplanung dargestellt.
2	Naherholungskonzept Mariahof	Die Schaffung von Naherholungseinrichtungen an den Siedlungsrändern und Wahrung von Naturräumen werden im Stadtteilrahmenplan übernommen. Dabei stellt die bedarfsgerechte Nutzung der Grünflächen und der umgebenden Landschaft für eine Naherholung ein wesentliches Leitziel der Rahmenplanung dar. Die wohnortnahen Erholungsräume am Rundweg sind dementsprechend zu erhalten und zu entwickeln. Das Naherholungskonzept soll darüber hinaus die bedeutsamen Räume des Tiergartentals, Rotbachtals, Goldkälchens, Kandelbachtals sowie des Mattheiser Waldes einbeziehen und stadtteilübergreifend als Naherholungsraum für die Gesamtstadt definieren. Die raumbezogenen Maßnahmen des Bürgergutachtens werden konkretisiert und im Plan 3 lokalisiert.
4	Sicherung des Wohnstandortes mit Lebensqualität	Eine Sicherung und Erhaltung des Wohnstandortes als „Gartenstadt“ stimmt mit der städtischen Planung überein und wird im Stadtteilrahmenplan übernommen. Eine im Bürgergutachten gewünschte Überplanung der Gartenstadt soll unter der Prämisse der Erhaltung der städtebaulichen Konzeption „Gartenstadt“ erfolgen.
5	Wohnstandort mit Dienstleistungsarbeitsplätzen	Die im Bürgergutachten gewünschte Änderung des Bebauungsplanes von reiner Wohnnutzung auf eine verträgliche Mischgebietsnutzung soll nicht aufgenommen werden, da eine solche flächendeckende Nutzungsausweisung mit dem Ziel des Erhalts der „Gartenstadt“ nicht zu vereinbaren ist. Gleichwohl sind in den drei ausgewiesenen Geschäftsbereichen gewerbliche Nutzungen möglich. Auch im reinen Wohngebiet sind bestimmte Dienstleistungen (z.B. Betreuung und Pflege der Bewohner) genehmigungsfähig.
6	Stadtteil für Familien-Integration statt Isolation	Die Schaffung eines zentralen öffentlichen Kommunikationsplatzes wird im Stadtteilrahmenplan konkretisiert und lokalisiert. Der zentrale öffentliche Kommunikationsplatz könnte auch zur Stärkung der Ladenpassage beitragen.

Tabelle 2: Raumbezogene Auswertung des Bürgergutachtens (Fortsetzung)

Ifd. Nr.	Bürgergutachten	Rahmenplanung
Themenbereich Soziales		
1	Personal für Jugendarbeit	Die Maßnahmen sind auf der Ebene der Rahmenplanung nicht darstellbar. Die Vorschläge sollen jeweils von den hierfür zuständigen Stellen im Rahmen ihres weiteren Handelns berücksichtigt werden.
2	Stadtteilinformationssystem	
3	Verantwortlich für alle Mitmenschen	
4	Stadtteilstunde	
5	Integration ausländischer Bürgerinnen und Bürger	
6	Grundschulerweiterung	Eine räumliche Erweiterung der Grundschule ist im Bedarfsplan nicht vorgesehen und daher in der Rahmenplanung nicht dargestellt. Innerbauliche Umnutzungen, Auslagerungen und Erweiterungen sind nicht Gegenstand des Stadtteilrahmenplanes und sollten mit der Schulaufsichtsbehörde abgestimmt werden.
7	Zentrale Spiel- und Freizeitfläche	Die Schaffung einer zentralen Spiel- und Freizeitfläche soll der Entwicklung eines grünen Bandes zugeordnet werden. In Abstimmung mit den Fachämtern, insbesondere unter Berücksichtigung baurechtlicher Anforderungen und des Bedarfs, sollen im derzeit bestehenden Grünzug innerhalb des Siedlungskörpers Sport- und Spieleinrichtungen für Kinder und Jugendliche ausgebaut und zur Verfügung gestellt werden. Diese Einrichtungen sind möglichst zentral zu planen, um eine möglichst hohe Frequentierung zu erreichen, ohne die Schutzbedürfnisse der Anlieger zu beeinträchtigen. Gleichzeitig sind Ruheazonen zum Verweilen für die älteren Bevölkerungsschichten innerhalb des Grünzugs vorzusehen und mit ruhigen Aktivitäten zu verbinden (Boulevardplatz).
9	Bürgertreff	Die Schaffung eines zentralen öffentlichen Bürgertreffs in vorhanden Räumen bedarf zunächst keiner räumlichen Planung. Dennoch wäre ein solcher Bürgertreff für den Ortsteil von besonderer Bedeutung und könnte zur Stärkung des Profils des Wohnstandortes Mariahof beitragen. In Verbindung mit der räumlichen Konzeption wäre der Bürgertreff ein weiterer wichtiger Standortfaktor, der zur Stärkung der Ladenpassage wesentlich beitragen könnte.

Tabelle 2: Raumbezogene Auswertung des Bürgergutachtens (Fortsetzung)

Ifd. Nr.	Bürgergutachten	Rahmenplanung
	Themenbereich Verkehr, Sauberkeit	
1	Sichere Fußgängerüberwege	Die Sicherung und Ausweisung von Überquerungshilfen dient der Verbesserung des Fußwegesystems und der Verkehrssicherheit und wird im Stadtteilrahmenplan übernommen.
3	Rundwegelücke geschlossen	Die Schließung des Rundweges wird im Stadtteilrahmenplan übernommen. Der Rundweg stellt einen wichtigen Baustein im Siedlungs- und Naherholungskonzept des Ortsbezirks dar und soll durch entsprechende Maßnahmen gesichert und entwickelt werden.
4	Parkplatzsituation: Parkplatzzufahrt Reichenspergerstraße	Die Ausweisung einer zusätzlichen Parkplatzzufahrt dient der Verkehrslenkung und wird im Stadtteilrahmenplan übernommen.
5	Verkehrsberuhigter Ortseingang	Der Umbau des Ortseingangs zur Geschwindigkeitsreduzierung durch Rückbau- und Begrünungsmaßnahmen wird im Stadtteilrahmenplan übernommen. Die Maßnahme muss sich der Erhaltung des denkmalgeschützten Gutshofes und eines adäquaten Umfelds unterordnen. Sie ist mit der Gestaltung des ehemaligen Kirmesplatzes abzustimmen. Gleichzeitig ist hierbei eine verbesserte Anbindung der Trebeta-Siedlung anzustreben.
6	Verkehrsberuhigte Zonen	Die Schaffung von verkehrsberuhigten Zonen dient der Verkehrslenkung und insbesondere der Ordnung des ruhenden Verkehrs. Durch die anstehenden Erneuerungs- und Neubaumaßnahmen der Strom-, Gas- und Fernwärmeleitungen werden wesentliche Teile der Verkehrsflächen erneuert werden. Hierzu bietet sich eine Entwicklung des Straßenraumes an, die die Aufenthaltsqualität erhöht, zusätzliche Spielräume darstellt sowie die Parkplatzsituation für die Anwohner verbessert. Eine pauschale Zielsetzung, die eine Umwandlung der Nebenstraßen in verkehrsberuhigte Zonen und eine Änderung des Straßenquerschnitts der Hauptsammelstraßen vorsieht, wurde vom Ortsbeirat abgelehnt und nicht in den Stadtteilrahmenplan übernommen. Begleitend zur Leitungserneuerung im Ortsteil wurde eine Arbeitsgruppe eingerichtet, die maßnahmenbegleitend detailliert über die Art und Umfang der Straßenerneuerung mitentscheiden soll.
7	Rundweg gesperrt	Die Sicherung und Entwicklung des Rundweges wird im Stadtteilrahmenplan übernommen.

3. Themenbereich Siedlungsraum und Infrastruktur

3.1 Ausgangssituation

Siedlungsentwicklung und –struktur

Anfang der 1960er Jahre entstand auf den landwirtschaftlichen Flächen des Hofgutes Mariahof ein großes, neues Wohngebiet: etwa 350 Mietwohnungen und 250 Eigentumswohnungen wurden nach dem Plan eines Städtebauwettbewerbs auf der „grünen Wiese“ als Flachdachhäuser gebaut. Mariahof wurde der Wohnort zahlreicher junger Familien. Es bot sich hier u.a. auch die Gelegenheit, Familien aus anderen Stadtteilen mit dem Ziel anzusiedeln, sie aus einem sozialen Brennpunkt zu nehmen und in ein neues Umfeld zu integrieren. Neben frei stehenden Familienhäusern finden sich verdichteter Flachbau, Reihenhäuser und Mehrgeschossbauten mit mehrheitlich drei, in den zentralen Bereichen bis zu acht Geschossen.

Die Gestaltung des Wohngebietes wird in großen Teilen durch Kettenhäuser, Reihenhäuser und Gartenhofhäuser geprägt. Besondere Merkmale dieser Wohnformen bilden eine kollektive Bebauungsform mit einer einheitlichen Konzeption in Grundrissen und architektonischer Gestaltung und ausreichender Anpassungsfähigkeit hinsichtlich der Besonnung und der Öffnung zur freien Landschaft. Der Stadtteil wird infolge als eine Einheit einer durchgehenden baulichen und Freiflächen-Konzeption angesehen:

- Die **Bauflächenkonzeption** äußert sich in der einheitlichen Gestaltung der Einfamilienhäuser z. B. in der Dachform (Flachdach), im Material (Betonfertigteile) und in Detailausbildungen (Friese, Eingangsbereiche) sowie den Garagenhöfen. Städtebauliche Vorzüge sind insbesondere die hohe Verdichtung verbunden mit einer wirtschaftlichen Erschließung und guten Gestaltungsmöglichkeiten. Die Flachdachbauweise bietet einen guten Kompromiss zwischen der Einbindung des Höhenstadtteils in die Landschaft und der städtebaulichen Wohnqualität. Von den umliegenden Höhen sind nur die Hochhäuser als Bauwerke sichtbar. Infolge des sparsamen Flächenbedarfs und der sehr wirtschaftlichen Erschließung sind der Kostenanteil für Grunderwerb und Erschließung gering. Dieser Umstand förderte auch die Integration einkommensschwacher Familien. Die Hochhäuser im Stadtteil sind als Zweispännerhaustyp konzipiert. Dieser Haustyp mit ausgewogenen Eigenschaften hinsichtlich Wohnwert und Wirtschaftlichkeit bietet eine gute Anpassungsfähigkeit hinsichtlich Besonnung, Immissionsschutz und unterschiedlicher Wohnungsgrößen.
- Die **Freiflächenkonzeption** äußert sich im Gartenstadtcharakter, den Gärten als prägendes Element der Einfamilienhäuser: auf kleinen Grundstücken ist ein privater Außenraum – teilweise abgeschirmt durch einen Blickschutz – auch bei der sehr hohen städtebaulichen Verdichtung möglich. Dort, wo ein Atriumhaus realisiert wurde, führt der abgeschirmte Privatraum zu einer introvertierten Haus- und Wohnform. Hingegen stellen die großzügig angelegten Freiflächen an den Hochhäusern öffentlich zugängliche Grünflächen dar, die die zentralen Bereiche der Siedlung durchziehen und den Charakter eines „grünen“ Stadtteiles entscheidend mitprägen. Neben dieser inneren Freiflächenkonzeption genießt Mariahof die Vorteile der Höhenlage: der das Wohngebiet umgebende Rundweg bildet eine klare optische Grenze zwischen Bebauung und freier Landschaft und bietet dem Spaziergänger einen weiten Blick über die Stadt, das Moseltal und die Seitentäler.

Die Trebetasiedlung schloss sich Anfang der 1970er Jahre im Südwesten des Gutshofes Mariahof an. Sie ist hinsichtlich der städtebaulichen Konzeption von der Gartenstadt getrennt und wurde damals zuerst als Senioreneinrichtung geplant und später in eine offene Wohnnutzung überführt. Weitere bauliche Strukturen stellen der Gutshof Mariahof, der sukzessiv als Wohnraum saniert und restauriert wird, der Brubacher Hof (ein ehemaliger landwirtschaftlicher Ausiedlerhof), ein Gebrauchtwagenverkäufer (ehemalige Tankstelle) an der Oswald-von-Nell-Breuning-Allee und ein kleines Wochenendhausgebiet angrenzend zum Tiergartental dar.

Infrastruktur

Die Ladenpassage mit ihren angrenzenden Nutzungen als zentraler Ort im Stadtteil erfüllt wesentliche Versorgungsfunktionen. Hier befinden sich Grundschule und Sportplatz, Kirche, Kindertagesstätte, Pfarrheim sowie Geschäfte und Gastronomie. Das Geschäftswesen ist gemessen an der Größe des Stadtteils noch ausreichend strukturiert, das Einkaufsumfeld jedoch durch eine geringe Aufenthaltsqualität geprägt. Apotheke, Getränkehandel, Lebensmittelmarkt mit Metzgerei, Bäckerei, Sparkasse, Lottostelle und Blumenladen sind in einer zweizeiligen Einkaufspassage untergebracht. In einem zweiten Versorgungsraum an der Reichenspergerstraße finden sich ein Quelle-Shop mit Postagentur, ein Getränkemarkt und eine Gastwirtschaft.

Außerhalb dieser zentralen Orte hinsichtlich Versorgung und Dienstleistung finden sich im Stadtteil keine Gemeinbedarfseinrichtungen und Geschäfte.

Das Erschließungsnetz orientiert sich an der Straße Am Mariahof als Haupteerschließungsachse, einer untergeordneten Erschließung mit Sammelstraßencharakter (westlicher Zweig der Straße Am Mariahof) und den nachgeordneten reinen Wohnstraßen. Im Stadtteil gibt es keinen Durchgangsverkehr, es dominiert der Anwohnerverkehr, der auf der Straße Am Mariahof in Richtung Gutshof verstärkt auftritt.

Dem Verkehrserschließungsnetz steht ein eigenständiges Fußwegenetz zur Seite, das dem öffentlichen Grünzug im Siedlungskern folgt, als Querwege die Straßenzüge und Wohnhöfe verbindet sowie als Wegeverbindungen an den Straßen die Gartenstadt mit den umliegenden Erholungsräumen verknüpft. Viele Wohnungen sind zudem nur über Fußwege erreichbar. Das Stadtgebiet ist mit dem ausgedehnten Wegenetz besonders fußgängerfreundlich. Ein besonderes Element des Fußwegenetzes stellt ein um den Stadtteil laufender Rundweg dar. Neben diesem wohngebietsnahen „Feierabendweg“ wird die ansonsten stark landschaftlich geprägte Gemarkung von ortsteilübergreifenden Wanderwegen durchzogen.

Innerörtliche Freiraumsituation

Hinsichtlich der Freiraumsituation wird der Stadtteil entsprechend seiner historischen Entwicklung maßgeblich durch den Gartenstadtcharakter geprägt. Zahlreiche kleine private Gartenflächen fügen sich mit den großzügig angelegten öffentlichen Grünflächen zu einem attraktiven grünen Stadtteil zusammen. Neben dieser positiv wahrnehmbaren Freiflächensituation prägen aber auch vollständig versiegelte Garagenhöfe und die breite, unzureichend gestaltete Haupteerschließungsachse Am Mariahof den Stadtteil. Diese Freiflächen sind vom fließenden und ruhenden Verkehr dominiert und weisen nur eine geringe Aufenthaltsqualität auf. Die nachgeordneten Wohnstraßen bieten überwiegend nur eine geringe Aufenthaltsqualität, was allerdings weniger in der Verkehrsdichte als vielmehr in der mangelnden Gestaltung des Straßenraums, der unregelmäßigen Situation des ruhenden Verkehrs und in den Garagenhofräumen begründet ist.

Die Funktion eines Kommunikationszentrums im Ortskern übernimmt in Mariahof ebenfalls das Ladenzentrum mit den angrenzenden Nutzungen, dessen Aufenthaltsqualität infolge der geringen Attraktivität des öffentlichen Raumes nur unzureichend ist.

Das Spielplatzangebot in Mariahof kann als sehr gut bezeichnet werden. Es gibt zahlreiche Spielplätze, die für Kleinkinder und ältere Kinder geeignet sind und durch das dichte Fußwegenetz schnell erreichbar sind. Darüber hinaus bietet der umgebende Grüngürtel weitere Spielmöglichkeiten in naturnahen Spiel- und Erlebnisräumen wie „Wasser, Wald, Wiesen“ und ist direkt über den Rundweg erreichbar.

Nach den Aussagen der „mobilen Spielaktion“ zur Spielraumanalyse des Stadtteiles erfüllt Mariahof von seiner Anlage her die Kriterien für ein kind- und familienfreundliches Wohnumfeld: wenig Verkehr, viele Freiflächen und Spielräume in ausreichender Zahl. Mariahof liegt inmitten eines Naherholungsgebietes, so dass die Kinder auch die Möglichkeit haben, am Stadtteilrand zu spielen. Die landschaftliche Lage bietet den Kindern eine abwechslungsreiche Ergänzung zu den Spiel- und Abenteuerräumen innerhalb des Stadtteiles. Im Stadtbezirk sind lt. Spielraum-

leitplanung bereits gewidmete Spielflächen über Bedarf vorhanden, vier Spielplätze wurden rückgebaut. Bedarf besteht dennoch vor allem am Eltern-Kind-Spielräumen.

