

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 37: Gestaltung Münzplatz und angrenzende Baublöcke  
Sanierungsgebiet Altstadt / Teilabschnitt B (Erweiterung)

- - - - -

### 1. Ziel und Zweck der Planung

Dieser Bebauungsplan umfaßt als Teilgebiet der Altstadt den Münzplatz, die südlich und westlich angrenzenden Baublöcke sowie einen Teil der nördlichen Platzbegrenzung. Die Platzfläche ist zum Teil ungeordnet und wird durch das gestalterisch unbefriedigende Kinogebäude im Nordwesten stark beeinträchtigt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau des Münzplatzes zu einer Fußgängerzone, Marktplatz und Kommunikationsschwerpunkt sowie die Ergänzung der Platzwände im Süden und, nach Abbruch des Kinos, im Norden geschaffen werden. Im westlichen Teil der Platzfläche ist ein freistehender Baukörper vorgesehen. Ferner sollen die angrenzenden, vom Bebauungsplan erfaßten Baublöcke baulich geordnet, ergänzt bzw. in ihrer Substanz gesichert werden.

Es ist vorgesehen, auch die in den Münzplatz einmündenden Straßen und Freiflächen, soweit nicht bereits geschehen, in Fußgängerzonen umzuwidmen, so daß langfristig im gesamten Altstadtkern, ausgenommen die Verkehrsachse "Danne - Burgstraße", dem Fußgänger Priorität eingeräumt wird.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist unter dem Innenhof des südlichen Baublocks Münzplatz / An der Moselbrücke / Burgstraße / Paradies eine zweigeschossige Tiefgarage vorgesehen.

Mit der Festsetzung "besonderes Wohngebiet" (WB) in diesem zentralen Bereich der Altstadt soll die vorhandene Wohnnutzung erhalten und aufgewertet bzw. ihr Wohnwert erhöht werden, ohne die dort ansässigen Geschäfte und Betriebe, soweit diese mit der Wohnnutzung vereinbar sind, in Frage zu stellen.

Dieser Zielsetzung dient auch der Ausschluß der in der BauNVO vorgesehenen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, die sich negativ auf vorhandene Einzelhandelsstrukturen auswirken können.

### 2. Gestaltung Münzplatz

Die Überlegungen zur Platzgestaltung gehen davon aus, daß die östliche Platzhälfte als Fußgängerzone mit zeitweiliger Nutzung als Wochenmarkt ausgebaut wird. Neben dem bestehenden Münzgebäude sind Standorte für einen Brunnen sowie Plastiken vorgesehen. Auf der Nordseite bildet eine Baumreihe die Platzbegrenzung. Die im nördlichen Bereich vorhandene Arkade wird im Westen und Süden, hier als vorgesetzte Bedachung, fortgesetzt.

Auf der westlichen Platzhälfte kann durch einen im Erdgeschoß transparent gehaltenen gegliederten Baukörper die Maßstäblichkeit der Platzfläche verbessert werden und ein intimerer Kommunikationsbereich vor dem Haus Metternich entstehen. Die neue Bebauung soll einer kulturellen Nutzung vorbehalten bleiben. Die Entscheidung, ob ein Platzgebäude errichtet wird und welcher Nutzungsart das evtl. zu errichtende Platzgebäude zugeführt wird, bleibt offen.

Für die Andienung der angrenzenden Bebauung sind auf der Platzfläche Andienungsspuren vorgesehen. Diese sind von den einmündenden Fußgängerzonen aus während der Andienungszeiten, also entsprechend der bereits gängigen Regelungen, in der Zeit von 00.00 Uhr bis 11.00 Uhr zu befahren.

3. Baublock Altenhof / Münzplatz / Marktstraße

Der Baublock wird im wesentlichen in seinem Bestand erhalten und durch Baulückenschließung am Münzplatz vervollständigt. Ferner sollen die vorhandenen Flach- und Notdächer am Münzplatz durch Satteldächer ersetzt werden. Die Platzfront erhält eine vorgesetzte Arkade. Eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Passage soll die Transparenz und Attraktivität für Fußgänger erhöhen. Die Gestaltung der Straßenfläche Altenhof als Fußgängerzone wird dem Münzplatz angepaßt.

4. Baublock Altenhof / An der Moselbrücke / Münzplatz

Die Blockbebauung ist vorhanden und soll weitgehend in deren Bestand erhalten werden. Lediglich die Hofüberbauung wird teilweise reduziert und das nordwestliche Eckgebäude der anschließenden Bebauung durch Aufstockung angepaßt.

5. Baublock Münzplatz / An der Moselbrücke / Burgstraße / Paradies

Im nördlichen und östlichen Teilbereich besteht dieser Block aus erhaltenswerter Bausubstanz. Nach Abbruch des vorhandenen Kinos "Burg-Theater", des anschließenden zweigeschossigen Wohnhauses und der Garagebauten ist die Blockbebauung mit maßstäblich angepaßten viergeschossigen Gebäuden im Süden (Münzplatz) bzw. fünfgeschossiger Bebauung im Westen zu ergänzen. Dabei sollen die vorhandenen Arkaden als Gestaltungselement bei den Neubauten übernommen werden. Die Innenhoffläche soll eingeschossig überbaut und mittels Passagen in Nord-, Süd- und Ostrichtung für Fußgänger durchlässig gestaltet werden. Die Flachdachoberfläche ist mit Ausnahme der Lichtkuppeln und evtl. Dachverglasungen zu begrünen.

Unter dem Innenhof sind in zwei Ebenen Tiefgaragen mit insgesamt 70 Stellplätzen vorgesehen. Die Zu- und Abfahrten erfolgen unter Ausnutzung der Höhendifferenz von der Straße An der Moselbrücke aus. Die Garagen sollen einen Teil des Stellplatzbedarfes der umliegenden Bebauung decken. Weitere Stellplätze für Bewohner und Besucher der Altstadt sind in der Tiefgarage Weißer Gasse geplant.

Die Erhaltung bzw. Ergänzung der bestehenden Bausubstanz und des historischen Stadtgrundrisses machen in einigen Bereichen die Überschreitung der in der BauNVO vorgeschriebenen maximalen Grund- und Geschoßflächenzahlen (GRZ / GFZ) erforderlich. Diese Überschreitungen erscheinen im Hinblick auf die städtebauliche Zielsetzung vertretbar.

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

Die der Stadt Koblenz durch diese Maßnahmen entstehenden Kosten werden auf 6,4 Mio. DM veranschlagt.

Die Mittel werden in das Investitionsprogramm für die Jahre 1988 - 1992 aufgenommen.

Ausgefertigt:

Koblenz, 29. 07. 1991



Stadtverwaltung Koblenz  
*[Handwritten Signature]*  
Oberbürgermeister