

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6 "Durchbruch Danne" - Sanierungsgebiet

Altstadt - Abschnitt B

Das vom vorliegenden Bebauungsplan erfaßte Gebiet liegt in dem Bereich zwischen Kornpfortstraße/Görresstraße/Eltzerhofstraße/Moselufer und grenzt unmittelbar an den Kernbereich der Altstadt. Ebenso wie die Altstadt ist auch dieses Gebiet von den Kriegseinwirkungen zum größten Teil verschont geblieben.

Bereits in den 50er Jahren wurde für den gesamten Bereich zwischen Kornpfortstraße und Deutschem Eck eine städtebauliche Konzeption entwickelt, die auch das jetzige Bebauungsplangebiet mit einschloß und die die Grundlage für den Wiederaufbau des Wohngebietes "Am alten Hospital /Nagelgasse" bildet. Ein wesentliches Element dieser Planung war die Herstellung einer Straßenverbindung zwischen St. Castor und Florinsmarkt sowie die Schaffung einer großzügigen Grünanlage im Moseluferbereich. Lediglich der unzerstört gebliebene, im Jahre 1520 erbaute Deutsche Kaiser sollte hier, als Abschlußbau die Altstadt flankierend, stehen bleiben. Nunmehr soll unter Beibehaltung der damaligen Konzeption das Bebauungsplangebiet einer Neuordnung zugeführt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Der Zustand der Gebäude und Wohnungen innerhalb des Plangebietes ist sehr unterschiedlich. Während die Ausstattung der Wohnungen in dem Bereich zwischen Eltzerhofstraße/Görresstraße/Kornpfortstraße und Straßendurchbruch Danne einschließlich der sanitären und hygienischen Verhältnisse zufriedenstellend bis gut sind, ist der Zustand in der Hausgruppe östlich der Eltzerhofstraße in dieser Hinsicht völlig ungenügend. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, daß diese Häuser alle vor 1918 entstanden sind. Demzufolge ist auch die Sozial- und Altersstruktur entsprechend negativ.

Als weitere Maßnahme soll ebenfalls auf der Grundlage der damaligen Konzeption das fehlende Straßenstück zwischen der Straße "Am alten Hospital" und der Straße "Danne" geschaffen und damit die wichtige Verbindung zwischen Castorplatz und Florinsmarkt und im weiteren Verlauf bis zur Bahnhofsbrücke hergestellt werden. Diese Straße bildet im Rahmen des innerstädtischen Verkehrssystems ein Teil des sog. Altstadtringes, der für die gesamte Erschließung der Altstadt von außerordentlicher Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit der Herstellung des Straßendurchbruches soll gleichzeitig durch Beseitigung der abgängigen Bausubstanz auf der Ostseite der Eltzerhofstraße das Baugebiet "Am alten Hospital" zur Eltzerhofstraße hin geöffnet und in Angleichung an die dort bereits bestehende Bauweise die Bebauung ergänzt werden. Das zwischen dem Straßendurchbruch und dem Moselufer liegende Teilstück der Eltzerhofstraße wird nicht als Verkehrsstraße weitergeführt, sondern in die bestehende Grünfläche eingebunden. Zur Mosel hin wird eine Fußwegverbindung ausgebaut.

Im Hinblick auf den guten baulichen Allgemeinzustand bzw. auf die relativ gesunde Struktur des Baublocks Eltzerhofstraße/Görresstraße/Kornpfortstraße/ Straßendurchbruch Danne brauchen hier keine größeren Neuordnungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Lediglich im Bereich des Durchbruchs

an der Ecke Eltzerhofstraße muß der durch den Abbruch entstandene Eingriff in die Bausubstanz durch ein Kopfbau geschlossen werden. Da in diesem Baublock bereits eine Mischung zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung vorherrscht, ist dieser Block in bezug auf die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt worden. Dadurch ist sichergestellt, daß der strukturelle Charakter des Gebietes erhalten bleibt und die dort ansässigen Betriebe nicht umgesiedelt werden müssen.

Mit Ausnahme des historischen Gebäudes "Deutscher Kaiser" existiert innerhalb des Bebauungsplangebietes keine weitere Bausubstanz, die aus denkmalpflegerischen Gesichtspunkten wertvoll oder erhaltenswürdig wäre.

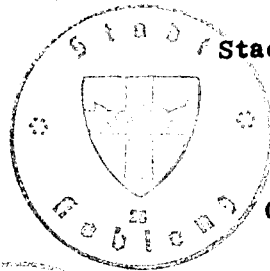
Was die Unterbringung des ruhenden Verkehrs anbetrifft, unterscheidet sich die Situation hier nicht wesentlich von der des gesamten Altstadtbereiches. Auch hier läßt sich mit ganz wenigen Ausnahmen auf den Baugrundstücken selbst der ruhende Verkehr nicht unterbringen, so daß es notwendig ist, an einigen zentralen Stellen Sammelanlagen in Form von Parkhäusern oder Tiefgaragen zu schaffen. Für den Besucherverkehr stehen in unmittelbarer Nähe, nämlich an der Kornpfortstraße und im Moseluferbereich ausreichende Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Kinder haben Spielmöglichkeiten auf den ausgebauten Spielplätzen in der Grünzone am Moselufer und können außerdem den in der Nähe liegenden Spielplatz an der Florinspaffengasse mitbenutzen.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes liegt auch noch das Altenheim Eltzerhofstraße, das z. Z. großzügig ausgebaut wird und sich hinsichtlich seiner baulichen Gestaltung in die städtebauliche Gesamtsituation dieses Gebietes sinnvoll einfügt.

Die der Stadt Koblenz durch diese Maßnahme entstehenden Kosten werden auf DM 1.750.000,-- veranschlagt.

Koblenz, den 18. 05. 1977

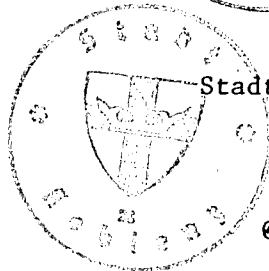


Stadtverwaltung Koblenz

[Handwritten Signature]
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Koblenz, 10.12.1993



Stadtverwaltung Koblenz

[Handwritten Signature]
Oberbürgermeister