Planungsvorgaben der Landes- und Regionalplanung

Der Regionale Raumordnungsplan stellt die Wiesen im Bereich der Mattheiser Weiher sowie das Rotbach- und Tiergartental als offenzuhaltende Wiesentäler dar. Die Bachtäler dienen als Frischluftbahn für die Talstadt. Das Tiergartental mit dem anschließenden Kandelbachtal wird als geplantes Naturschutzgebiet dargestellt.

Schutzgebiete und -objekte

Der südliche und östliche Teil der Gemarkung tangiert das Landschaftsschutzgebiet „Moseltal“. Die amtliche Biotopkartierung stellt im Stadtteil mehrere biotopkartierte Flächen und als gemäß §24 LPfG geschützte Biotope dar.

Der Gutsparkweg Mariahof wird als Naturdenkmal geführt. Der Mattheiser Wald ist entsprechend Rechtsverordnung vom 25.08.2003 als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Darüber hinaus ist der Mattheiser Wald in die rheinland-pfälzische Liste der FFH-Gebiete² aufgenommen.

Als Kulturdenkmal ist im Stadtteil Mariahof der gleichnamige und für den Stadtteil namensgebende Gutshof denkmalgeschützt. Er lag bis zum Bau der Siedlung weit außerhalb der Bebauung. Eine große geschlossene Vierflügelanlage umfasst einen quadratischen Innenhof. Den Nordflügel bildet das alte zweigeschossige Wohnhaus von 1844. Ein östlich anschließendes eingeschossiges Wohnhaus stammt aus dem frühen 20. Jahrhundert. Die Wirtschaftsgebäude an den übrigen Seiten stammen aus dem 19. Jahrhundert.

Sonstige Planungsvorgaben

Die Planung vernetzter Biotopsysteme³ formuliert die Erhaltung und naturnahe Entwicklung der Fließgewässerbiotope von Tiergartenbach, Kandelbach und Rotbach sowie der Quellbäche des Aulbaches. Kleinflächig sind bestehende Wiesen und Weiden mittlerer Standorte zu erhalten und zu entwickeln.

Planungsrecht (vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung, Landschaftsplanung)

Der aktuelle Stand des Flächennutzungsplans der Stadt Trier ist in Plan 1a dargestellt. Demnach ist der Stadtteil bis auf die ehemalige Tankstelle an der Oswald-von-Nell-Breuning-Allee vollständig als Wohnbaufläche festgesetzt. Entsprechend der einheitlichen und in sich abgeschlossenen Bebauung als „Gartenstadt“ sind keine Wohnbaulandreserven im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Der überwiegende Teil des Ortsbezirkes wird als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft und allgemeine Grünfläche dargestellt.

Auf die Aussagen des Landschaftsplanes wird in Kapitel 6 näher eingegangen.

² Flora-Fauna-Habitat-Gebiete

³ MINISTERIUM FÜR UMWELT/LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT RHEINLAND-PFALZ (1993) (Hrsg.): Planung vernetzter Biotopsysteme - Bereich Landkreis Trier-Saarburg/Stadt Trier. Mainz.

3.2 Zielaussagen des Stadtteilrahmenplans

Erhaltung und Entwicklung als Gartenstadt

Im Rahmen von Ortsbegehungen, auf der Grundlage bestehender Untersuchungen und des Bürgergutachtens wurden Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung überprüft mit folgendem Ergebnis:

Der Stadtteil Mariahof ist entscheidend geprägt durch eine kompakte und in Teilen verdichtete Bauweise, eingebettet in einen Grüngürtel, der die Bauflächen allseitig umschließt und u. a. wichtige Naherholungs- und Landschaftsfunktionen über den Ortsbezirk hinaus trägt. Gerade die gute Naherholungsvorsorge der den Stadtteil umgebenden Grünzonen macht die besondere Qualität von Mariahof als Wohnstandort aus und sollte daher dauerhaft erhalten und unter dem Leitziel „Naherholungsraum“ – auch für die Gesamtstadt – entwickelt werden. Das heißt, dass der Stadtteil Mariahof nicht nur seinen Bewohnern die unmittelbare Nähe zur freien Natur bietet, Mariahof und sein Umfeld sind auch für die ganze Stadt Trier ein reich frequentiertes Naherholungs- und Wandergebiet, dies erst recht, nachdem der Mattheiser Wald nicht mehr der militärischen Nutzung vorbehalten ist.

Eine bauliche Siedlungsentwicklung ist für den Stadtteil aufgrund seiner einheitlichen kompakten und abgeschlossenen Bebauung als „Gartenstadt“ auszuschließen. In der Konsequenz muss eine behutsame Innenentwicklung im Sinne einer baulichen Renovierung und Sanierung verfolgt und von einer Außenentwicklung abgesehen werden. Die zukunftsorientierte Sicherung des Wohnstandortes Mariahof richtet sich auf die Bestandssicherung, Pflege, Verbesserung und Weiterentwicklung der Standortgegebenheiten, die heute schon als überwiegend positive Bestandteile der Lebensqualität erlebt werden können. Dabei sollte der städtebauliche Charakter des Stadtteiles als „Gartenstadt“ bewahrt werden, die einheitliche Gestaltung der Wohnformen, Gärten und Freiflächen unter dem Aspekt der Sanierung und Modernisierung entwickelt werden:

- Die Flachdachbauweise, als für den Höhenstadtteil landschaftsangepasste Bauform ist zu erhalten und nicht, wie im Bürgergutachten gewünscht, durch die Zulassung von geneigten Dächern aufzulösen. Auch ist die Nutzung von regenerativen Energiequellen (Solar und Photovoltaik) nicht an geneigte Dächer gebunden, sondern kann ebenso durch Aufständereien auf den Flachdächern realisiert werden. Dies bietet zudem den Vorteil der optimalen Ausrichtung und Neigung. Da auch keine Kamine oder ähnliches die Dachflächen zergliedern und mögliche Verschattungen bewirken könnten, sind großflächige Anlagen möglich. Hinsichtlich der Gestaltung bietet der geringe Neigungswinkel auch für die umliegenden Hauszeilen keine Einbußen in der Aufenthaltsqualität. Eine baurechtliche Zulassung geneigter Dächer würde den einheitlichen Charakter der Siedlung zerstören. Zudem stößt eine Umsetzung von Satteldächern auf dem überwiegend durch Kettenhäuser und Reihenhäuser geprägten Stadtraum auf bauliche und gestalterische Grenzen: es könnten nur ganze Häuserzeilen überplant werden, was jedoch aufgrund der landschaftlichen Ausrichtung der Zeilenbebauung, negative Auswirkungen auf angrenzende Hauszeilen hätte (Verschattung, Sichteinschränkung) und die Aufenthaltsqualität in den Gärten mindern würde. Die eigentumsrechtlichen Gegebenheiten lassen jedoch zudem solche einheitlichen, gestalterisch und zeitlich abgestimmte Umsetzungen nicht zu.
- Auch die äußere Gestaltung der Hauszeilen ist unter einem einheitlichen Aspekt zu betrachten. Die historischen Gartenstädte des 19. Jahrhunderts sind durch eine konsequente wiederkehrende Gestaltung geprägt. Im Stadtteil Mariahof ist die einheitliche Gestaltung durch individuelle Um- und Anbauten (Wintergärten, Eingangsbereiche, Einfriedungen) in der Auflösung begriffen. Hier könnte eine Beratung durch die Stadtverwaltung und eine Fibel Empfehlungen zur Gestaltung benennen, an denen sich zukünftige Bauherren orientieren können. Bauliche Detailfragen wie Fenstergrößen und -formen, Eingangsbereiche und Fassadengliederung könnten aufgeführt und beispielhaft

erläutert werden. Es soll dabei keine uniforme Wohnumgebung entstehen, sondern das Bild einer kollektiven Bebauungsform mit einer homogenen Gestaltung bewahrt werden. Die städtebauliche Idee „Gartenstadt Mariahof“ muss als besondere Wohnform der Stadt Trier herausgestellt und vermarktet werden.

- Neben dem Gartenstadtcharakter sind insbesondere die Garagenhöfe als negative Erscheinung prägnant. Die Gestaltung des Raumes für den ruhenden Verkehr stößt durch die hohe städtebauliche Verdichtung bei den Ketten- und Reihenhäusern an ihre Grenzen. Die verdichtete Einfamilienhausbebauung mit oft nur fußläufiger Erreichbarkeit ist an die konzentrierte Anordnung von Garagenhöfen/Gemeinschaftsgaragen (privat) und Einstellplätzen für Besucher (öffentlich) an den Erschließungsstraßen gebunden. Die Flächen des ruhenden Verkehrs sind demnach überwiegend vollständig versiegelt (Prämisse der maximalen Ausnutzung) und lassen nur wenig Gestaltungsspielraum (Farbe, Pflasterung, Dach- und Fassadenbegrünung) zu. Infolge der zunehmenden Motorisierung der Bewohner wird jedoch der Platzbedarf für den ruhenden Verkehr immer weiter anwachsen, was der Straßenraum nur noch begrenzt zulässt. Lösungsmöglichkeiten könnten in der Neugliederung der Verkehrsflächen liegen, um allen Verkehrsteilnehmern ausreichenden Platzbedarf zu gewährleisten (vgl. Kapitel 5).

Stärkung und Entwicklung der versorgungsnotwendigen und öffentlichen Infrastruktur

Der Schwerpunkt einer baulichen Aktivität ist in der Stärkung und Entwicklung von Infrastrukturen (Versorgung, Kommunikation, Dienstleistung) zu sehen, was im Bürgergutachten wiederholt angeführt wird. Hierzu bietet die Ladenpassage die notwendigen Voraussetzungen und Ansatzpunkte. Eine wichtige Voraussetzung dafür, den Stadtteil attraktiv zu machen, ist es, die Versorgung der Bewohner dauerhaft sicher zu stellen. Die wesentlichen Einkaufsmöglichkeiten in Mariahof befinden sich in der Ladenpassage. Das bestehende Nahversorgungszentrum im Ortskern ist hinsichtlich Nahversorgung und Dienstleistung zu stärken. Die bestehenden Geschäfte, wie Lebensmittelmarkt, Bäckerei, Apotheke haben für Mariahof eine wichtige Bedeutung und nehmen im Stadtteil die Versorgung mit den täglichen Gütern und Dienstleistungen wahr. Mit Blick auf die immer schwieriger zu erhaltende Nahversorgungsstruktur in den Ortsteilen soll von den drei im Bebauungsplan vorgesehenen Ladenzentren der Ladenpassage an der Kirche zukünftig als Schwerpunkt der Nahversorgung vorrangig entwickelt und gestärkt werden.

Handlungsbedarf besteht hier in der Verbesserung des Einkaufsumfeldes und damit einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Der unbefriedigende Gesamteindruck wird unterstrichen dadurch, dass bspw. die Einkaufspassage als solche schlecht zu erkennen ist, die Bepflanzung im Eingangsbereich in Verbindung mit dem dunklen Holz der Überdachung eher als Hemmschwelle wirkt. Auch der Zugang vom Parkplatz her wirkt nicht besonders einladend. So hat es auch der Pächter der Gutsschenke Mariahof schwer, einen gemütlichen Sitzplatz vor seinem Lokal einzurichten.

Ein entsprechendes Umfeld erhöht den Anreiz, in den vor Ort ansässigen Läden einzukaufen. Gestaltungs- und Planungsansätze wären:

- Betonung und Neugestaltung der Eingangsbereiche zur Ladenpassage. Die Eingangsbereiche sind transparent zu entwickeln und sind als solche herauszustellen. Dunkle, einengende Materialien oder auch Bepflanzungen sind zu vermeiden. Überdachungen sollten transparent aus Glas hergestellt werden, um einerseits die Passage freundlicher und lichter, andererseits auch die Schaufenster ins „rechte Licht“ zu rücken. Der Eingang im Bereich der Straße „Am Mariahof“ sollte durch Merkzeichen – Insel in der Fahrbahn, Pflasterung der Fahrbahn, Grünelemente, Baumtor – besonders herausgestellt werden. Der sehr schmale, dunkle und wenig einladende Verbindungsweg zum vorhandenen Parkplatz ist derzeit wenig attraktiv. Der Parkplatz ist als bedeutender Standortfaktor für die Ladenpassage zu erhalten. Einsehbarkeit und Attraktivität des Parkplatzes tragen wesentlich zur Stärkung der Ladenpassage bei.
- Die Ladenpassage war ursprünglich bis zum Platzbereich an der Kirche durchgängig geplant. Da jedoch nicht alle Flächen zu vermarkten waren, wurden die letzten drei Ein-

heiten zu Wohnzwecken umgenutzt. Die Wohnnutzungen unterbrechen die Nahversorgungszeile und weisen auch aufgrund ihrer direkten Lage zu den Läden und öffentlichen Kommunikationsräumen eine geringere Wohnqualität auf. Wegen der anhaltend geringen Nachfrage nach gewerblichen Flächen wird auch mittelfristig eine wünschenswerte Arrondierung der Ladenpassage hier nicht möglich sein. Eine verstärkte Anbindung der Passage an den Platz dient auch der bestehenden Gastronomie, die Sitzplätze dort schaffen und somit zu einem längeren Verweilen des Kunden beitragen könnte. Eine zusätzliche Bereicherung wäre die langfristige Umnutzung der Wohnungen in den Obergeschossen. Hier wäre, wie auch im Bürgergutachten angeregt, eine nach Dienstleistungen – Arztpraxis, Krankengymnastik, Schülernachhilfe, Lohnsteuerhilfe, aber auch Büros – ausgerichtete Nutzung möglich. Das Zentrum erfährt dadurch wiederum eine höhere Frequentierung und damit eine Stärkung der Nahversorgungseinrichtungen und gastronomischen Angebote.

- In Verbindung mit der Ladenpassage ist die Umgestaltung des Kirchplatzes zu sehen. Derzeit ist die Freifläche nur unzureichend gestaltet und lädt nicht zum Verweilen ein. Der Platz könnte z.B. mit einer „Boulebahn“ ausgestattet werden und im Zusammenhang mit einem Stadtteilcafé als Treffpunkt für Jung und Alt dienen. Die umgebende Fläche sollte zusätzlich parkartig gestaltet werden. Grundsätzlich ist dieser Bereich als Begegnungsmöglichkeit zwischen verschiedenen Altersgruppen denkbar. Der Platz ist zentrale Platzfläche des Ortsteils. Daher ist bei allen Maßnahmen zu gewährleisten, dass die Nutzbarkeit des Platzes für attraktive größere Festveranstaltungen gewahrt bleibt.
- Die Entwicklung des Zentrums als Kommunikationsraum ist ein wesentlicher Gestaltungs- und Planungsaspekt. Die öffentlichen Räume sind vor diesem Hintergrund zum Verweilen stärker auszustatten, das Umfeld der Kirche transparenter zu gestalten. Ein offenes Umfeld führt wiederum zu einer höheren Attraktivität und zu einer stärkeren Akzeptanz dieser Treffpunkte. Die Entwicklung und Umgestaltung des Grünzugs zwischen Dampfwalzenwiese im Norden und Heizkraftwerk im Süden stellt einen weiteren wichtigen Baustein im Sinne der Entwicklung von Kommunikationsräumen in Nachbarschaft zur Ladenpassage dar (siehe unten).

Entwicklung eines Ausgangspunktes für ortsteilübergreifende Naherholung am Gutshof

Der Gutshof Mariahof und sein Umfeld sollen zu einem ortsteilübergreifenden Ausgangspunkt für Naherholung entwickelt werden.

Die beliebte Einkehr ins Café oder in den Gasthof nach einer Wanderung oder einem Spaziergang ist in Mariahof nur eingeschränkt möglich. Der Brubacher Hof genießt derzeit einen so großen Zuspruch, dass der unangemeldete Besucher dort oft keinen Platz mehr findet. Der Gutshof bzw. sein Umfeld könnte zukünftig darüber hinaus als Ausgangspunkt für die Naherholung im Mattheiser Wald und in den Talzügen dienen. Mit der zunehmenden Erschließung des Mattheiser Waldes für die Naherholung ist mit einem weiter ansteigenden Aufkommen an Ausflüglern zu rechnen. Für die ortsteilbezogene wie auch die ortsteilübergreifende Naherholung sollten daher am Gutshof Infrastruktureinrichtungen geschaffen werden. Hierzu gehören:

- Die Wiederbelebung der Festwiese
- Die Einrichtung von Stellplätzen
- Die Gestaltung eines Ausgangs- und Zielpunktes für Wanderer mit Informationstafeln und Rastplatz
- Schaffen von Spiel- und Sportmöglichkeiten
- Herausstellen und bewahren des Kulturdenkmals und des Landschaftsbezuges als identitätsstiftendes Merkmal für Mariahof

Der Ortsbeirat hat hierzu bereits die Initiative ergriffen. Die Wiederbelebung der Festwiese, die Ordnung der Stellplätze sowie die Sicherung der Fußwege wurden bereits in Angriff genommen. Die so geschaffene Grünzäsur im Umfeld des Gutshofes schafft als „Sattelpark“ Abstand und lenkt den Blick auf das denkmalgeschützte Gebäude und in die offene Landschaft. Die

Gestaltung des Umfeldes ordnet sich dem besonderen Bauwerk unter. Eine Transparenz der Grünzäsur muss gewährleistet bleiben, um das Gebäude sowie den Blick in Richtung Mattheiser Wald sichtbar zu erhalten (siehe Kapitel 5). Dadurch wird der Gutshof als besonderes, für den Stadtteil namensgebendes, Bauwerk hervorgehoben.

