

zum Bebauungsplan Nr. 29 Baugebiet: "Mehlstrasse/Florinsmarkt/
Florinspfaffengasse/An der Liebfrauenkirche"
- Sanierungsgebiet Altstadt/Teilabschnitt B -

Das von dem vorliegenden Bebauungsplan erfasste Gebiet liegt im Kernbereich der Altstadt und umfasst ein in sich geschlossenes Quartier, das die Kriegszeit relativ unbeschadet überstanden hat. Die Bausubstanz dieses Baublocks einschliesslich der Fassaden sind in ihrer ursprünglichen Art fast vollständig erhalten geblieben. Der Anteil der vor 1900 gebauten Häuser ist sehr hoch und demzufolge ist auch der allgemeine Bauzustand sehr schlecht. Auch die technisch-sanitären Anlagen entsprechen nicht den heutigen Erfordernissen. Infolge der totalen Blockverbauung fehlt es auch an einer Be- und Entlüftung sowie an einer ausreichenden Besonnung.

Mit dem Bebauungsplan soll nunmehr die planungsrechtliche Grundlage für eine Sanierung dieses Baublocks geschaffen werden. Ziel der Bauleitplanung ist durch eine weitgehende Entkernung des Innenblocks zu einer umfassenden Erneuerung und Verbesserung der Blockstruktur zu kommen. Dabei liegt der Schwerpunkt der Sanierungsmassnahme auf der Schaffung familiengerechter Wohnungen, die hinsichtlich ihres Ausstattungsstandards den heutigen Ansprüchen genügen.

Im Rahmen dieser Neuordnungsmassnahme kommt den denkmalpflegerischen Gesichtspunkten und insbesondere der Erhaltung der alten Stadtstruktur sowie der Wiederherstellung des für die Altstadt charakteristischen historischen Stadtbildes besondere Bedeutung zu. Den denkmalpflegerischen Belangen wird durch die weitgehende Erhaltung der alten Fassaden Rechnung getragen und an den Stellen, wo ein völliger Neubau erforderlich ist, wird die Fassade so gestaltet, dass sie sich harmonisch in das alte Stadtbild einfügt.

Zur Erhöhung der Attraktivität sowie zur Belebung der Altstadt wird eine Intensivierung der gemischten Nutzung angestrebt, wobei jedoch dem Wohnen der Vorrang eingeräumt wird. Es ist daran gedacht, im Erdgeschoss Läden, nicht störende Gewerbebetriebe sowie Gaststätten unterzubringen, während die Obergeschosse dem Wohnen vorbehalten bleiben.

Um die für das Wohnen erforderlichen Freiflächen zu schaffen, muss die gesamte Innenblockverbauung beseitigt werden. Damit die Bewohner davon aber auch einen möglichst optimalen Nutzen haben, ist neben den privaten Hofflächen im Innenblock eine öffentliche Kommunikationsfläche eingeplant, die mit zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität beitragen soll. Hier soll auch ein Buddelplatz für Kleinkinder untergebracht und einige Bänke aufgestellt werden. Ausserdem soll der Hofraum insgesamt stark eingegrünt und mit Bäumen bepflanzt werden. Zur Verbesserung der Be- und Entlüftung des Innenblocks ist an der Florinspfaffengasse, wo bereits eine Baulücke vorhanden war, zusätzlich noch ein baufälliges Haus herausgenommen worden. Ein weiteres wichtiges Anliegen, das auch schon bei der Planung des angrenzenden Baublocks berücksichtigt worden ist, war der Grundgedanke, den Baublock durch Passagen zu öffnen und ihn damit für den Fussgänger auch in der Ost-West-Richtung besser durchlässig zu machen.

Wie auch bereits bei dem Nachbarbaublock im Rahmen des Bebauungsplanes begonnen, sollen auch hier mit Ausnahme der Strassenverbindung Danne, die eine stärkere Verkehrsfunktion hat, alle übrigen Strassen verkehrsberuhigt werden und von vornherein einen demensprechenden fussgängerbetonten Ausbau erhalten. Die Andienung der Betriebe und Geschäfte bleibt jedoch weiterhin aufrecht erhalten und wird dann besonders durch verkehrspolizeiliche Massnahmen geregelt. Es bleibt aber städtebaulich ein wichtiges Anliegen, in den Altstadtstrassen dem Fussgänger eindeutig den Vorrang einzuräumen.

Da der ruhende Verkehr auf den einzelnen Baugrundstücken nicht untergebracht werden kann, ist im Rahmen der Neuordnung der Altstadt vorgesehen, an einigen zentralen Stellen Sammelanlagen in Form von Parkhäusern bzw. Tiefgaragen zu schaffen. Für den Besucherverkehr stehen auf dem naheliegenden Florinsmarkt in ausreichendem Umfang Parkplätze zur Verfügung.

Was die Spielplatzsituation anbelangt, so können die Kinder den in der Nähe an der Florinspfaffengasse liegenden Spielplatz benutzen. Ausserdem haben die etwas älteren Kinder im Moseluferbereich noch eine zusätzliche Spielmöglichkeit.

Die der Stadt Koblenz durch diese Massnahme entstehenden Kosten werden auf DM 1.200.000,- veranschlagt.

Die Mittel werden in das Investitionsprogramm für die Jahre 1982 -1986 aufgenommen.

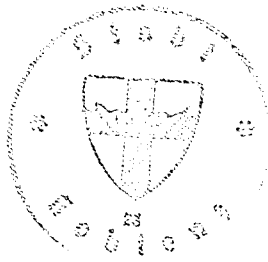
Koblenz, 01. 07. 1982

Stadtverwaltung Koblenz



Oberbürgermeister

Ausgefertigt:
Koblenz, 17.02.1993



Stadtverwaltung Koblenz



Oberbürgermeister