

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 21 "Stadthallenbereich"

I. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Um die besondere Stellung der Stadt Koblenz als Kongress-Stadt bzw. um die Situation auf dem Fremdenverkehrssektor ganz allgemein zu verbessern, soll der Stadthalle als Veranstaltungs- und Kongress-Schwerpunkt ein Hotel angegliedert werden, das voll in die Stadthalle integriert werden soll. Durch Erweiterung und Umbau der Stadthalle soll insbesondere das Angebot an Tagungsräumen erhöht werden.

Im Zusammenhang damit soll ausserdem eine grundlegende Sanierung der Verkehrsverhältnisse erfolgen und das Stellplatzangebot für den Besucherverkehr durch Errichtung einer Tiefgarage sowie durch Ausbau eines Omnibusparkplatzes wesentlich erhöht werden. Des weiteren soll im Rahmen dieser Neuordnungsmassnahmen ein altes Planungsziel weiter verfolgt und die städtebaulich notwendige Öffnung zum Rhein hin verwirklicht werden.

Mit diesem Bebauungsplan sollen für die Realisierung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und sichergestellt werden, dass diese Massnahmen im Rahmen einer geordneten Entwicklung durchgeführt werden. Der vorliegende Bebauungsplan basiert auf dem am 25.6.1964 rechtswirksam gewordenen Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz.

II. Festsetzungen für die Bebauung

Auf der Freifläche zwischen Stadthalle und Brückenrampe soll ein Hotel errichtet werden, das sich in einem 2-geschossigen Basisbau mit einem 10-geschossigen Hauptbaukörper gegliedert. Für eine spätere Erweiterungsmöglichkeit ist ausserdem ein 7-geschossiger Seitentrakt mit eingeplant. Das Hotel wird mit einem Gelenkbau an die Stadthalle angeschlossen und hinsichtlich der gastronomischen Nutzung voll in die Stadthalle integriert. Bei der Gestaltung des Hotelkomplexes wurde auf die besondere städtebauliche Situation, die sich durch die unmittelbare Nachbarschaft des Schlosses ergibt, besonders Rücksicht genommen und von vornherein die Zahl der Vollgeschosse auf 12 beschränkt. Unter dem Hotel ist in zwei Ebenen eine Tiefgarage geplant, in der etwa 400 Pkw abgestellt werden können. Die Hauptzu- und -abfahrt erfolgt von der Julius-Wegeler-Strasse. Das Hotel wird von der Brückenauffahrt her erreicht und erhält dort vor dem Haupteingang eine eigene grosszügig gestaltete Vorfahrt. Von dort können dann zum Parken über spezielle Rampen im Vorfahrtsbereich die Tiefgaragenebenen angefahren werden. Die Ausfahrt erfolgt wiederum über die Julius-Wegeler-Strasse. Die Andienung des Hotel- und Stadthallenkomplexes wird über eine Kellerebene, die vom Omnibusparkplatz erreicht wird, abgewickelt.

III. Festsetzungen für die Grünflächen

Das Gebiet um die Stadthalle ist in städtebaulicher Hinsicht neben seiner baulichen Dominanz durch den ausgeprägten Grüncharakter und seine besondere Lage im Rheinuferbereich gekennzeichnet. Einer grossräumigen Öffnung zum Rhein und die städtebaulich wünschenswerte

Einbindung in den Grünzug der Rheinanlagen stehen z.Z. noch die dortigen Wohnbauten entgegen, die den Stadthallenbereich vom Rheinufer trennen. Mit diesem Bebauungsplan sollen jetzt die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und durch Einbeziehung dieser Wohngrundstücke in den öffentlichen Grünraum die Öffnung zum Rhein hin sichergestellt werden.

Besondere Aufmerksamkeit wurde im Hinblick auf die Grüngestaltung der Erhaltung des wertvollen Baumbestandes gewidmet. Dabei wurde davon ausgegangen und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert, dass der grosskronige Baumbestand, soweit es die Ausbaumassnahmen zulassen, erhalten bleibt.

IV. Festsetzungen für den ruhenden und fliessenden Verkehr

Im Rahmen dieser Neuordnungsmassnahmen sollen auch die Verkehrsverhältnisse grundlegend verbessert werden.

Ziel dieser Massnahmen ist es, den vom Friedrich-Ebert-Ring kommenden Verkehr, der bisher nur durch Umfahrung und zusätzliche Belastung der Nebenstrassen die Stadthalle erreichen konnte, vor der Unterführung Mainzerstrasse über eine Sonderspur zur Rizzastrasse zu leiten, so dass er von dort über die Julius-Wegeler-Strasse die Stadthalle auf direktem Wege erreichen kann. Das gleiche gilt für den Verkehr, der das Hotel ansteuert; auch er kann über die von der Mainzerstrasse kommende Brückenauffahrt ebenfalls das Hotel auf direktem Wege anfahren.

Des weiteren soll durch eine Einbahnregelung mit Fahrt in Richtung Stadthalle zur Verkehrsberuhigung der Bismarckstrasse und durch eine Stichstrassenlösung mit Ausbau eines Wendeplatzes im Bereich der Julius-Wegeler-Strasse zur Beruhigung der Strasse Kaiserin-Augusta-Anlagen beigetragen werden.