Um die Attraktivität des Ausgangspunktes zur Naherholung zu erhöhen, wäre die ergänzende Gestaltung der Freiflächen mit einem Spielplatz als Anlauf- und Ausgangspunkt denkbar. Der Spielplatz wäre darüber hinaus eine Ergänzung zum Rundweg um Mariahof. Er könnte zudem, mit Bänken und Informationstafeln versehen, auch als Rastplatz dienen. Weiterhin sollte die Möglichkeit einer Erweiterung des ausflugsbezogenen, gastronomischen Angebots gewahrt bleiben.

Die Maßnahmen stehen zudem in engem Zusammenhang mit dem Ziel der Gestaltung des Ortseingangs im Bereich des Gutshofes (verbesserte Fußwegeverbindungen, geänderte Verkehrsführung...s. Kap.5.2)

Städtebauliches Ziel stellt eine Kombination von gestalteten Stellplätzen und Spieleinrichtungen im „Sattelpark“ dar, die die Landschafts- und Sichtbezüge wahrt und den namensgebenden denkmalgeschützten Gutshof mit dem umgebenden Landschaftsbild als ein identitätsstiftendes Element des Ortsteils weiter in Wert setzt.

Entwicklung eines „Grünen Bandes“ mit Aktivräumen

Das Grüne Band zwischen Dampfwalzenwiese und Heizkraftwerk ist mit Aktivräumen für Kinder und Jugendliche als auch mit Ruhezeiten zum Verweilen als zentrale Grün- und Freifläche der Gartenstadt weiter zu entwickeln:

- Der bestehende Kinderspielplatz am Heizkraftwerk ist zu erhalten.
- Als Standort für einen Spielplatz wird der Bereich zwischen den Häusern Am Mariahof 81 und 83 vorgeschlagen.
- Der Sportplatz an der Schule steht Jugendlichen zeitweise für Ballspiele zur Verfügung, sofern eine Aufsicht gesichert ist. Auf der Grünfläche neben dem Sportplatz könnten zusätzliche Sportmöglichkeiten wie Skateboard, Inliner, Basketball, Kletterwand, Halfpipe angeboten werden.
- Zusammenhängende lichte und einladende parkartige Gestaltung unter Berücksichtigung wichtiger Sichtbeziehungen in die Landschaft und zu prägenden Einzelgebäuden.

Die Aktivräume sind in das grüne Band einzubetten, als Einheit zu gestalten und zu überplanen. In diesem Grünen Band nehmen die Aktivitäten vom Zentrum an der Schule – Kinderspielplatz, Bolzplatz, Skater etc. – nach Norden und Süden (ruhigere Erholung) ab. Als Zielsetzung der Spielraumplanung steht die Entwicklung der Grünfläche als Eltern-Kind-Spielraum und Phantasieraum entsprechend der Qualitätsmerkmale der Spielraumleitplanung im Vordergrund, etwa durch erleb- und beispielbare Architektur, naturnahe Ausgestaltung und nischenbildender Bepflanzung mit für Kinder attraktive und „nutzbaren“ Gehölzen und Sträuchern, etc. Die großen Rasenflächen machen derzeit eher einen leeren Eindruck, der nicht zum bleibenden Aufenthalt einlädt, ihn tlw. durch entsprechende Beschilderungen verbietet. Eine parkartige Gestaltung und Strukturierung mit einzelnen Baumgruppen und Sitzgelegenheiten wäre denkbar. Das Grüne Band würde dabei die bestehenden gewachsenen Grünelemente (Sträucher, Baumgruppen etc.) aufgreifen und sie als Kulisse für die neue parkartige Gestaltung nutzen. Durch die Grünverbindung im Nordwesten von Mariahof ist auch der Einbezug des Rundweges in das Grüne Band möglich. Durch den einheitlichen Gestaltungsraum mit Aktivräumen und Ruhezeiten wird sich die Aufenthaltsqualität merklich erhöhen, ein längeres Verweilen wäre die Folge. Die räumliche Nähe zur Ladenpassage könnte wiederum die Versorgungs- und Gastronomieeinrichtungen stärken, indem vermehrt Besucher diese nutzen. Die bestehenden fußläufigen Verknüpfungen mit der Ladenpassage sind als Binnenerschließung zu erhalten und gestalterisch aufzuwerten.

Die Vorschläge zum Ausbau des Grünzuges mit Aktivräumen sind daher auch im Zusammenhang mit der unmittelbaren Nachbarschaft zur Ladenpassage zu sehen. Es gilt durch die bauliche Erweiterung und Öffnung und direkte Anbindung an das Versorgungszentrum auch die Ladenpassage in die sozial-kommunikative Funktion von Sport und Spiel einzubeziehen und die Besucher zur Nutzung der dortigen gastronomischen Einrichtungen anzuregen.

4. Themenbereich Soziales

4.1 Demographische Daten

Mariahof zählt 3.243 Einwohner (Erst- und Zweitwohnsitz) auf einer Fläche von 704 ha (Stand 31.12.2002). Als Datengrundlage zur Bewertung der Bevölkerungsentwicklung wurden die statistischen Daten des Ortsbezirks bzw. der statistischen Bezirke herangezogen.

Mariahof weist einen hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen bis 21 Jahre an seiner Gesamtbevölkerung auf. Laut Einwohnerstatistik der Stadt Trier sind 20,3 % der 3.243 Einwohner, das entspricht einer Anzahl von 657, dieser Altersklasse zuzuordnen. Der Durchschnittswert der Gesamtstadt Trier beläuft sich auf 18,7 %. Gleichzeitig liegt auch der Anteil der Bürgerinnen und Bürger über 65 Jahren mit 27,6 % – oder 895 Personen – über dem Trierer Durchschnittswert von 17,5 %. Ende des Jahres 2002 hatten in Mariahof 176 eine ausländische Staatsangehörigkeit. Dies entspricht einem Ausländeranteil von 5,4 % an der Gesamtbevölkerung des Stadtteils. Der Durchschnittswert der Gesamtstadt Trier beläuft sich auf 7,4 % Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung.

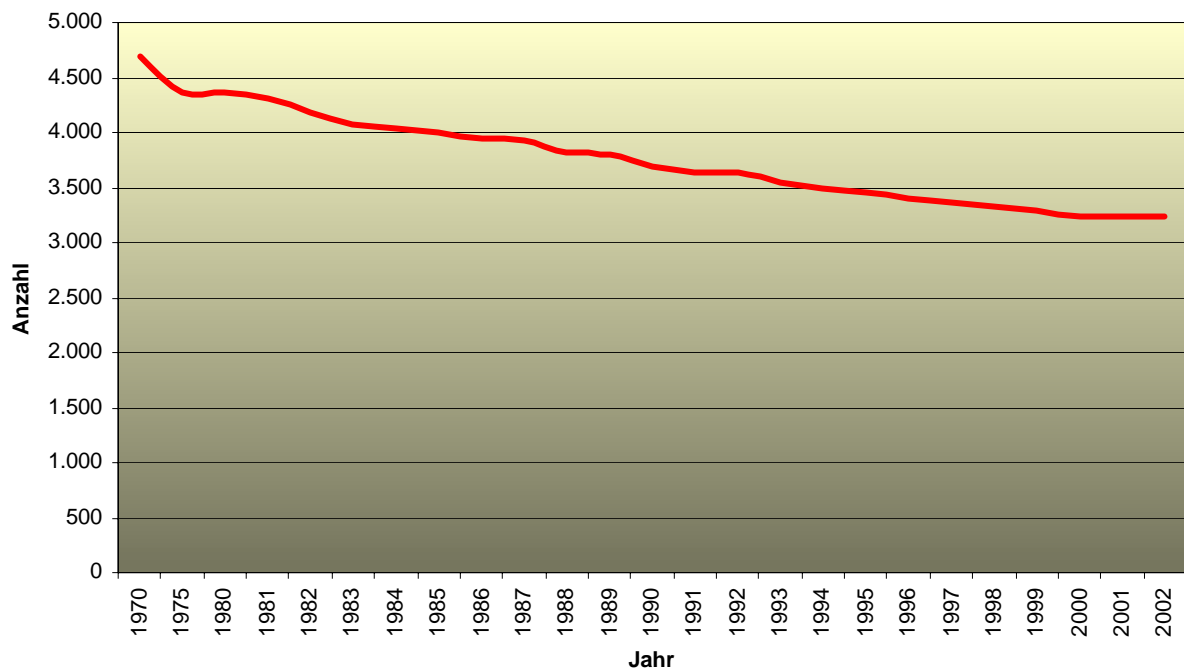


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung im Ortsbezirk Mariahof zwischen 1970 und 2002 (wohnberechtigte Bevölkerung)

Hinsichtlich der Bevölkerungsstruktur ergeben sich somit im Vergleich zur Gesamtstadt Trier

- ein höherer Anteil an Kindern und Jugendlichen,
- ein höherer Anteil an Senioren,
- ein geringerer Ausländeranteil.

Hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung ist bis zu den Jahren 1999/2000 eine Abnahme, seitdem eine Stagnation zu erkennen (vgl. Abbildung 1). Die soziale Struktur in Mariahof beginnt sich von einer Bevölkerungsstruktur, die aus einem erheblichen Anteil älterer Bürger besteht, hin zu einer Struktur mit jüngeren Familien zu wandeln. Erste Auswirkungen zeigen sich darin, dass der Anteil an Kindern und Jugendlichen gemessen an der Gesamtstadt deutlich höher

ausfällt, der örtliche Kindergarten einen höheren Zuwachs zu verzeichnen hat und in der Folge auch die Grundschule künftig wieder mehr Schülerinnen und Schüler aufnehmen muss.

4.2 Zielaussagen der Stadtteilrahmenplanung

Aus der Auswertung der Bevölkerungsstatistik ergibt sich, dass sich allmählich ein Wechsel in der Bevölkerungszusammensetzung vollzieht. Es ist zu beobachten, dass frei werdender Wohnraum zunehmend auch von jüngeren Leuten, insbesondere Familien mit Kindern, bezogen wird. So ergibt sich allmählich eine stärkere Durchmischung in der Altersstruktur der Bevölkerung. Die Qualität des Stadtteils hat somit auch direkte positive Auswirkungen auf die Alters- und Sozialstruktur.

Im Rahmen der zunehmenden Privatisierung wurde zudem anlässlich der Bürgerinformation und vom Ortsbeirat auf die wichtige Funktion der Eigentumsbildung durch die bereits mit dem Stadtteil verbundenen Mieter hingewiesen. Soweit hier von Seiten der Stadt Trier auf Verkäufe Einfluss genommen werden kann, sollte einer Schaffung von Wohneigentum durch den Verkauf von Wohnungen an die Mieter stets der Vorzug gegeben werden. Hierdurch soll die Sozialstruktur der Gartenstadt nachhaltig verbessert und positiv beeinflusst werden. Diese Entwicklung lässt sich jedoch durch raumgreifende Planungsinstrumente nicht steuern und kann hier nur als Anregung an die zuständigen Fachämter und –ausschüsse weitergegeben werden.

Generationenübergreifende soziale Gemeinschaftsaufgaben

Die Maßnahmen zur Stärkung der Kinder- und Jugendarbeit, zur Betreuung von Senioren, zur Integration der Ausländer und der aus Russland eingewanderten Deutschen sowie zur Schaffung der dafür erforderlichen Infrastruktur können im Rahmen der Stadtteilrahmenplanung nur erläutert, bei nicht raumwirksamen Maßnahmen jedoch nicht als Zielaussage aufgenommen und dargestellt werden. Die Vorschläge des Bürgergutachtens sollen daher jeweils von den hierfür zuständigen Stellen im Rahmen ihres weiteren Handelns berücksichtigt werden.

Die aus der Analyse des Bürgergutachtens resultierenden raumwirksamen Aussagen finden ihren Ausdruck in den Leitzielen für die Themenfelder Siedlung, Verkehr und Landschaft, Freiraum und Naherholung. Insofern ist eine eigene planmäßige Darstellung des Themenbereiches – soweit räumlich fassbar – schon durch die anderen Themenbereiche abgedeckt.

Wichtiger Aspekt in der sozialen Gemeinschaftsaufgabe stellen Maßnahmen zur Lösung des Generationskonfliktes zwischen älteren und jüngeren Bewohner/-innen dar. Der Konflikt ist u.a. darin begründet, dass es keinen Raum für die Jugendlichen gibt, in dem sie altersgemäß agieren und ihre Bedürfnisse erfüllen können. Dadurch wird das Ruhebedürfnis der älteren Bewohner/-innen gestört und Konflikte unvermeidbar.

Auf der Ebene der Stadtteilrahmenplanung sind die Maßnahmen zur Stärkung und Entwicklung der Ladenpassage als Nahversorgungs-, Kommunikations- und Dienstleistungszentrum (vgl. Kap. 3) neben einer Entwicklung eines Grünen Bandes mit Aktionsräumen (vgl. Kap. 3) beschrieben. Diese raumwirksamen Entwicklungsmaßnahmen können durch die weiteren im Bürgergutachten angeführten Maßnahmen unterstützt und ergänzt werden.

5. Themenbereich Verkehr

5.1 Ausgangssituation

Verkehrsanbindung im Straßennetz

Derzeit ist der Ortsbezirk Mariahof durch die Sammelstraße Am Mariahof in Richtung Trier-Heiligkreuz mit der Innenstadt verbunden. In Verlängerung an die Oswald-von-Nell-Breuning-Allee wird der Verkehr aus dem Stadtteil Mariahof in die Innenstadt geleitet. Das übrige Straßennetz wird durch Wohn- und Anliegerstraßen gebildet, die direkt an die Sammelstraße anknüpfen. Weitere bedeutende Erschließungsstraßen stellen die Trebetastraße an der gleichnamigen Siedlung am Gutshof Mariahof sowie die Verbindung zum Brubacher Hof dar.

Belastung durch den Straßenverkehr

Nach einer Analyse von SCHAECHTERLE & SIEBRAND 1990 belief sich die Verkehrsbelastung auf der Hauptsammelstraße „Am Mariahof“ an der Einmündung zur Oswald-von-Nell-Breuning-Allee auf 7.500 Kfz/Tag. Die Angaben liegen mittlerweile 15 Jahre zurück und sind durch neue Verkehrszählungen zu überprüfen.

Geschwindigkeitsreduzierte Zonen

Alle Anliegerstraßen und Anwohnerstraßen im Stadtteil unterliegen einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h. Die Anliegerstraßen mit ihren endständigen Wendeanlagen haben durchgehend Wohnstraßencharakter. Auch die Hauptsammelstraße Am Mariahof ist auf 40 km/h begrenzt. Im Stadtteil gibt es keinen Durchgangsverkehr. Es dominiert der Anwohnerverkehr, der auf der Haupteerschließungsstraße in Richtung Ortsausgang verstärkt auftritt.

ÖPNV

Derzeit ist der Stadtteil Mariahof über die Buslinie 8 (Mariahof-Quint) im 15-Minuten-Takt angebunden. Im Tagverkehr fahren somit 4 Busse pro Stunde zur Innenstadt (Kaiserthermen, Trevirispassage, Porta Nigra). Im Sternverkehr ab 19 h und am Wochenende bestehen über die Linie 82 (Mariahof-Hauptbahnhof) Verbindungen zum Hauptbahnhof im 15 Minuten-Takt.⁴ Die Buslinie befährt die Hauptsammelstraße und die Alleen nach Heiligkreuz. Die Haltestellen sind im Abstand von max. 400 m vorhanden. Die Erreichbarkeit der Haltestellen ist durch das enge Fußwegenetz sehr gut.

Ruhender Verkehr

Die Gartenstadt Mariahof wurde in den 1960er Jahren geplant. Das Besondere an dem Wohnraumkonzept waren unter anderem auch die Planung von Gemeinschaftsgaragen und Garagenhöfen, die jedoch durch den Zuwachs an Fahrzeugen nicht mehr ausreichend dimensioniert sind. So ergibt sich in nahezu allen Wohnstraßen ein Mangel an Park- und Stellplätzen und ein Ausweichen des ruhenden Verkehrs auf Bürgersteige, Wendeanlagen oder die Straßenfläche.

Im Stadtteil bestehen an der Reichenspergerstraße, am Ladenzentrum und entlang der Straße Am Mariahof öffentliche Sammelparkplätze.

