

## Begründung

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16  
für das Baugebiet "Löhrstrasse/Altlöhrtor/Viktoriastrasse/Schloßstrasse"  
- Planänderung Nr. 1 -

---

### I. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der am 23.12.1977 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 16 soll aufgrund der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung hinsichtlich der Festsetzungen für die äussere Gestaltung des Stadtturmes am Kleinschmittsgäßchen ergänzt werden. Im Zusammenhang damit soll auch zugleich die Gestaltung der Strassen- bzw. Platzflächen vor dem Parkhaus am Altlöhrtor sowie die Eckausbildung des Gebäudes im Einmündungsbereich Altlöhrtor/Viktoriastrasse in die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes einbezogen werden.

### II. Stadtturm am Kleinschmittsgäßchen

Nachdem der Stadtturm am Kleinschmittsgäßchen mit Wirkung vom 26.2.1979 gem. § 8 Denkmalschutz- und -pflegegesetz unter Denkmalschutz gestellt worden ist, sollen jetzt ergänzend dazu Festsetzungen für die äußere Gestaltung des Turmes getroffen werden.

Der Stadtturm, der in Form eines Halbturmes gebaut worden ist, war in Verbindung mit der westlich daran anschliessenden Mauer Bestandteil der mittelalterlichen Stadtbefestigung und stammt aus dem späten 13. Jahrhundert. Die Halbtürme hatten die Funktion, die Stadtmauer zu gliedern bzw. zu verstetigen. Sie waren meist drei- oder viergeschossig ausgebildet und überragten die Stadtmauer um etwa ein Drittel ihrer Höhe.

Hinsichtlich der Gestaltung dieses Turmes soll jetzt die mittelalterliche Grundform aufgegriffen und der Turm mit einem Kegeldach ausgebildet werden. Auf der Südseite zum Kleinschmittsgäßchen hin soll der Turm im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten und zu Verbesserung der Belichtung und Belüftung ein gitterartiges Gestaltungselement erhalten.

Die dem Turm auf der Westseite angegliederte Bebauung, die mit diesem eine gestalterische Einheit bildet, soll mit in die Gestaltung einbezogen und mit einem beiderseitigen Pultdach so ausgebildet werden, dass sie als gestalterische Einheit mit einem Satteldach in Erscheinung treten.

Der in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte bauliche Anschluss der aus der Kaufhofpassage kommenden Bebauung an den Stadtturm wird den denkmalpflegerischen Gesichtspunkten nicht ganz gerecht. Er soll deshalb durch einen anderen Anschluss ersetzt werden, der der Lage des Turmes besser entspricht.

Um den mittelalterlichen Mauerverlauf, der innerhalb der Platzfläche markiert bzw. durch den Ausbau eines Sockelelements anstelle des alten Altlöhrtors kenntlich gemacht worden ist, auch am Turm sichtbar zu machen, soll der Turm noch durch ein entsprechendes Ansatzstück in Bruchsteinmauerwerk ergänzt werden.

### III. Gestaltung des Strassenraumes

Der ursprünglich mitten in der Platzfläche eingeplante zweigeschossige Pavillon wird zugunsten einer grösseren Freifläche bzw. Grünanlage aufgegeben. Dies soll vor allem durch eine stärkere Aufgrünung dem Zugangsbereich des Parkhauses zugute kommen. Als Reminiszenz an die alte Stadtmauer wurde ausserdem in die Vorplatzfläche ein Sockelelement eingefügt, das als Sitzgruppe dienen soll.

Mit Ausnahme der Fahrbahnflächen für die Zu- und Abfahrten des Parkhauses sowie für die Umfahrt der Innenblockdienung, werden die grossen zusammenhängenden Wegeflächen als Fussgängerbereich festgesetzt, die nur dem Fussgänger vorbehalten bleiben. Sie werden durch entsprechende Absperrvorrichtungen vom Fahrverkehr abgeschirmt. Lediglich für die Andienung des Altlöhrtors wird die Zufahrt zugelassen.

Die im Einmündungsbereich der Andienungsfahrbahn festgesetzte Busbucht dient dem an der Kaufhofpassage liegenden Hotel zum Abstellen ihrer Besucherbusse. Es soll damit sichergestellt werden, dass nicht die Besucheromnibusse die Andienungsfahrbahn versperren.

### IV. Gestaltung des Einmündungsbereichs Altlöhrtor/Viktoriastrasse

Da die Ecksituation im Einmündungsbereich Altlöhrtor/Viktoriastrasse wegen des kleinen Umfahrradius sehr unbefriedigend ist und zeitweilig zu Stauungen führt, die das Abfliessen aus dem Parkhaus beeinträchtigen, soll durch eine Vergrösserung des Radius hier eine Änderung herbeigeführt werden. Dies hat auch Auswirkungen auf das dortige Grundstück und die künftige Bebauung, die im Umfahrbereich geringfügig abgeschrägt werden muss. Ausserdem ergibt sich für dieses Grundstück die Notwendigkeit im Hinblick auf die an dieser Stelle auftretenden grossen Fussgängerströme den Stauraum für die Fussgänger, die das Altlöhrtor überqueren wollen, durch Zurücknahme des Erdgeschosses zu vergrössern.

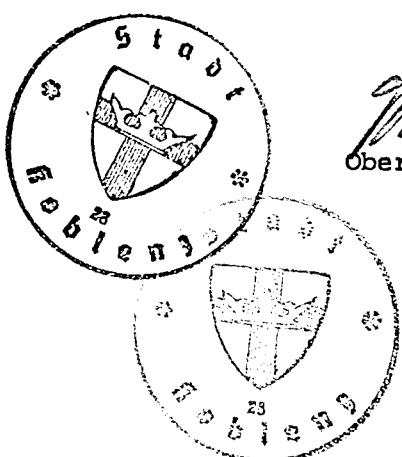
Zur Verbreiterung des relativ schmalen Gehweges der Viktoriastrasse müssen ausserdem die dortigen Grundstücke ihr Erdgeschoss etwas zurücksetzen. Damit soll vermieden werden, dass die Lauffläche des Gehweges nicht durch Passanten, die vor den Schaufenstern stehen, weiter eingeschränkt wird.

### V. Sonstiges

Durch diese Massnahmen werden die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan angegebenen Kosten nicht wesentlich geändert.

Koblenz, 16.09.1983

Stadtverwaltung Koblenz



Ausgefertigt:

Koblenz, 26.05.1993

Stadtverwaltung Koblenz

  
Oberbürgermeister