Im Bereich der Stadthalle konzentrieren sich die Neuordnungsmassnahmen auf drei Schwerpunkte. Einmal soll der gesamte Stadthallenzielverkehr in einer unter dem Hotelkomplex geplanten Tiefgarage untergebracht werden, die ein Fassungsvermögen von rd. 400 Stellplätzen auf 2 Park-ebenen hat. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über eine Rampe in der Julius-Wegeler-Strasse. Das Hotel erhält eine gesonderte Zufahrt über die Brückenauffahrt mit einer repräsentativen Vorfahrt. Von dort können dann über spezielle Rampen die einzelnen Parkdecks der Tiefgarage erreicht werden. Die Abfahrt erfolgt zentral über die Julius-Wegeler-Strasse.

Als weitere Massnahme soll die Vorfläche vor dem Südeingang der Stadthalle völlig umgestaltet werden. Hier war die bisherige Situation, insbesondere nach Schluss von Veranstaltungen durch das Zusammentreffen verschiedener Verkehrsströme, die ausserdem mit den die Stadthalle verlassenen Fussgänger kollidierten, besonders unbefriedigend. Diese Situation soll jetzt grundlegend geändert werden.

Der gesamte Parkierungsverkehr soll aus der Vorfläche herausgenommen und nur noch an einer Stelle, nämlich in der Tiefgarage konzentriert werden. Die Fläche bleibt dem vorfahrenden Verkehr und durch grosszügige Ausweisung der Gehwegflächen, insbesondere im Ausgangsbereich dem Fussgänger vorbehalten.

Eine weitere Verbesserung dient der geordneten Unterbringung der Omnibusse. Auch hier ist die derzeitige Situation ausserordentlich unbefriedigend und dadurch gekennzeichnet, dass die Busse irgendwo am Strassenrand abgestellt werden müssen.

Für die Unterbringung der Omnibusse ist im Bebauungsplan zwischen Stadthalle und dem Rheinufer ein grosser Parkplatz geplant, auf dem insgesamt etwa 13 Busse abgestellt werden können. Der Parkplatz ist so konzipiert, dass ein ungehindertes Rangieren und ein einwandfreies Zu- und Abfahren der Busse gewährleistet ist. Bei einer grösseren Frequentierung, die zeitweilig auftritt, müssen die Omnibusse sich auf die Vorfahrt beschränken und im übrigen auf einen Auffangparkplatz - es dabei an den grossen Parkplatz auf Oberwerth gedacht - ausweichen.

V. Fussgängerverbindungen

Dem Fussgänger steht im Stadthallenbereich ein verzweigtes Wegenetz zur Verfügung, das ein Gehen in alle Richtungen ermöglicht und das vor allem auf die Hauptbeziehungen zu den Stadthalleneingängen und dem Rheinufer ausgerichtet ist. Ausserdem soll im Zuge der Julius-Wegeler-Strasse beim Ausbau der dort geplanten Grünanlagen eine weitere direkte Verbindung zum Rhein hin hergestellt werden.

Eine weitere, das Stadthallengelände tangierende Verbindung steht im Zusammenhang mit dem späteren verbreiterten Ausbau der Pfaffendorfer Brücke. Im Rahmen dieser Massnahme soll dann auf der Südseite ein kombinierter Rad- und Fussweg angelegt werden. Soweit diese Geh- und Radwegverbindung in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fällt, ist sie bereits mitverankert worden.

VI. Bodenordnende und sonstige Massnahmen

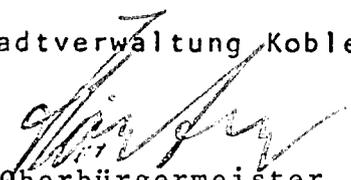
Zur Realisierung der Planung ist eine Neuordnung des Grund und Bodens gemäss den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes nicht erforderlich.

Soweit die für den Strassenbau bzw. für die öffentlichen Anlagen und Einrichtungen erforderlichen Grundstücksflächen nicht auf freiwilliger Grundlage erworben werden können, muss eine Enteignung zugunsten der Stadt Koblenz gem. dem IV. Teil des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf rd. DM 4,3 Mio. Ein Anlaufbetrag ist im Investitionsplan für 1981 in Höhe von DM 1,4 Mio enthalten. Die Restsumme wird in den nachfolgenden Jahren in das Investitionsprogramm aufgenommen.

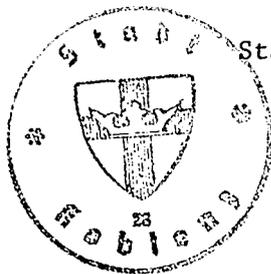
Koblenz, 10. 10. 1980

Stadtverwaltung Koblenz



Oberbürgermeister

Ausgefertigt:
Koblenz, 04.02.1993



Stadtverwaltung Koblenz

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. J. J.', written in a cursive style.

Oberbürgermeister