⁴ Fahrplan 2003/04 der Stadtwerke Trier

5.2 Zielaussagen des Stadtteilrahmenplans

Neuordnung und Umgestaltung des Eingangsbereiches zum Ortsbezirk

Eine Neuordnung und Umgestaltung des Eingangsbereiches zum Ortsbezirk muss unter Beachtung des denkmalgeschützten Gebäudeensembles des Gutshofs Mariahof erfolgen. Die Blickachse von der Oswald-von-Nell-Breuning-Allee von der Stadt her kommend darf nicht aufgelöst, sondern sollte vielmehr durch Gestaltungsmaßnahmen unterstützt werden. Eine Erweiterung der Baumallee zum Gutshof wäre denkbar, wobei die Grünstreife und die offene Freifläche vor und zwischen dem Gutshof und der Siedlung zu erhalten sind. Darüber hinaus sollten die bestehenden Verkehrsinseln begrünt und im Bereich der geplanten Querungshilfe (siehe unten) durch eine zusätzliche begrünte Verkehrsinsel ergänzt werden. Durch die Begrünung wird eine stärkere Strukturierung des Straßenraums erreicht, was einerseits der Gestaltung dient, andererseits aber auch geschwindigkeitsreduzierend wirkt. Wie im Bürgergutachten angeregt, sollten diese Maßnahmen durch ein Umsetzen des Tempo-40-Schildes an den Ortseingang in Höhe der Abzweigung der Oswald-von-Nell-Breuning-Allee unterstützt werden. Im Rahmen der Überplanung des Fußwegenetzes ist zudem die Anbindung der Trebeta-Siedlung baulich zu verbessern.

Hauptsammelstraße „Am Mariahof“

Die Hauptsammelstraße „Am Mariahof“ trägt entscheidend zum Erscheinungsbild der Gartenstadt bei. Straßenquerschnitt und Grünstreifen sind ortsbildprägend und sollten daher sorgfältig gestaltet werden.

Die in den nächsten Jahren – bis voraussichtlich 2007/2008 – beabsichtigten Tiefbaumaßnahmen zur Erneuerung der Versorgungsleitungen Strom, Wasser, Wärme werden einen Großteil der öffentlichen Verkehrsflächen betreffen. Umfang und Art der Wiederherstellung und Umgestaltung der Verkehrsflächen soll dabei von einer Arbeitsgruppe aus Mitgliedern des Ortsbeirates und Bürgern beraten werden. Hierbei wird auch das städtebauliche Ziel „Erhaltung der Gartenstadt“ zu beachten sein: Grünstrukturen und insbesondere Baumbestand sind bei der Trassenplanung zu erhalten.⁵

Die Straße „Am Mariahof“ bietet zur Zeit nur wenige Aufenthaltsqualitäten, zudem werden zu hohe Geschwindigkeiten, fehlende Radwege und mangelnde Stellplätze beklagt. Obwohl die Breite der Straßenverkehrsfläche mit 7,0 m und die beidseitigen Fußwege und Grünstreifen mit jeweils 4 bis 5 m sehr großzügig bemessen sind, ist der Straßenraum nur unzureichend gestaltet und gegliedert.

In Ergänzung zu dem im Stadtteilrahmenplan Heiligkreuz beabsichtigten Ausbau der Alleen mit Radwegen wäre auch die Fortsetzung nach Mariahof sinnvoll, um eine durchgängige Führung zu gewährleisten. Der östlich der Allee verlaufende (Fuß-) Weg zwischen Heiligkreuz und Mariahof ist seit einiger Zeit auch für Radfahrer zur Mitbenutzung freigegeben. Insbesondere wegen des starken Gefälles sollte insgesamt jedoch eine getrennte Führung bis zum Ortseingang angestrebt werden. Von hier könnte dann auch der angrenzende Naherholungsraum in Richtung Brubacher Hof und Mattheiser Wald erfahren werden. Innerhalb des Stadtteils erscheint aufgrund des nur geringen Bedarfs die Ausweisung eines eigenen Radweges nicht notwendig.

Der Ortsbeirat hat sich gegen eine grundsätzliche Änderung des Straßenquerschnitts ausgesprochen. Die im Stadtteilrahmenplan vorgeschlagenen Querungshilfen können jedoch bereits zu einer Sequenzbildung beitragen, die zu einer gestalterischen und funktionalen Verbesserung des Straßenraums führen. Inwieweit weitere Eingriffe sinnvoll und notwendig sind, kann nur im

⁵ Aus fachlicher Sicht empfiehlt es sich, zum Schutz vor Wurzelschäden Leitungen vorrangig innerhalb von Straßen zu verlegen und Erdarbeiten im Bereich von schmalen Wegen mit angrenzendem Baumbestand zu vermeiden.

Zusammenhang mit den derzeit nicht bekannten detaillierten Plänen zur Leitungsneuerlegung entschieden werden. Hierbei sind Ortsbeirat und Bürger durch die installierte Arbeitsgruppe einbezogen. Besonderes Augenmerk sollte dem Erhalt des stehenden Bewuchses geschenkt werden, der nun nach 40 Jahren die Gartenstadt wirksam prägt.

Ein weiterer im Bürgergutachten aufgezeigter Problembereich betrifft die Straße Am Mariahof Richtung Hillinstraße, Bertulfstraße und Eugenstraße. Die Straße ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen mit einer Rechts-vor-Links-Regelung. Hier sind die Dimensionen der Straße so, dass die Vorfahrt habenden Wohnstraßen wesentlich kleiner und schmaler sind, als die nachgeordnete Straße Am Mariahof. Daraus schließen viele Verkehrsteilnehmer, dass sie sich auf einer Hauptstraße befinden, ohne das hier gültige Rechts-vor-Links-Gebot zu beachten. Eine Verkehrslenkung wäre durch Herausstellen von Merkzeichen, Änderung des Straßenquerschnitts oder geschwindigkeitsreduzierende Sequenzen möglich. Auch hierzu wird detailliert im Rahmen der Arbeitsgruppe zu beraten sein. Eine Änderung der Vorfahrtsregelungen innerhalb der Tempo-30-Zone ist nicht möglich, da sich diese aus der Straßenverkehrsordnung (StVO) zwingend ergeben. Danach sind für diese Zonen keine vorfahrtregelnden Beschilderungen vorgesehen, es hat der Grundsatz „rechts vor links“ zu gelten. Abweichungen von diesem Grundsatz könnten nur mit der Entfernung der Zone einhergehen. Weitere kommentierende Hinweiszeichen sind in der StVO nicht vorgesehen.

Erhaltung und Entwicklung der fußläufigen Vernetzung durch Querungshilfen

Die bestehenden Fußgängerüberwege sind zu erhalten und an Gefahrenpunkten auszubauen und zu ergänzen. Als Gefahrenpunkte bzw. zu verbessernde und zu ergänzende Querungen werden im Bürgergutachten genannt

- Querung des Rundweges im Bereich des Hofgutes über die Straße Am Mariahof (siehe unten),
- Querung Wolkerstraße/Am Mariahof,
- Querung Am Mariahof im Bereich Bonhoefferstraße,
- Querung Ladenzentrum.

Die Gefahrenpunkte sind durch Herausstellen von Merkzeichen wie Verkehrsinsel, Bodenschwelle, Fahrbahnbelagswechsel zu entschärfen und die Kreuzungsbereiche zwischen Fußgänger und Autofahrer gestalterisch zu akzentuieren. Die Querung Wolkestraße/Am Mariahof ist so zu ändern, dass ein Überholen von am Zebrastreifen wartenden Fahrzeugen ausgeschlossen wird. Im Bereich der Bonhoefferstraße fehlt an der Bushaltestelle ein Fußgängerüberweg. Viele der aussteigenden Fahrgäste müssen die Straßenseite wechseln, um in den inneren Bereich von Mariahof zu gelangen. Hierzu nutzen die Fußgänger nicht den vorhandenen, etwa 50 m entfernt liegenden Zebrastreifen, sondern gehen direkt über die Straße zum nächstliegenden Verbindungsweg. Unter dem Gesichtspunkt der Verkehrsberuhigung im Stadtteil wie der Verbesserung der Fußwegevernetzung sollte eine Querungshilfe angelegt werden. Bei der Planung ist das Gesamtkonzept für die Straße zu beachten, insbesondere im Hinblick auf die gewünschten Effekte zur Verkehrsberuhigung, Verkehrssicherheit und die Leistungsfähigkeit der Straße.

Am Ladenzentrum findet sich statt eines Zebrastreifens eine Überquerungshilfe. Unter dem Gesichtspunkt eines Herausstellens des Eingangsbereiches sollte hier eine großflächige Querung entwickelt werden: Die vorhandene Verkehrsinsel ist zu erweitern und zu begrünen, die Fahrbahn ist durch Farbe oder Material hervorzuheben, die Stellplätze als zum Ladenzentrum gehörend zu markieren (Kurzzeitplätze). Der zentrale Bereich des Ortsbezirks mit der Ladepassage ist durch diese Maßnahmen klar hervorzuheben und als Schwerpunkt für Nahversorgung, Dienstleistung und Kommunikation kenntlich zu machen.

Wohnstraßen

Die Leitungserneuerung im Stadtteil wird auch die Wohnstraße betreffen. In allen Wohnstraßenbereichen ergibt sich durch die Zunahme der Fahrzeuge ein Mangel an Park- und Stellplätzen. Leider lassen sich die Parkplatzprobleme in den Seitenstraßen von Mariahof aufgrund der städtebaulichen Konzeption nicht oder nur bedingt lösen. Dass zu wenig Parkplätze vorhanden sind, führt dazu, dass Gehwege zugeparkt werden, die Fahrbahnbreite durch Fahrzeuge stark eingeengt wird, die Aufenthaltsqualität des Straßenraums sehr gering ist. Im Bürgergutachten wird daher die Umwandlung in verkehrsberuhigte Zonen vorgeschlagen. Hierzu zählt die Ebenendigkeit der Verkehrsfläche über die ganze Breite wie auch die damit verbundene gleichberechtigte Nutzung der Fläche von Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer. Der Ortsbeirat hat sich gegen eine pauschale Zielsetzung zur Umwandlung der Wohnstraßen in verkehrsberuhigte Zonen ausgesprochen. Auch hierzu wird im Rahmen der Leitungserneuerung in der begleitenden Arbeitsgruppe detailliert und differenziert beraten werden. Im Stadtteilrahmenplan sind daher die Flächen gekennzeichnet, eine Aussage zur zukünftigen Gestaltung wird jedoch nicht getroffen.

Herstellung einer gefahrlosen Durchgängigkeit des Rundweges im Ortseingangsbereich

Der Rundweg um den Ortsbezirk Mariahof ist für die Naherholung der Stadtteilbewohner von herausragender Bedeutung. Der Weg bildet die Grenze zwischen Bebauung und freier Landschaft und ist über das engmaschige Fußwegesystem immer wieder erreichbar. Als Rundweg bildet er einen idealen „Feierabendweg“, eine Joggingstrecke sowie ein Spielfeld für Kinder. Sein Streckenverlauf wird im Bereich des Gutshofs Mariahof unterbrochen. Ebenso endet der Fußweg aus der Kaiser-Augustus-Straße an einer Wiesenfläche. Der 70 m entfernte Fußgängerüberweg wird nicht wahr- und angenommen. Es wird der kürzeste Weg zwischen der Kaiser-Augustus-Straße zum angrenzenden Gutshof über die Wiesenfläche und die Hauptverkehrsstraße gewählt. Daher ist in dieser Linienführung eine Querungshilfe erforderlich. Sie gewährleistet einerseits eine Verkehrsberuhigung am Ortseingang als auch eine höhere Fußgängersicherheit. Diese Querungshilfe sollte im Rahmen des angeregten Gesamtkonzeptes für den Ortseingangsbereich unter Beachtung der verkehrlichen Erfordernisse berücksichtigt werden.

Neuregelung der Parkplatzzufahrt zwischen Am Mariahof und Reichenspergerstraße

Derzeit wird der öffentliche Parkplatz an der Reichenspergerstraße nur von wenigen Autofahrern angenommen, hingegen sind die angrenzenden Straßen durch den Anliegerverkehr zugeparkt. Die Lösung dieses Parkplatzproblems sowie das Herbeiführen einer höheren Akzeptanz des vorhandenen Parkplatzes liegt in einer Neuregelung der Zufahrt. Eine zusätzliche Zufahrt an der Kopfseite des Platzes – zur Straße Am Mariahof hin – ist zu schaffen und es sind Sperrflächen gegen Falschparker auf der Hauptstraße zu markieren.

Ein weiterer positiver Aspekt der Umgestaltung ist die Einrichtung einer weiteren Haltestelle für Mariahof. Die Fahrgäste könnten im Bereich der Sperrflächen ungehindert aus dem Bus steigen und hätten einen freien und direkten Zugang zum Gehweg. Die Realisierung einer weiteren Haltestelle muss von den zuständigen Verkehrsbetrieben der Stadtwerke Trier geprüft werden.

Umgestaltung der Gemeinschaftsgaragen und Garagenhöfe

Die Gemeinschaftsgaragen entlang der Wohnstraßen sowie die Garagenhöfe sind durch die städtebauliche Konzeption bedingt. Hier können nur gestalterische Maßnahmen die Aufenthaltsqualität oder zumindest die Bauten verbessern. Unter dem Gesichtspunkt einer einheitlichen Baustruktur wären auch hier einheitliche Gestaltungsmerkmale (Farbe, Dachfläche, Begrünung) wünschenswert. Als Anregung und Leitfaden zur Gestaltung und Pflege der Garagenhöfe und durch die privaten Bauherren könnten daher Broschüren oder Vorträge mit beispielhaften Lösungen dienen.

6. Themenbereich Landschaft, Freiraum und Naherholung

6.1 Ausgangssituation

Bodenschutz

Das Nutzungsmuster der Freiflächen im Umfeld des Stadtteils entspricht weitgehend den Erfordernissen des Bodenschutzes. Der überwiegende Teil ist mit Wald, Wiesen und Weiden bedeckt. Durch die vorherrschende Grünlandnutzung werden zudem Abschwemmungen und der Eintrag von Nährstoffen in Gewässer minimiert. Ausnahmen bilden die ackerbaulich betriebenen Parzellen im Nordosten der Gemarkung. Waldflächen sind besonders an den Talhängen von Tiergartental, Kandelbachtal, Rotbachtal und im Mattheiser Wald anzutreffen.

Bodenüberformungen und –belastungen außerhalb der bebauten Bereiche sind keine bekannt. Innerhalb des Mattheiser Waldes kam es durch die ehemalige militärische Nutzung zu Bodenkontaminierungen (Munitionsreste), die zwischenzeitlich jedoch auf dem Großteil der Flächen entfernt wurden.

Grundwasserschutz, Gewässerschutz

Wasserschutzgebiete sind im Ortsbezirk nicht ausgewiesen. Als Oberflächengewässer liegen im Stadtteilgebiet mehrere Gewässer vor:

- der Tiergartenbach entspringt bei Kernscheid, verläuft durch das Tiergartental und mündet in den Olewiger Bach. Das Gewässer wird im Landschaftsplan als bedingt naturnah bis naturfern eingestuft.
- Der Rotbach entspringt nördlich des Gutshofes Mariahof, verläuft zwischen den Stadtteilen Heiligkreuz und Mariahof und mündet in den Tiergartenbach. Das Gewässer wird als bedingt naturnah eingestuft.
- Der Holzbach entspringt östlich des Gutshofes Mariahof und mündet ebenfalls in den Tiergartenbach. Der Holzbach wird als naturfernes Fließgewässer im Landschaftsplan aufgeführt.
- Der Kandelbach entspringt südlich des Mattheiser Waldes und verläuft durch das Kandelbachtal und Goldkälchen bis er in den Tiergartenbach mündet. Der Kandelbach wird als bedingt naturnahes bis naturfernes Gewässer benannt.
- Der Aulbach, der innerhalb des Mattheiser Waldes entspringt und die Mattheiser Weiher speist, wird im Landschaftsplan als bedingt naturnahes Gewässer eingestuft.

Die Talsohlen von Tiergartenbach und Kandelbach werden im Freiraumkonzept des Regionalen Raumordnungsplans als Vorranggebiete, teilweise Vorbehaltsgebiete für den Arten- und Biotopschutz ausgewiesen. Darüber hinaus ist der Talverlauf von Tiergarten, Goldkälchen und Kandelbach sowohl im Regionalen Raumordnungsplan als auch im Landschaftsplan der Stadt Trier als vorgeschlagenes Naturschutzgebiet dargestellt.

Stillgewässer liegen innerhalb des Ortsbezirkes im Mattheiser Waldes vor. Es sind ein namenloser Teich und der Pfahlweiher, die vom Aulbach gespeist werden.

Klimaschutz und Luftreinhaltung

Der Stadtteil Mariahof liegt am Rande des Moseltals als einer Zone mit Belastungsklima sowie häufigem Talnebel mit Inversionslagen. Der Höhenstadtteil hebt sich über den städtischen Belastungsklimaraum heraus, wobei eine Höhendifferenz von über 150 m überbrückt wird, und weist dadurch günstigere klimatische Bedingungen als die Talkessellage der Kernstadt auf.

