



# Antrag

|  |                                       |                                       |                                       |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: AT/0039/2021  |                                       | Datum: 07.05.2021                     |                                       |
|  |                                       |                                       |                                       |
| Verfasser:   | 02-Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen | Az.:                                  |                                       |
| <b>Betreff:</b>  |                                       |                                       |                                       |
| <b>Antrag der Ratsfraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, SPD, WGS und LINKE zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Lützelhof,,</b> |                                       |                                       |                                       |
| Gremienweg:  |                                       |                                       |                                       |
| 20.05.2021   | Stadtrat                              | <input type="checkbox"/> einstimmig   | <input type="checkbox"/> mehrheitl.   |
|  |                                       | <input type="checkbox"/> abgelehnt    | <input type="checkbox"/> Kenntnis     |
|  |                                       | <input type="checkbox"/> verwiesen    | <input type="checkbox"/> vertagt      |
|  |                                       | <input type="checkbox"/> Enthaltungen | <input type="checkbox"/> Gegenstimmen |
|  | TOP                                   |                                       | ohne BE<br>abgesetzt<br>geändert      |
|  | öffentlich                            |                                       |                                       |

## Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung wird beauftragt einen Bebauungsplan „Lützelhof“ aufzustellen, mit dem Ziel diesen geschlossenen Siedlungsbereich mit seiner erhaltenswerten, städtebaulichen und gestalterischen Qualität zu sichern und die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen sowie parallel ggfs. die entsprechenden Sicherungsinstrumente nach BauGB zu nutzen.

## Begründung:

Der Lützelhof war das größte Bauvorhaben im Stadtteil Koblenz-Lützel im frühen 20. Jahrhundert. Die gesamte Anlage umfasste ursprünglich 17 Gebäudeteile. Zwölf Gebäude sind heute noch erhalten. Konzipiert wurden die Wohnungen nach den damaligen Vorstellungen von „modernen Wohnkonzepten“. Der Lützelhof liegt zentral innerhalb des Stadtteils Koblenz-Lützel. Das Stadtzentrum von Koblenz lässt sich über die Balduinbrücke zügig erreichen. Auch viele Lützeler Unternehmen befinden sich in der Nähe. Einige Unternehmen existierten bereits im frühen 20. Jahrhundert. Daher muss der Lützelhof alleine wegen seiner zentralen Lage als geschätzte Wohnlage gegolten haben.

Die Anlage an der Gartenstraße, dem Brenderweg und der Neuendorfer Straße in Lützel zeigt trotz einer teilweisen Kriegszerstörung am Brenderweg und im Hof selbst noch die Strukturen einer einheitlichen Bebauung unter Nutzung älteren Bestandes. Das Bestreben, ein gehobenes Wohnquartier zu schaffen, wird deutlich. Dieses Bestreben findet sich in Koblenz später auch in der Südlichen Vorstadt, in der in den 1920er-Jahren ganze Straßenzüge einheitlich geplant wurden. Der Lützelhof sollte offenbar städtebaulich wirken. Dafür sprechen die Toranlagen zu den umliegenden Straßen mit ihrer baulichen Akzentuierung ebenso wie die aufwendige bauliche Gestaltung der Ecke Gartenstraße/ Brenderweg. Die Hofanlage besetzt vis-à-vis der Rampe der Balduinbrücke und an einer Kreuzung eine „prominente“ Position im Stadtteil.

Für seine Zeit galt das Bauprojekt aufgrund der Wohnkonzeption als sehr fortschrittlich: Durch den Bau einer Hofanlage mit Innenhöfen, versprach man sich ruhige Wohnräume. Die Innenhöfe waren teilweise begrünt. Viele Balkone sind in Richtung der Innenhöfe ausgerichtet.

Der Lützelhof gehört zu einem der geschlossenen Siedlungsbereiche in der Stadt Koblenz, die durch ihre städtebauliche und gestalterische Qualität erhaltenswert sind.

Durch unsachgemäße Sanierungen, Anbauten, starke Verdichtungen oder Abrisse sind diese für Koblenz städtebaulich prägenden Anlagen beständig in ihrer Substanz bedroht. Daher muss das

Hauptziel des Bebauungsplanes darin bestehen, die historisch bedeutenden Strukturen, Erscheinungsbilder und Bauwerke zu erhalten und den Baubestand behutsam und differenziert weiterzuentwickeln.

Informationen und Auszüge aus KuLaDig und Masterplan der Stadt Koblenz

Masterplan Koblenz, Themenfelder der Stadtentwicklung, Denkmalschutz Seite 394:

Koblenz verfügt über eine ganze Reihe weiterer **geschlossener Siedlungsbereiche** von erhaltenswerter städtebaulicher und gestalterischer Qualität. Zu den besonders erwähnenswerten Anlagen gehören große Teile der gartenstadtähnlichen Siedlungsflächen in der Goldgrube, die Siedlungshäuser am Volkspark und der „Lützelhof“ in Lützel, die Wohnanlage Im Hüttenstück / Ulnerstraße in Neuendorf und die Gartenstadtsiedlung Im Wittgarten in Rauental. Durch unsachgemäße Sanierungen, Anbauten oder Abrisse sind diese für Koblenz städtebaulich prägenden Anlagen beständig in ihrer Substanz bedroht. Um schädliche Entwicklungen in diesen Bereichen zu verhindern, sollten durch die Stadt **Erhaltungssatzungen** erlassen werden – als quasi „kommunaler Denkmalschutz“ in Ergänzung zum Denkmalinventar des Landes.

Mögliche Handlungsfelder

- Schutz von bedeutenden städtebaulichen Ensembles und Siedlungen durch Erhaltungssatzungen
- seitens der Stadt Koblenz
- Schutz von Gebäuden der Nachkriegsmoderne (1950er Jahre, Wiederaufbauzeit)
- Einrichtung eines Gestaltungsbeirats für Koblenz
- Öffentlichkeitsarbeit zur Stärkung des Stellenwertes von Denkmalschutz im öffentlichen Bewusstsein





**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**