Die Grünzüge der Bachtäler dienen als Kaltluftleitbahnen und Frischluftschneisen für die Talstadt und sind daher von sehr hoher stadtklimatischer Bedeutung. Dies wird sowohl im Regionalen Raumordnungsplan als auch im Landschaftsplan der Stadt Trier herausgestellt.

Wie dem Luftreinhalteplan⁶ zu entnehmen ist, ist der Verkehr im Raum Trier-Konz die maßgebliche Emissionsquelle. Als Hauptbelastungsquelle kommt im Bereich des Stadtteils primär die Hauptsammelstraße in Betracht. So wird der vollständige Verkehr vom Stadtteil Mariahof über die Oswald-von-Nell-Breuning-Allee und die Straße Am Mariahof geleitet.

Insgesamt profitiert Mariahof von dem sehr hohen Flächenanteil unbebauter Freiräume in seinem unmittelbaren Umfeld.

Schutz der heimischen Pflanzen- und Tierwelt

Von besonderer Bedeutung innerhalb des Grüngürtels um den Stadtteil sind Rotbach, Tiergartenbach, Aulbach, Holzbach und Kandelbach. Mit ihren angrenzenden naturnahen Strukturen bilden sie wichtige Vernetzungsachsen im lokalen Biotopverbundsystem für Arten mit Bindung an Gewässer- und Halboffenlandstrukturen. Die Bäche als Leitstruktur innerhalb dieser Vernetzungsachsen sind jedoch teilweise nur in einem bedingt naturnahen bis naturfernen Zustand, was insbesondere für die Gewässerfauna eine Beeinträchtigung darstellt.

Die Streuobstwiesen zwischen Brubacher Hof und Mariahof stellen wichtige Lebensräume und Vernetzungselemente für Arten mit Bindung an trockenwarme Bedingungen des Halboffenlandes dar. Sie sind als Bindeglieder (Trittsteine) im großräumigen Biotopverbund zu sehen.

Die Waldflächen des Mattheiser Waldes als ausgewiesenes Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet zeichnen sich durch einen hohen Struktureichtum aus. Innerhalb der naturnahen Waldflächen, die bedingt durch die militärische Nutzung zustande kamen und keinem Naherholungsdruck unterlagen, konnten sich Sonderstandorte mit Offenland, Halboffenland und geschlossenen Gehölzflächen entwickeln.

Landschaftsbild

Die Grünflächen innerhalb des Stadtteiles erfahren ihren Reiz durch den Wechsel zwischen den individuell gestalteten privaten Gärten und den großen öffentlichen Grünflächen, die parkähnlich gepflegt werden. Durch die Umsetzung des Gartenstadtcharakters fügt sich die Siedlung Mariahof in ihrer exponierten Lage in das Landschaftsbild ein. Hierzu trägt auch der Baumbestand entscheidend bei, der nun nach 40 Jahren prägenden Charakter besitzt und vordringlich zu schützen ist. Gestaltungsbedarf zeigen mitunter die öffentlichen Grünflächen. Letztere sind überwiegend aus Rasenflächen aufgebaut, was nur zu einem geringen Erholungs- und Erlebnispotenzial führt. Die umgrenzenden Freiflächen zum Brubacher Hof, dem Tiergartental oder dem Mattheiser Wald sind überwiegend durch ländliche Strukturen, Wassererlebnisräume in den Tälern und besonders auf den Höhenlagen durch Weitblick geprägt.

⁶ MINISTERIUM FÜR UMWELT UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (1996): Luftreinhalteplan Trier-Konz 1990-1997. Mainz.

Erholung und Freizeitnutzung

Der Stadtteil Mariahof ist sehr gut mit den Erholungs- und Erlebniselementen der umgebenden Grünzüge versorgt. Mattheiser Wald, Rotbachtal, Tiergartental und Kandelbachtal sind attraktive Erholungsgebiete, die über das bestehende Wegenetz ausreichend erschlossen sind. Somit liegt auch der Schwerpunkt der Freizeitnutzung in der ruhigen Erholung durch Wandern, Joggen oder Radfahren. Dabei stellt der Ortsbezirk für die Gesamtstadt Trier ein wichtiges Naherholungsgebiet dar. Es ist gut erreichbar, bietet einen hohen Strukturreichtum bei insbesondere in den Sommermonaten angenehmeren klimatischen Verhältnissen und hat mit dem Brubacher Hof ein attraktives gastronomisches Naherholungsziel.

Der um den Stadtteil laufende Rundweg stellt die Grenze zwischen der Bebauung und der freien Landschaft her und ermöglicht aufgrund der Höhenlage einen Weitblick in das Zentrum von Trier einerseits, als auch auf die umliegenden Täler und Höhenlagen andererseits. Mit diesen Qualitäten ist der Weg bisher vielleicht zu wenig bekannt und sollte in das Naherholungs- und Wanderwegekonzept um Mariahof eingebunden werden.

Besondere Sporteinrichtungen finden sich am Schulzentrum Wolfsberg mit guten Möglichkeiten einer infrastrukturegebundenen Freizeitnutzung.

Als weitere besondere Erholungseinrichtung ist das Wochenendhausgebiet am Tiergartental zu nennen. Die Anlagen dienen der wohnortnahen Freizeit- und Erholungsnutzung.

6.2 Zielaussagen des Stadtteilrahmenplans

Erhaltung der Naherholungsflächen am wohnumfeldnahen Rundweg

Die Sicherung, Erhaltung und dauerhafte Pflege der wohnumfeldnahen Naherholungsflächen am Rundweg um Mariahof ist ein vorrangiges Ziel im Bereich Freiraum und Naherholung. Der Rundweg mit seinen Panoramaabschnitten ist für den Stadtteil charakteristisch und für alle Altersgruppen von herausragender Bedeutung. Der Grüngürtel mit seinem Wechsel aus Offenland mit Wiesen und Weiden und geschlossenen Beständen mit Gehölzen und Waldflächen ist in seiner Gesamtheit zu erhalten. Die derzeitige Variationsbreite zwischen landwirtschaftlich genutztem Land und naturnahem Bewuchs stellen ein besonderes attraktives Merkmal dar. Die noch landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen weiter bewirtschaftet und erhalten werden, um den ländlichen Charakter der Grünzüge zu bewahren.

Herstellung einer gefahrlosen Durchgängigkeit des Rundweges

Der Rundweg um Mariahof ist derzeit zwischen dem Gutshof und der Kaiser-Augustus-Straße unterbrochen. Die in Kapitel 5 erläuterte Maßnahme dient dem Lückenschluss über die Hauptverkehrsstraße Am Mariahof und damit einer gefahrlosen Durchgängigkeit des Rundweges.

Entwicklung eines Grünen Bandes mit Aktivräumen

Die Entwicklung eines Grünen Bandes mit Aktivräumen stellt einen besonderen Baustein hinsichtlich der wohnumfeldnahen Erholung dar. Innerhalb des Stadtteils werden die Rückzugsräume der privaten Gartenflächen durch öffentlich zugängliche und in einem Gesamtkonzept einheitlich gestaltete Grünflächen ergänzt. Im öffentlichen Raum werden wichtige Treffpunkte und Aktivräume für Kinder und Jugendliche einerseits sowie Ruhezone und Flächen für einen ruhigen Sport (Boulebahn) andererseits geschaffen. Somit wird auch die Ladenpassage mit dem Kirchplatz zu einem wichtigen Element des Grünen Bandes, indem die Versorgungs-, Gastronomie- und Infrastruktureinrichtungen des zu entwickelnden Bürgertreffs miteinbezogen werden. Die nähere Ausgestaltung des Grünen Bandes wurde in Kapitel 3 behandelt.

Entwicklung eines Ausgangspunktes für ortsteilübergreifende Naherholung am Gutshof

Der Gutshof Mariahof und sein Umfeld sollen in einen ortsteilübergreifenden Ausgangspunkt für Naherholung umgestaltet und entwickelt werden (siehe auch Kapitel 3).

Erstellung eines Wanderwegekonzeptes

Innerhalb des Ortsbezirkes und angrenzend zu den anderen Ortsbezirken und Höhenstadtteilen ist ein durchgängiges Wanderwegekonzept zu erstellen. Insbesondere die Beschilderung und die Aufstellung von Hinweistafeln ist zu verbessern. Als Ausgangspunkt der Naherholung ist der Gutshof und der „Sattelpark“ auszubauen und im Umfeld des Gutshofs Mariahof eine entsprechende Beschilderung anzubringen bzw. zu ergänzen. Auf der derzeit aufgebauten Wanderwegetafel sollten auch Wege außerhalb des Mattheiser Waldes aufgeführt werden. Als für den Stadtteil wichtige Wegeverbindungen sind der Rundweg um Mariahof mit den attraktiven Panoramastrecken und die Wegeführungen im Tiergarten- und Kandelbachtal zu kennzeichnen. Darüber hinaus könnte auch die Verbindung zu den anderen Höhenstadtteilen wie Kernscheid, Irsch, Tarforst oder Olewig aufgenommen werden. Im Bürgergutachten wird ferner die Einrichtung eines Naturschutz-Lehrpfades unter Einschluss des Mattheiser Waldes mit Anbindung an die Höhenstadtteile angeregt. Im Stadtteilrahmenplan wird dieses Ziel aufgenommen und unter das Leitziel eines Wanderwegekonzeptes gestellt.

Erhaltung und Entwicklung des stadtteilübergreifenden Naherholungsziels Brubacher Hof

Der Brubacher Hof ist zur Zeit ein ortsteilübergreifendes bedeutendes Naherholungsziel mit einer stark frequentierten Gastronomie und einem erlebnis- und erholungsreichen Umfeld hoher Qualität. Dieses für die Naherholung wichtige Anlaufziel ist in seiner Gesamtheit zu erhalten und durch entsprechende naturnahe Angebote zu erweitern und zu entwickeln. Denkbar wären hier, wie im Bürgergutachten allgemein angeführt, ein Natur- und Waldspielplatz sowie ein Streichelzoo. Zur besseren fußläufigen Anbindung des Brubacher Hofes an den Gutshof könnte neben dem derzeitigen Wirtschaftsweg ein separater Fußweg geplant werden, um ein vom Fahrverkehr ungestörtes Wandern zu ermöglichen.

Naturnahe Entwicklung der Gewässerverläufe

Der Ortsbezirk ist durch zahlreiche Gewässer geprägt, deren Zustand gemäß dem Landschaftsplan als bedingt naturnah bis naturfern eingestuft wurde. Die Gewässer mit ihren umgebenden Talbereichen stellen dabei sowohl wichtige Strukturen im Biotopverbund als auch wichtige Elemente in der Naherholung dar. Die durch das Rotbachtal, Tiergartental und Kandelbachtal führenden Wanderwege sind oftmals eng an das Gewässer gebunden und würden durch die naturnahe Ausprägung erheblich an landschaftlichem Reiz gewinnen. Die Gewässer sind naturnah zu entwickeln durch:

- Rückbau und Offenlegung von Barrieren und verrohrten Abschnitten,
- Reduzierung intensiv landwirtschaftlicher Nutzungen und Änderung hin zu angepasster, nach extensiven Maßstäben ausgerichteter Nutzung,
- Verminderung des Oberflächenabflusses und Verbesserung der Retentionswirkung des gesamten Fließgewässersystems zur Abmilderung von Hochwasserereignissen,
- Sicherung bzw. Verbesserung der Gewässergüte aller Fließgewässer mit dem Ziel einer insgesamt geringen Belastung,
- Umwandlung von nicht standortangepasster Waldnutzung im Umfeld zu standorttypischen bachgeleitenden Uferwäldern.

Es sind Gewässerpflegepläne aufzustellen, die die Bäche von Kandelbach, Tiergartenbach, Holzbach, Rotbach und Olewiger Bach als Gesamtheit betrachten und zu einem einheitlichen Entwicklungskonzept gelangen. Der Aulbach mit den Stillgewässern am Pfahlweiher ist zudem in das Gesamtentwicklungs- und Pflegekonzept des Mattheiser Waldes zu stellen.

Schutz und Entwicklung der Naherholungsfunktion Mattheiser Waldes im Einklang mit dem Naturschutz

Zielsetzung des Bürgergutachtens wie auch des Stadtteilrahmenplanes ist die Naherholungsnutzung des Mattheiser Waldes⁷. Diese Nutzung muss die Maßgaben des Naturschutzgebietes beachten:

- Schutz und Entwicklung des Mattheiser Waldes unter besonderer Maßgabe der in der Rechtsverordnung zum Naturschutzgebiet aufgeführten Schutzzwecke,
- Entwicklung eines Naherholungskonzeptes unter dem Leitziel einer ruhigen, stillen Erholung,
- Ausweisung von Wanderparkplätzen, Anschluss der siedlungsbezogenen Grünzüge an die Wanderwege und Ausbau zum siedlungsnahen Rundwanderwegenetz,
- Schaffung eines Waldspielplatzes als Aktivraum,
- Ausbau und Beschilderung der Wanderwege und Trennung für unterschiedliche Nutzergruppen (Wandern, Radfahren, Reiten),
- Rückbau der bituminierten Wege im Aulbachtal, Rückbau der Schießstände und Umnutzung zu Rückhalteräumen für Oberflächenwasser der Siedlungsflächen, Rückbau des Aulbachs zum naturnahen Gewässer und Vorhaltung der Teiche als Vogelbrutgebiete.

Die unterschiedlichen Naherholungsaktivitäten sind entsprechend ihren Ansprüchen in ein Gesamtentwicklungskonzept zu integrieren. Die Erstellung eines Pflege- und Entwicklungsplanes ist u.a. für eine Besucherlenkung im Sinne des Naturschutzes sinnvoll. Besonders die Hauptwanderwege durch den Mattheiser Wald sollen durch Beschilderungen kenntlich gemacht werden und spezielle Lehrtafeln und Benutzungshinweise sollen den Besucher durch das Gelände leiten, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Darüber hinaus sind an den Waldrändern Aktivzonen einzurichten, die spezielle Freizeitaktivitäten ermöglichen können. Die Aktivzonen sind an bestehende Infrastruktureinrichtungen zu binden, um Beeinträchtigungen für den Naturraum zu minimieren. An bestehenden Infrastruktureinrichtungen wären für eine Entwicklung heranzuziehen:

- der Gutshof Mariahof mit seinem Umfeld,
- der Brubacher Hof,
- der Hundesportplatz,
- der Bereich an der Kleingartenanlage Wolfsberg (Gutsparkweg Mariahof),
- Das Erholungsgebiet der Mattheiser Weiher mit Südbad und angrenzendem Südfriedhof
- ein Zugang von der B 268 südlich des geplanten Handwerkerparks im Stadtteil Feyen (Park & Ride-Parkplatz).

Insbesondere an den Anschlusspunkten an die aus den übrigen Siedlungsgebieten ankommenden Grünzüge sind Parkplätze, Ruhezonen zum Verweilen und Hinweistafeln aufzustellen, da hier mit einer höheren Fußgängerfrequenz zu rechnen ist. In Verbindung mit Aktivmöglichkeiten als Waldspielplatz, Spielplatz, Grillhütte oder Jugendzeltplatz kommen diesen Anschluss-

⁷ VGL. AUCH STADT TRIER: Stadtteilrahmenplan Feyen-Weismark 2003

und Ansatzpunkten besondere Bedeutung bei. Gleichzeitig wird eine Belastung und Beeinträchtigung des Naturraumes Mattheiser Wald weitgehend vermieden, indem die Aktivräume an den Außenrändern des Waldes eingerichtet werden. Die Waldfläche bleibt damit der ruhigen, stillen Erholung durch Wandern, Radfahren, Reiten etc. vorbehalten.

7. Zusammenfassung der wichtigsten Zielaussagen

Die entscheidenden Qualitäten des Stadtteils Mariahof sind:

- der Gartenstadtcharakter mit viel Grün im privaten und öffentlichen Raum
- die ortsteilübergreifenden für die Gesamtstadt bedeutenden Naherholungsstrukturen

Diese Qualitäten schlagen sich in einer hohen Attraktivität des Stadtteils nieder. Eine Siedlungsentwicklung muss der Sicherung der o.g. Qualitäten sowie der Stärkung der Grundversorgung vorrangig Rechnung tragen. Aus der Analyse des Stadtteilrahmenplans ergibt sich daher, das Leitbild den im landschaftlich reizvollen Umfeld gelegenen Wohnstandort durch Bestandsicherung, Stärkung und Pflege zu verbessern und weiter zu entwickeln im Sinne einer behutsamen Innenentwicklung.

Nachfolgend werden die Schlüsselprojekte der Stadtteilrahmenplanung zusammengefasst. Als Schlüsselprojekte werden diejenigen Vorhaben herausgestellt, die eine zentrale und übergeordnete Bedeutung für den Stadtteil einnehmen. Schlüsselprojekte sollen weitere Entwicklungsimpulse im Sinne der Stadtteilrahmenplanung initiieren, bzw. die Grundlage zur Realisierung weiterer Vorhaben bilden. Die folgenden Projekte werden als Schlüsselprojekte vorgeschlagen:

(1) Erhaltung und Entwicklung des Ortsbezirks als Gartenstadt Triers

(2) Erhaltung der für die Gesamtstadt bedeutenden Naherholungsflächen

(3) Schwerpunkt Ladenpassage

- Stärkung und Entwicklung der Ladenpassage als Schwerpunkt für Nahversorgung, Dienstleistung und Kommunikation, räumliche Verknüpfung der Ladenpassage mit dem Bereich des Kirchplatzes, Sicherung und Anbindung des Parkplatzes unter Beachtung bedeutender Wegebeziehungen, Betonung und Neugestaltung der Eingangsbereiche,

(4) Schwerpunkt Grünes Band

- Entwicklung eines Grünen Bandes mit Aktivräumen für Kinder und Jugendliche, Ruhezonen zum Verweilen, Vernetzung mit der Ladenpassage und Platzbereich an der Kirche, Anbindung an den Landschaftsraum in den Bereichen Gutshof und Rotbachtal

(5) Schwerpunkt Gutshof Mariahof

- Entwicklung und Gestaltung eines Ausgangspunktes für ortsteilübergreifende Naherholung am Gutshof Mariahof, Erhaltung und Gestaltung der Grünzäsur zwischen dem Gutshof und dem Siedlungskörper Mariahof,
- Neuregelung und Umgestaltung des Eingangsbereiches zum Ortsbezirk unter Beachtung des denkmalgeschützten Gebäudeensembles Gutshof Mariahof
- Herstellung einer gefahrlosen Durchgängigkeit des Rundweges
- Anbindung der Trebeta-Siedlung

Trier, den 31. August 2006

Karlheinz Fischer
Landschaftsarchitekt BDLA

8. Kurzübersicht der Leitziele

Leitziele Siedlungsraum und Infrastruktur (1b)

1. Erhaltung und Entwicklung als Gartenstadt
2. Stärkung und Entwicklung der Ladenpassage und des zentralen Kommunikationsplatzes
3. Entwicklung eines Ausgangspunktes für ortsteilübergreifende Naherholung
4. Entwicklung eines „Grünen Bandes“ mit Aktivräumen

Leitziele Verkehr (2)

1. Neuordnung und Umgestaltung des Eingangsbereiches zum Ortsbezirk
2. Erhalt und Gestaltung der für den Gartenstadtcharakter prägenden begleitenden Grünzüge
3. Erhaltung und Entwicklung der fußläufigen Vernetzung durch Querungshilfen
4. Verbesserte Anbindung der Trebetasiedlung
5. Herstellung einer gefahrlosen Durchgängigkeit des Rundweges im Ortseingangsbereich
6. Neuregelung der Parkplatzzufahrt zwischen Am Mariahof und Reichenspergerstraße
7. Pflege der Gemeinschaftsgaragen und Garagenhöfe
8. Unterbindung des Schleichverkehrs zwischen Trebetastr. und Weismark

Leitziele Landschaftsraum Freiraum und Naherholung (3)

1. Erhaltung der Naherholungsflächen am wohnumfeldnahen Rundweg
2. Herstellung einer gefahrlosen Durchgängigkeit des Rundweges
3. Entwicklung eines Grünen Bandes mit Aktivräumen
4. Entwicklung eines Ausgangspunktes für ortsteilübergreifende Naherholung
5. Erstellung eines Wanderwegekonzeptes
6. Erhaltung und Entwicklung des stadtteilübergreifenden Naherholungsziels Brubacher Hof
7. Naturnahe Entwicklung der Gewässerverläufe
8. Naherholungsfunktion des Mattheiser Waldes im Einklang mit dem Naturschutz

Pläne

Themenbereich Siedlungsraum und Nutzung

Plan 1a:	Bauleitplanung, Teilplan nördlicher Bereich	1:10.000
	Bauleitplanung, Teilplan südlicher Bereich	1:15.000
Plan 1b:	Siedlungsraum und Infrastruktur	1:7.500
Plan 1c:	Entwicklungsbereich Ladenpassage und grünes Band	1:2.000

Themenbereich Verkehr

Plan 2:	Lösung der Verkehrsprobleme	1:7.500
---------	-----------------------------	---------

Themenbereich Landschaft/Freiraum/Naherholung







Plan 3:	Landschaft, Freiraum und Naherholung, Teilplan nördlicher Bereich	1:10.000
	Landschaft, Freiraum und Naherholung, Teilplan südlicher Bereich	1:15.000

Zusammenfassung


Plan 4:	Schlüsselprojekte	1:7.500
---------	-------------------	---------

1a Bauleitplanung




ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Sonderbauflächen
-  Kirche
-  Schule
-  Kindereinrichtung




VERKEHRSFLÄCHEN

-  Hauptverkehrsstraßen


VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

-  Versorgungsanlagen
-  Fernheizwerk
-  Wasserbehälter

GRÜNFLÄCHEN

-  Allgemeine Grünfläche
-  Schießanlage
-  Friedhof




WASSERFLÄCHEN

-  Wasserfläche







FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

-  Landwirtschaft
-  Forstwirtschaft

BEBAUUNGSPLÄNE

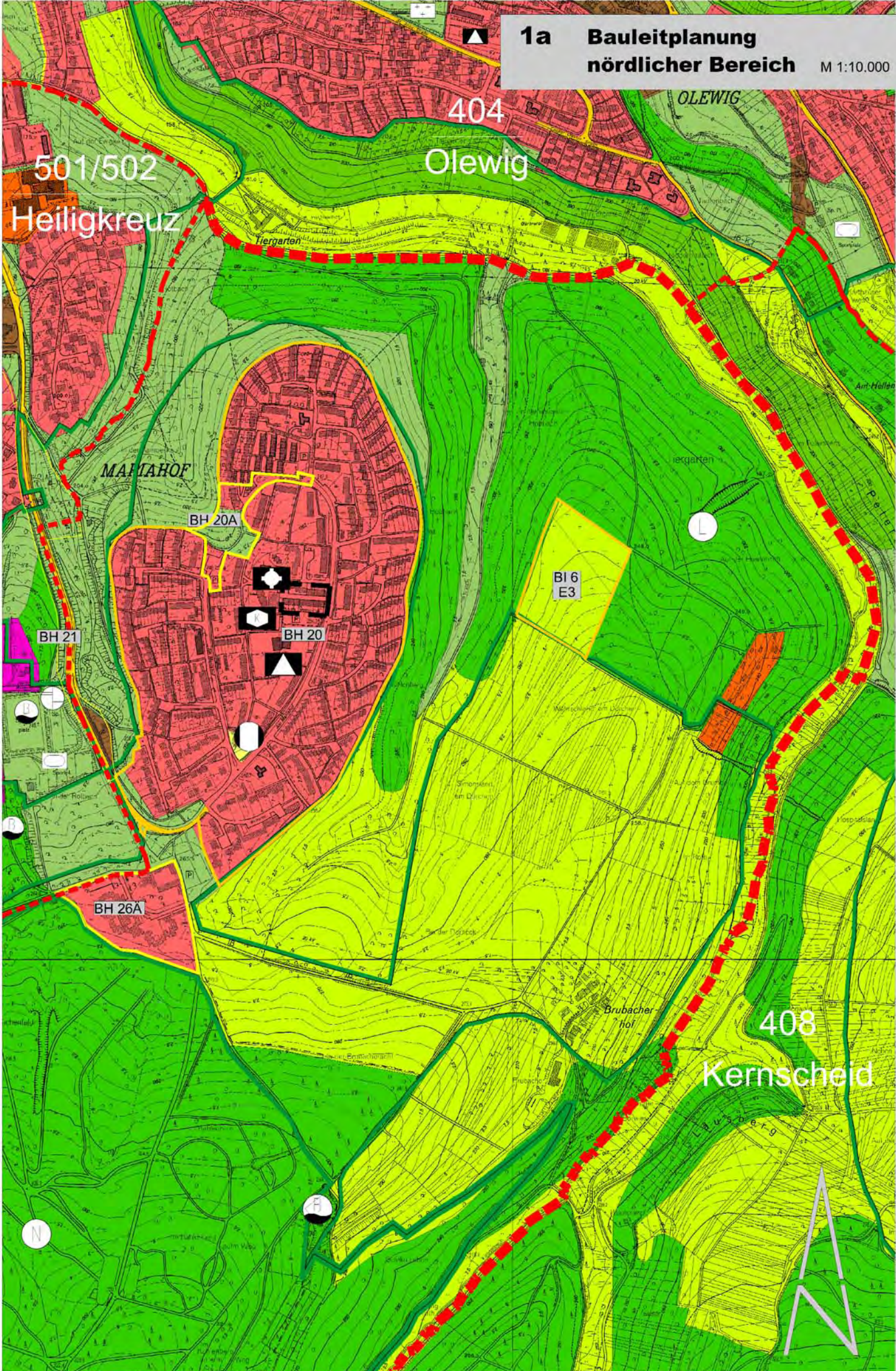
-  Rechtsverbindlich
-  Rechtsverbindlich mit Ausfertigungsmangel
-  Im Verfahren ab 1990

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

-  Umgrenzung bestehender Landschaftsschutzgebiete
-  Umgrenzung bestehender Naturschutzgebiete
-  Richtfunkzonen
-  Änderungsbereich IV
-  Vorrangzone
-  Gemarkungsgrenzen







**1a Bauleitplanung
nördlicher Bereich**

M 1:10.000




1a Bauleitplanung




ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Sonderbauflächen
-  Kirche
-  Schule
-  Kindereinrichtung




VERKEHRSFLÄCHEN

-  Hauptverkehrsstraßen


VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

-  Versorgungsanlagen
-  Fernheizwerk
-  Wasserbehälter

GRÜNFLÄCHEN

-  Allgemeine Grünfläche
-  Schießanlage
-  Friedhof




WASSERFLÄCHEN

-  Wasserfläche







FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

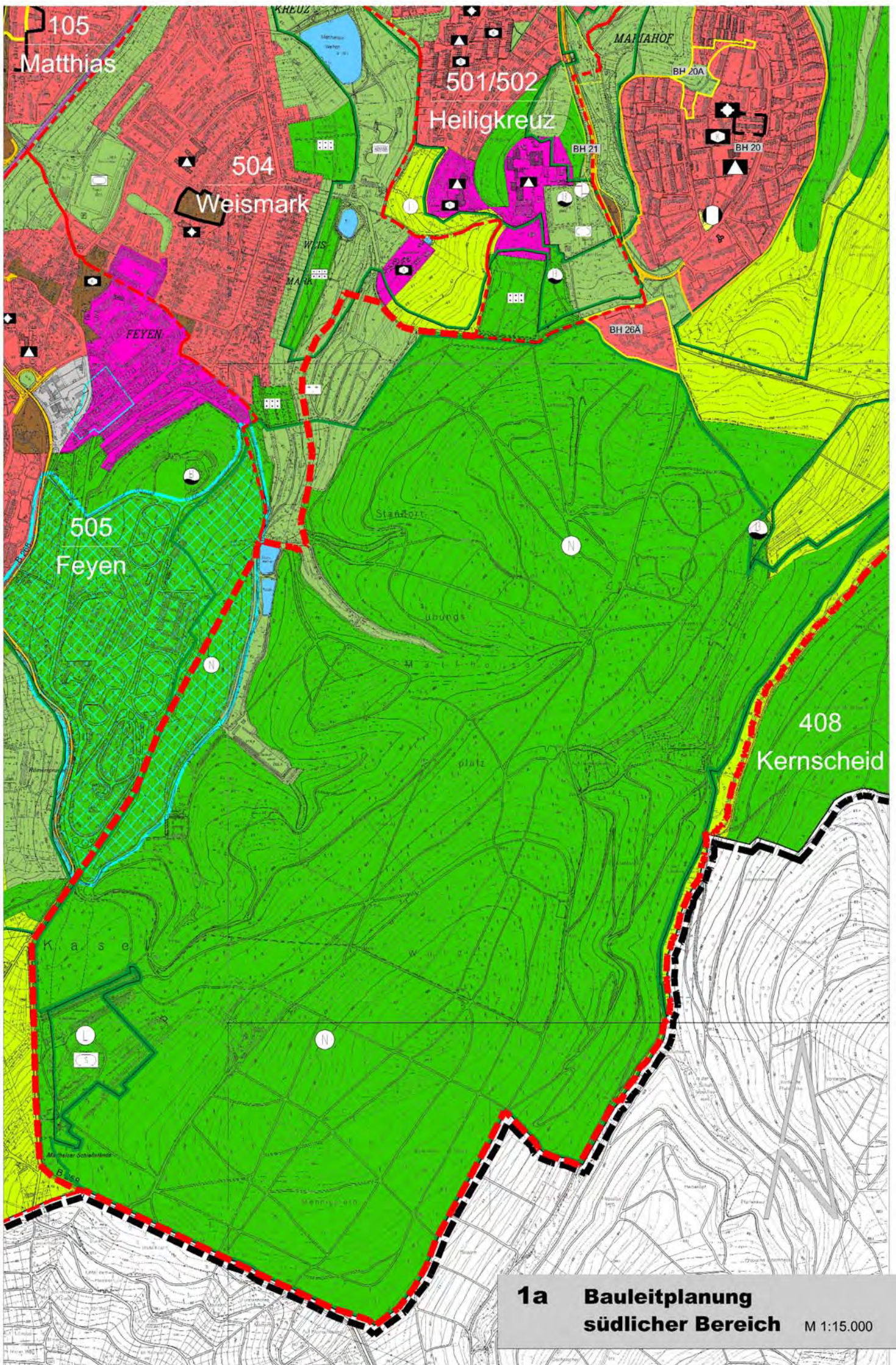
-  Landwirtschaft
-  Forstwirtschaft

BEBAUUNGSPLÄNE

-  Rechtsverbindlich
-  Rechtsverbindlich mit Ausfertigungsmangel
-  Im Verfahren ab 1990

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

-  Umgrenzung bestehender Landschaftsschutzgebiete
-  Umgrenzung bestehender Naturschutzgebiete
-  Richtfunkzonen
-  Änderungsbereich IV
-  Vorrangzone
-  Gemarkungsgrenzen



105
Matthias

501/502
Heiligkreuz

504
Weismark



505
Feyen

408
Kernscheid


**1a Bauleitplanung
südlicher Bereich** M 1:15.000

1b Siedlungsraum und Infrastruktur









Siedlungsflächen Bestand

-  Wohnbauflächen
-  Mischbauflächen






Versorgungsflächen

-  Fernheizwerk



Infrastruktur

-  Kirche
-  Schule
-  Kindertagesstätte
-  Handel / Dienstleistung / Gastronomie
-  Schwerpunkt für Nahversorgung, Dienstleistung und Kommunikation
-  Ansatz- und Ausgangspunkt für naherholungsbezogene ortsteilübergreifende Aktivitäten
- bedeutsame Fußwege vorhanden 
- Ausbau vorgeschlagen 







Erholungsbereiche

-  wohnumfeldnahe Naherholungsflächen am Rundweg Mariahof
-  Erholungsflächen im weiteren Umfeld
-  Grünes Band
-  Grünstreife zwischen dem Gutshof und dem Siedlungskörper Mariahof
-  Wegestrecke mit besonderem Panorama

Schutzgebiete und Objekte

-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet



Innerörtliche Freiraumsituation

-  Sportplatz / Bolzplatz / Einrichtung für Jugendliche vorhanden
-  Ausbau vorgeschlagen
-  Öffnung vorgeschlagen
- Spielplatz vorhanden 
- Neubau vorgeschlagen 
- multifunktionale Festwiese 

Leitziele der Stadtteilrahmenplanung

- 1** Erhaltung und Entwicklung des Ortsbezirks als "Gartenstadt Triers"
- 2** Stärkung und Entwicklung der Ladenpassage als Schwerpunkt für Nahversorgung, Dienstleistung und Kommunikation
Betonung und Neugestaltung des Eingangsbereiches
- 3** Entwicklung und Strukturierung des Ortseingangs als Ausgangspunkt für ortsteilübergreifende Naherholung in Verbindung mit ortsteilbezogenen Freiflächen (multifunktionale Festwiese)
Erhaltung der Grünstreife zwischen dem Gutshof und dem Siedlungskörper Mariahof
verbesserte Anbindung der Trebetasiedlung an den Ortsteil
Neuordnung und Gestaltung der Verkehrsflächen
- 4** Entwicklung eines grünen Bandes mit Aktivräumen für Kinder und Jugendliche
Ruhezonen zum Verweilen

Sonstige Restriktionen

-  zu erhaltendes Kultur- und Offenland als endgültige Siedlungsabgrenzung und bedeutendes Element der Naherholung
-  zu erhaltende Wald- und Gehölzflächen als endgültige Siedlungsabgrenzung und bedeutsames Element der Naherholung

Sonstige Plandarstellungen

-  Ortsbezirk Mariahof

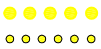
1b Siedlungsraum und Infrastruktur



Siedlungsflächen Bestand



Wohnbauflächen



Rundweg
Fußwege

Zielmaßnahmen im Schwerpunktraum



Stärkung und Entwicklung der Ladenpassage als Schwerpunkt für Nahversorgung, Dienstleistung und Kommunikation



Betonung und Neugestaltung der Eingangsbereiche, Herausstellen von Merkzeichen



Erhaltung und Entwicklung der Grünflächen als grünes Band verbunden mit einer parkartigen Gestaltung



Anstreben einer lichten, einladenden, zusammenhängenden Gestaltung und Wiederherstellung von Sichtbezügen innerhalb des Grünen Bandes

Teilmaßnahmen in den Aktivitätsräumen



Gestaltung des Kirchplatzes und der Freifläche zwischen Kindergarten und Schulsportgelände als Aufenthalts- und Aktivraum
(Boulebahn, Sitzen, Verweilen, Sich Treffen)



Anlage Kinderspielplatz
(Spielschwerpunkt Kindergartenalter)



Erhaltung Kinderspielplatz des Kindergartens

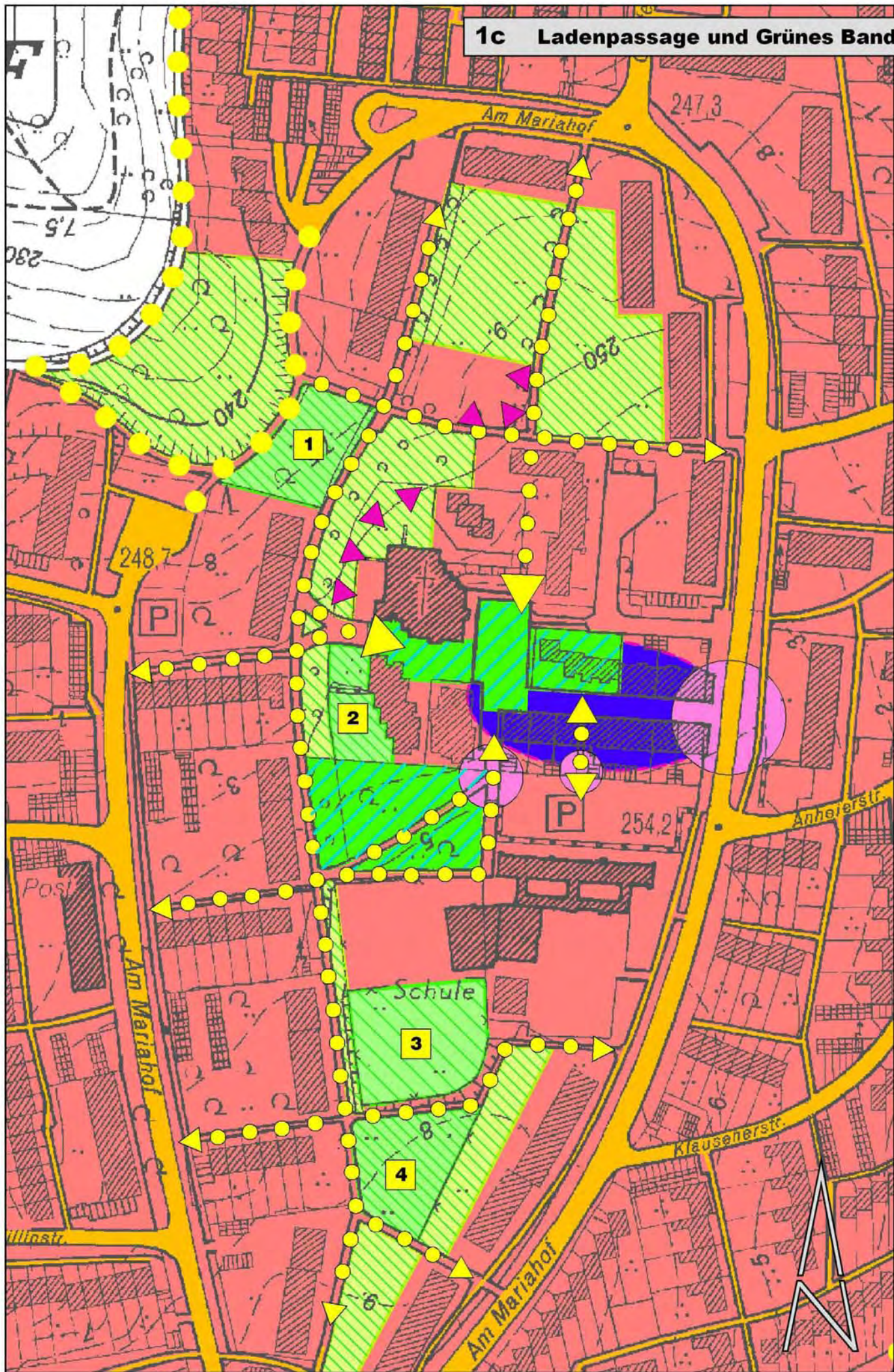


Neuanlage von Freizeiteinrichtungen für Jugendliche
(Skaterbahn, Inliner, Halfpipe)








Erhaltung Kinderspielplatz
(Spielschwerpunkt Grundschulalter)

1c Ladenpassage und Grünes Band





2 Lösung der Verkehrsprobleme

Verkehrswege

-  Hauptverkehrsstraße
-  Erschließungsstraße im Stadtteil
-  Wohnstraße im Stadtteil
-  Fuß- und Radwegeverbindungen vorhanden
-  Ausbau vorgeschlagen
-  Querungshilfen vorhanden
Ausbau vorgeschlagen
Neubau vorgeschlagen
-  öffentlicher Parkplatz
-  Anliegerstraßen
-  Erschließungsstraßen mit zu erhaltenden und zu gestaltenden ortsbildprägenden Grünflächen
-  Schwerpunkt von Umbaumaßnahmen am Ortseingang Mariahof und an der Ladenpassage









ÖPNV

-  Buslinie
-  Haltestelle mit Bezeichnung



Bezeichnung der Haltestellen:

- 1 Wolfsberg
- 2 Trebetastraße
- 3 Wolkerstraße
- 4 Wolkerstraße
- 5 Anheierstraße
- 6 Am Mariahof

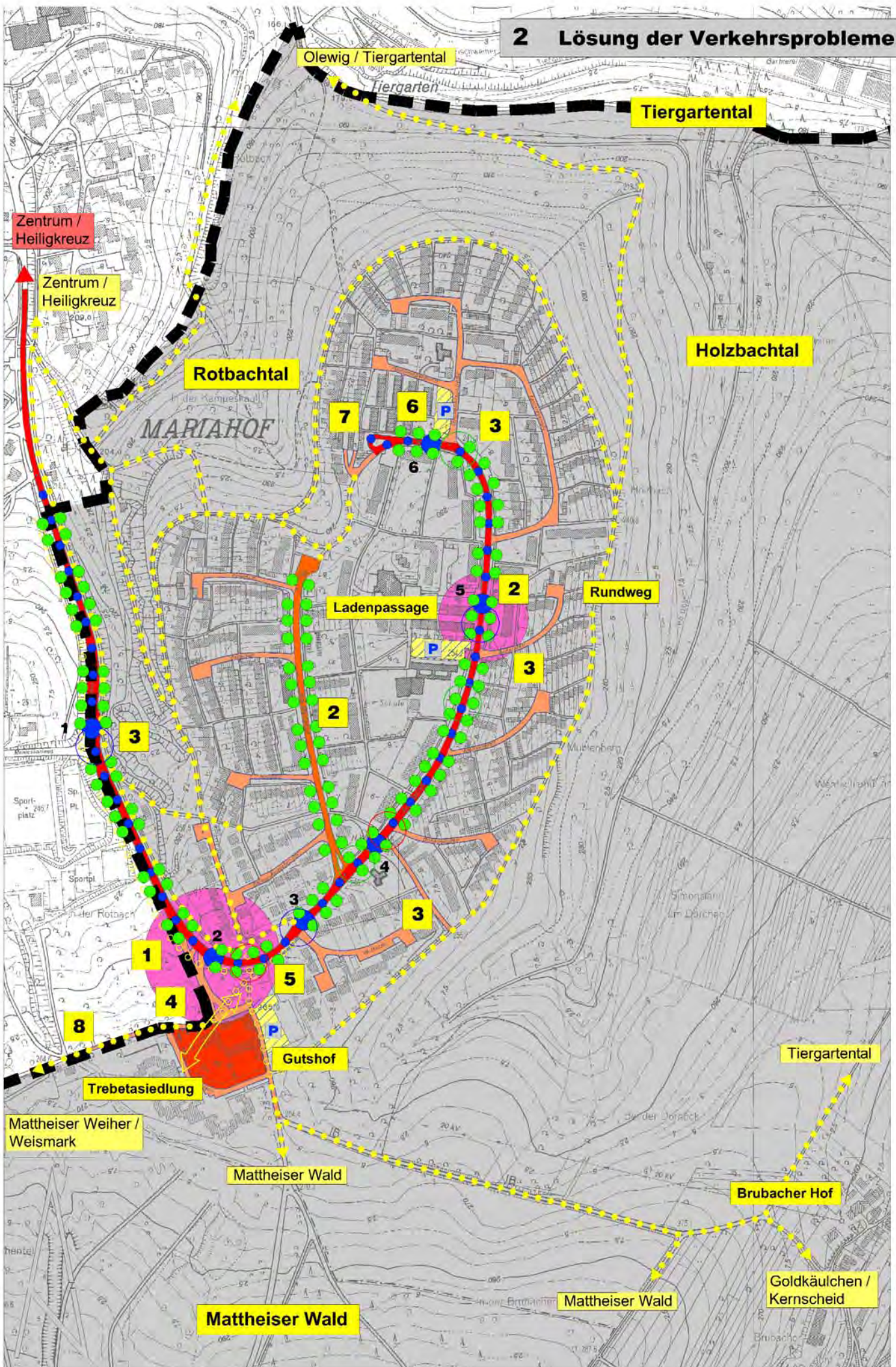
Leitziele der Stadtteilrahmenplanung

-  Neuordnung und Umgestaltung des Eingangsbereiches zum Ortsbezirk unter Beachtung des denkmalgeschützten Gebäudeensembles Gutshof Mariahof
-  Prägende Erschließungsstraße, Erhalt und Gestaltung der für den Gartenstadtcharakter prägenden begleitenden Grünflächen
-  Erhaltung und Entwicklung der fußläufigen Vernetzung durch Querungshilfen im Stadtteil
-  Verbesserung der Verkehrsanbindung der Trebetasiedlung an den Ortsteil
Schaffung einer Fußwegeverbindung
Neugestaltung des Fußweges und
Änderung der Verkehrsführung beim Gut Mariahof
-  Herstellung einer gefahrlosen Durchgängigkeit des Rundweges
-  Neuregelung der Parkplatzzufahrt zwischen "Am Mariahof" und "Reichenspergerstraße"
-  Pflege der Gemeinschaftsgaragen und Garagenhöfe
-  Unterbindung des Schleichverkehrs zwischen Trebetastraße und Weismark

Sonstige Plandarstellungen

















-  Gutshof Mariahof
-  Ortsbezirk Mariahof

2 Lösung der Verkehrsprobleme





3 Landschaft, Freiraum und Naherholung

Nutzungen (generalisiert)

-  Bebauung
-  Sportplatz / Bolzplatz / Einrichtung für Jugendliche vorhanden
-  Ausbau vorgeschlagen
-  Öffnung vorgeschlagen
-  Spielplatz vorhanden
-  Ausbau vorgeschlagen
-  Neubau vorgeschlagen
-  Friedhof
-  Fußwegeverbindungen vorhanden
-  Ausbau vorgeschlagen
-  ausgewiesene Wanderwege
-  auszuweisende Wanderwege
-  Querungshilfen vorhanden
-  Ausbau vorgeschlagen
-  Neubau vorgeschlagen
-  Schwerpunkt für Nahversorgung, Dienstleistung und Kommunikation



Infrastruktureinrichtungen im Mattheiser Wald

-  militärische und zivile Infrastruktureinrichtungen
-  Infrastruktureinrichtungen mit Rückbauoption im Naturschutzgebiet









Erholungsbereiche

-  wohnumfeldnahe Naherholungsflächen am Rundweg Mariahof
-  Erholungsflächen im weiteren Umfeld
-  Erholungsraum Mattheiser Wald
-  Grünes Band
-  Entwicklung und Pflege von Gewässern und Feuchtbiotopen
-  Stillgewässer
-  Wegestrecke mit besonderem Panorama
-  ortsteilübergreifende bedeutende Naherholungsinfrastruktur
-  Ansatz- und Ausgangspunkt für naherholungsbezogene, ortsteilübergreifende Aktivitäten
-  Anschlusspunkte an die aus den Siedlungsgebieten ankommenden Grünzüge (hohe Fußgängerfrequenz zu erwarten)





Schutzgebiete

-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet




Leitziele der Stadtteilrahmenplanung

-  Erhaltung der Naherholungsflächen am wohnumfeldnahen Rundweg, Erhaltung und Entwicklung der Naherholungsflächen im weiteren Umfeld von ortsteilübergreifender Bedeutung für die Gesamtstadt
-  Herstellung einer gefahrlosen Durchgängigkeit des Rundweges
-  Entwicklung eines grünen Bandes mit Aktivräumen
-  Entwicklung eines Ausgangspunktes für ortsteilübergreifende Naherholung
-  Erstellung eines Wanderwegekonzeptes innerhalb des Ortsbezirkes und zu den angrenzenden Ortsbezirken, Beschilderung der vorhandenen Rundwege und Wegeverbindungen zu den benachbarten Ortsbezirken
-  Erhaltung und Entwicklung des stadtteilübergreifenden Naherholungsziels "Brubacher Hof"
-  naturnahe Entwicklung der Gewässerverläufe
-  Die Naherholungsfunktion des Mattheiser Waldes soll im Einklang mit dem Naturschutz auch weiterhin erhalten bleiben.

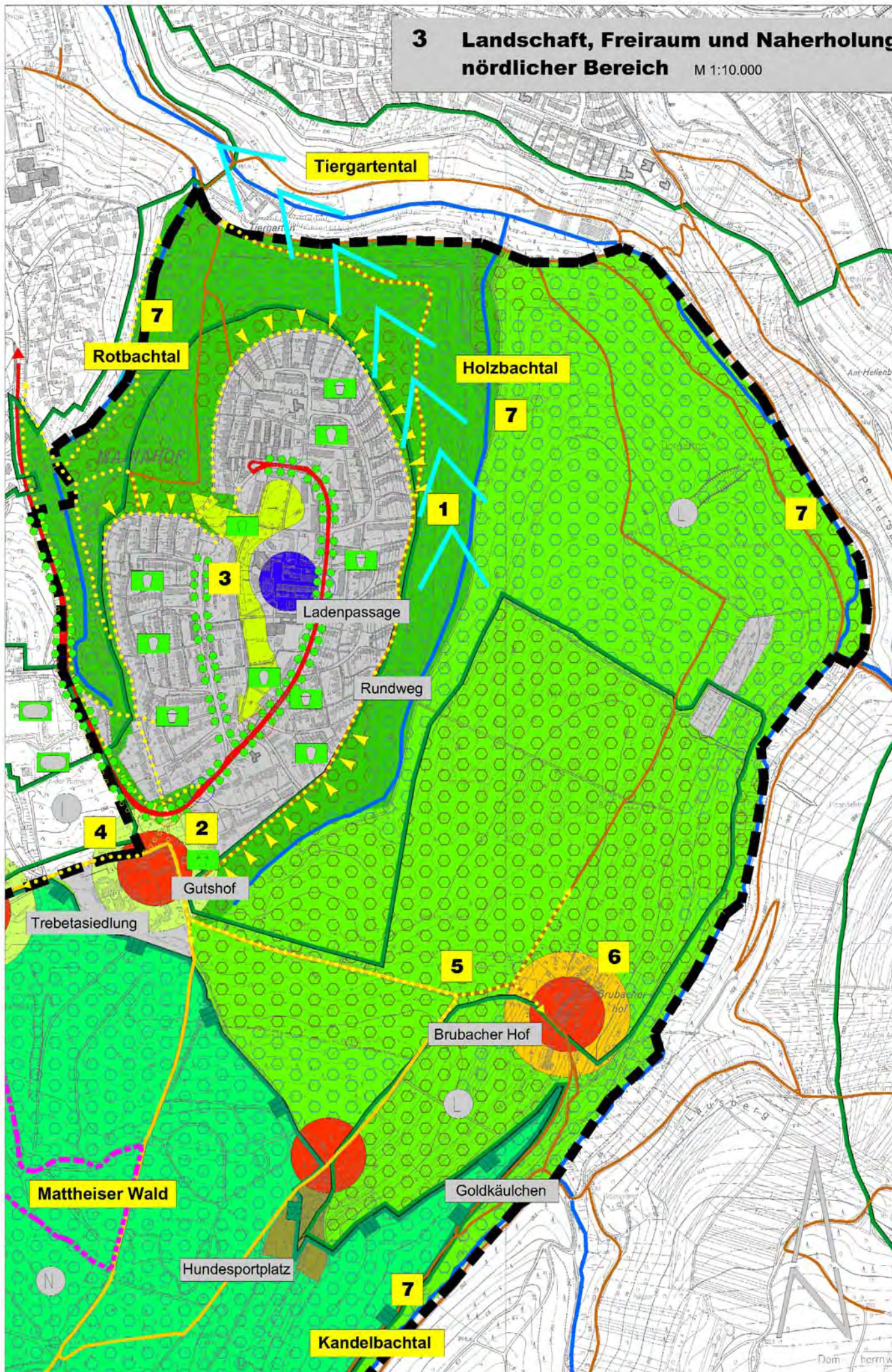
Sonstige Restriktionen

-  zu erhaltendes Kultur- und Offenland als endgültige Siedlungsabgrenzung und bedeutendes Element der Naherholung
-  zu erhaltende Wald- und Gehölzflächen als endgültige Siedlungsabgrenzung und bedeutsames Element der Naherholung
-  schützenswerte Biotopstrukturen (Ruhezonen)
-  Erweiterungsflächen der Biotope durch Rückbau und Sanierung

Sonstige Plandarstellungen

















-  zu beachtende Frischluftschneise
-  Ausbau- und Rückbaumaßnahmen zu prägenden Erschließungsstraßen
-  Ortsbezirk Mariahof

3 Landschaft, Freiraum und Naherholung nördlicher Bereich M 1:10.000





3 Landschaft, Freiraum und Naherholung


Nutzungen (generalisiert)

-  Bebauung
-  Sportplatz / Bolzplatz / Einrichtung für Jugendliche vorhanden
-  Ausbau vorgeschlagen
-  Öffnung vorgeschlagen
-  Spielplatz vorhanden
-  Ausbau vorgeschlagen
-  Neubau vorgeschlagen
-  Friedhof
-  Fußwegeverbindungen vorhanden
-  Ausbau vorgeschlagen
-  ausgewiesene Wanderwege
-  auszuweisende Wanderwege
-  Querungshilfen vorhanden
-  Ausbau vorgeschlagen
-  Neubau vorgeschlagen
-  Schwerpunkt für Nahversorgung, Dienstleistung und Kommunikation



Infrastruktureinrichtungen im Mattheiser Wald

-  militärische und zivile Infrastruktureinrichtungen
-  Infrastruktureinrichtungen mit Rückbauoption im Naturschutzgebiet









Erholungsbereiche

-  wohnumfeldnahe Naherholungsflächen am Rundweg Mariahof
-  Erholungsflächen im weiteren Umfeld
-  Erholungsraum Mattheiser Wald
-  Grünes Band
-  Entwicklung und Pflege von Gewässern und Feuchtbiotopen
-  Stillgewässer
-  Wegestrecke mit besonderem Panorama
-  ortsteilübergreifende bedeutende Naherholungsinfrastruktur
-  Ansatz- und Ausgangspunkt für naherholungsbezogene, ortsteilübergreifende Aktivitäten
-  Anschlusspunkte an die aus den Siedlungsgebieten ankommenden Grünzüge (hohe Fußgängerfrequenz zu erwarten)





Schutzgebiete

-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet




Leitziele der Stadtteilrahmenplanung

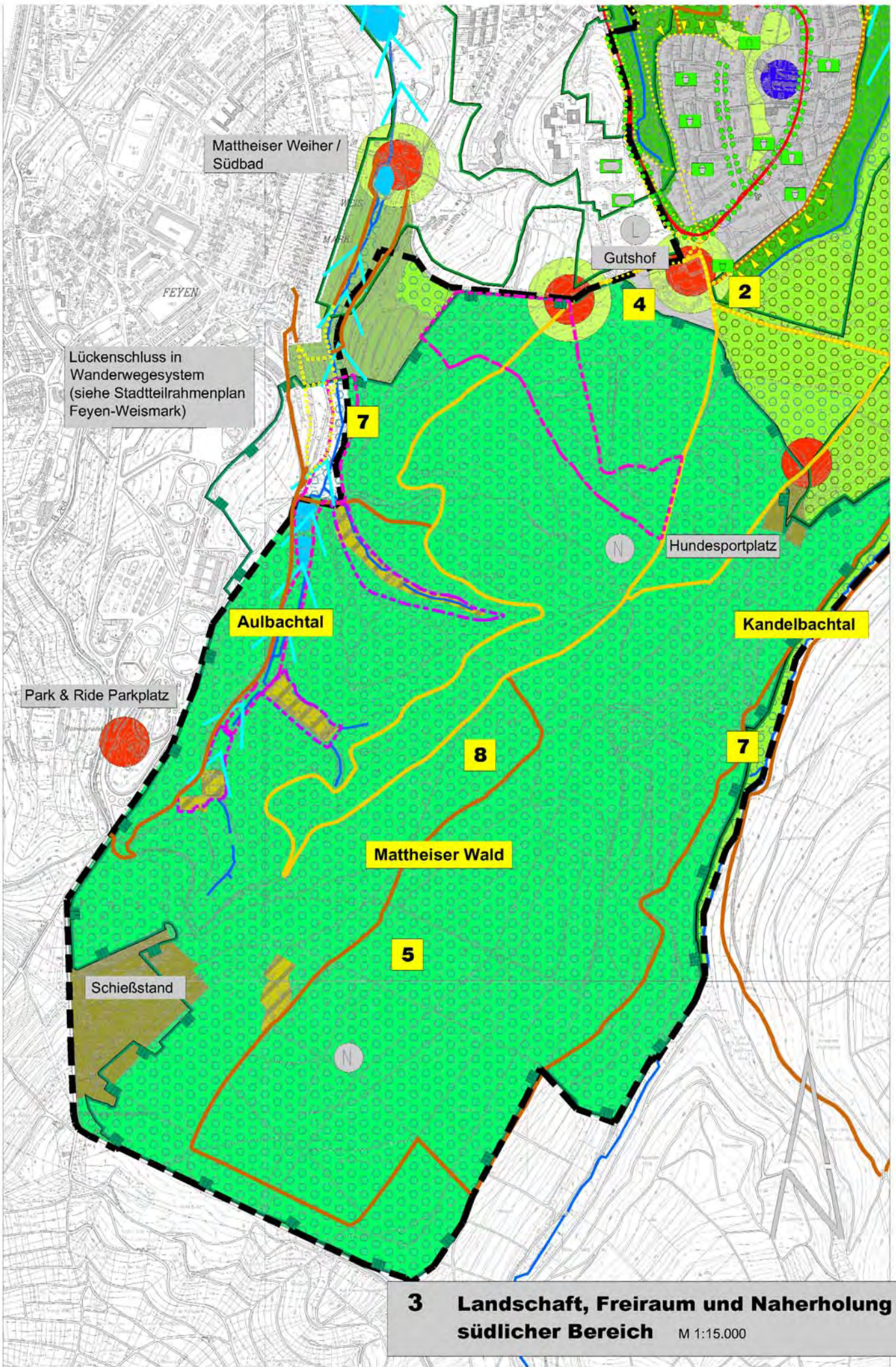
-  Erhaltung der Naherholungsflächen am wohnumfeldnahen Rundweg, Erhaltung und Entwicklung der Naherholungsflächen im weiteren Umfeld von ortsteilübergreifender Bedeutung für die Gesamtstadt
-  Herstellung einer gefahrlosen Durchgängigkeit des Rundweges
-  Entwicklung eines grünen Bandes mit Aktivräumen
-  Entwicklung eines Ausgangspunktes für ortsteilübergreifende Naherholung
-  Erstellung eines Wanderwegekonzeptes innerhalb des Ortsbezirkes und zu den angrenzenden Ortsbezirken, Beschilderung der vorhandenen Rundwege und Wegeverbindungen zu den benachbarten Ortsbezirken
-  Erhaltung und Entwicklung des stadtteilübergreifenden Naherholungsziels "Brubacher Hof"
-  naturnahe Entwicklung der Gewässerverläufe
-  Die Naherholungsfunktion des Mattheiser Waldes soll im Einklang mit dem Naturschutz auch weiterhin erhalten bleiben.

Sonstige Restriktionen

-  zu erhaltendes Kultur- und Offenland als endgültige Siedlungsabgrenzung und bedeutendes Element der Naherholung
-  zu erhaltende Wald- und Gehölzflächen als endgültige Siedlungsabgrenzung und bedeutsames Element der Naherholung
-  schützenswerte Biotopstrukturen (Ruhezonen)
-  Erweiterungsflächen der Biotope durch Rückbau und Sanierung

Sonstige Plandarstellungen

-  zu beachtende Frischluftschneise
-  Ausbau- und Rückbaumaßnahmen zu prägenden Erschließungsstraßen
-  Ortsbezirk Mariahof



Mattheiser Weiher / Südbad

Gutshof

Lückenschluss in Wanderwegesystem (siehe Stadtteilrahmenplan Feyen-Weismark)

Hundesportplatz

Aulbachtal

Kandelbachtal

Park & Ride Parkplatz

Mattheiser Wald

Schießstand

3 Landschaft, Freiraum und Naherholung südlicher Bereich M 1:15.000

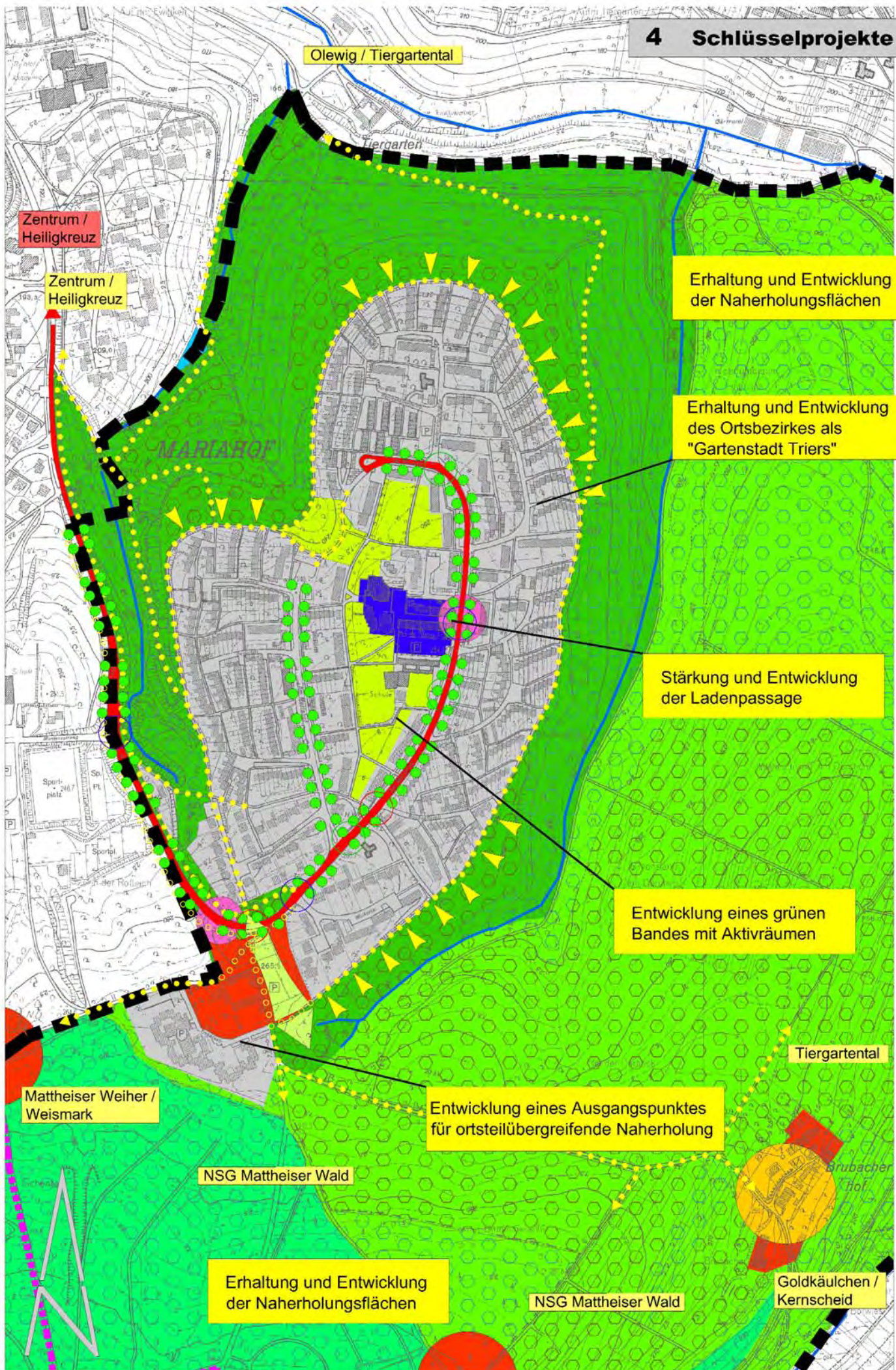
4 Schlüsselprojekte

	Schwerpunkt für Nahversorgung, Dienstleistung und Kommunikation
	Ansatz- und Ausgangspunkt für naherholungsbezogene, ortsteilübergreifende Aktivitäten
	Schwerpunkt von Ausbaumaßnahmen am Ortseingang Mariahof und an der Ladenpassage
	ortsteilübergreifende bedeutende Naherholungsinfrastruktur
	Hauptverkehrsstraße
	Fußwegeverbindungen vorhanden
	Ausbau vorgeschlagen
	Querungshilfen vorhanden Ausbau vorgeschlagen Neubau vorgeschlagen
	Ausbau- und Rückbaumaßnahmen zu prägenden Erschließungsstraßen
	wohnumfeldnahe Naherholungsflächen am Rundweg Mariahof
	Erholungsflächen im weiteren Umfeld
	Grünes Band
	Grünzäsur zwischen dem Gutshof und dem Siedlungskörper Mariahof
	Wegestrecke mit besonderem Panorama
	Erholungsraum Naturschutzgebiet Mattheiser Wald
	Entwicklung und Pflege von Gewässern und Feuchtbiotopen
	zu erhaltendes Kultur- und Offenland als endgültige Siedlungsabgrenzung und bedeutendes Element der Naherholung
	zu erhaltende Wald- und Gehölzflächen als endgültige Siedlungsabgrenzung und bedeutsames Element der Naherholung

- Erhaltung und Entwicklung des Ortsbezirkes als "Gartenstadt Triers"
- Erhaltung der Naherholungsflächen am wohnumfeldnahen Rundweg, Erhaltung und Entwicklung der Naherholungsflächen im weiteren Umfeld von ortsteilübergreifender Bedeutung für die Gesamtstadt
- Stärkung und Entwicklung der Ladenpassage als Schwerpunkt für Nahversorgung, Dienstleistung und Kommunikation
Betonung und Neugestaltung des Eingangsbereiches
- Entwicklung eines Ausgangspunktes für ortsteilübergreifende Naherholung
- Entwicklung eines grünen Bandes mit Aktivräumen

Stadtteilrahmenplanung Trier-Mariahof	PLAN 4: Schlüsselprojekte		DATUM	ZEICHEN	
		BEARBEITET	April 2006	BU / HP	
ALTE DARGEBER: Stadt Trier	MASSTAB 1:7500	GEZEICHNET	April 2006	HB	
		PROJEKT			

4 Schlüsselprojekte



Quellenverzeichnis

FÖA (1999): Landschaftsplanung Stadt Trier. I.A. der Stadt Trier – Stadtplanungsamt.

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN FISCHER & WREDE (1998): Landschaftsrahmenplanung Region Trier - Regionales Biotopverbundsystem. I.A. der Bezirksregierung Trier - Obere Landespflegebehörde. Trier.

MINISTERIUM FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (1992): Planung Vernetzter Biotopsysteme Kreis Trier-Saarburg

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (1996): Luftreinhalteplan Trier-Konz 1990-1997. Mainz.

MOBILE SPIELAKTION (2001): Erfassung der Spielraumsituation – Auszug für den Stadtteil Mariahof

PLANUNGSGEMEINSCHAFT REGION TRIER (1985): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier

PLANUNGSGEMEINSCHAFT REGION TRIER (2001): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier – Freiraumkonzept. Entwurf

SCHAECHTERLE, K.; SIEBRAND, H. (1993): Verkehrsuntersuchung Trier. Ulm.

STAATSKANZLEI RHEINLAND-PFALZ (1995): Landesentwicklungsprogramm III, Mainz

STADT TRIER – AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND STATISTIK (2003): Bürgergutachten Mariahof.

STADT TRIER – AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND STATISTIK (2002): Wohnberechtigte Bevölkerung in der Stadt Trier 2002, eine Zusammenstellung von Daten und Materialien der Bevölkerungsstatistik der Stadt Trier mit Stand 31.12.2002.

STADT TRIER – STADTPLANUNG (1983): Flächennutzungsplan Stadt Trier. Trier.

STADT TRIER – STADTPLANUNG (2003): Stadtteilrahmenplan Feyen-Weismark. Trier.