

**Gegenüberstellung Rahmenplan - Gestaltungsbeirat**

	<i>Ziele des Rahmenplans</i>	<i>Empfehlung des Gestaltungsbeirates (zum Entwurf im März 2025)</i>
BPlan Nr. 20 Ä 14 „Krieger“	<p><b>Nutzung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Urbanes Gebiet mit Schwerpunkt Wohnen.</li></ul> <p><b>Baustruktur:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>IV bis V Geschosse,</li><li>ein „Akzent“,</li><li>Raumkanten zu den Straßen und zum nördlichen Platz,</li><li>Blickbezug zur Kirche St. Elisabeth.</li></ul> <p><b>Freiraum und Mobilität:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>kleiner Quartiersplatz im Norden als Bindeglied zur Kirche,</li><li>Quartiersachse mit Freiräumen entlang der Westseite,</li><li>mögliche Gehrechte und Vernetzung privater Grünflächen durch das Gebiet in West-Ost-Richtung,</li><li>wichtige Quartiersachse von West nach Ost im Süden,</li><li>Entsiegelung der Flächen.</li></ul>	<p><b>Der Beirat verweist auf die Maßgaben des Rahmenplans.</b></p> <p><b>Nutzung:</b> Der Beirat trifft keine Bewertung zum Nutzungskonzept.</p> <p><b>Baustruktur:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Auseinandersetzung mit dem Bestand und Holzbauweise werden positiv bewertet,</li><li>das erhöhte Deckenniveau des UG stellt besondere Anforderungen an das Thema der Barrierefreiheit (Zugänglichkeit auch in die Blockinnenbereiche) und Alterungsfähigkeit der Begrünung (ausreichend hohe Überdeckung),</li><li>Blockrandbebauung als Ansatz angemessen,</li><li>Bautiefen und Bauhöhen zu massiv; es wird empfohlen, bei den Rahmenplanhöhen von IV bis max. V Geschossen zu bleiben,</li><li>Akzentsetzung wird begrüßt, jedoch nicht über ganze Gebäude und max. zwei Geschosse höher als die Umgebungsbebauung.</li></ul> <p><b>Freiraum und Mobilität:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Ausgestaltung des Platzes an der St.-Elisabeth-Str. wird kritisch gesehen; es wird die Zurücknahme der Bebauung am Platz zugunsten eines offenen, die Stadträume verbindenden, mit Bäumen überstellten Quartiersplatzes empfohlen,</li><li>Ausweitung und Darstellung des Planungsraumes auf das städtebauliche Umfeld; Übergänge von der Bebauung in die öffentlichen Freiräume sollten dargestellt werden, sowie stärkere Darstellung der Verknüpfung des Grünzuges in das Quartier, insbesondere auch das Straßenbegleitgrün.</li></ul>

# Rahmenplan



- Legende**
- GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH/PRIVAT
  - ÖFFENTLICHER RAUM FUSSWEGE/QUARTIERSPLATZ
  - FUSSWEGE ÜBER PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
  - BAUFELDBEREICHE 1-14
  - PRIVATE FLÄCHEN
  - STRASSEN
  - BESTANDSBEBAUUNG
  - BAUMREIHEN UND GRÜNSTREIFEN
- Gebäudetypologie**
- AUFGELOCKERTE BLOCKRANDBEBAUUNG
  - RAUMBILDENE GEBÄUDE AN DEN STRASSEN
  - AUFLOCKERUNG ZU DEN INNENBEREICHEN (PUNKTHÄUSER, ZEILEN, HALLEN)



- Legende**
- BAUFELDER
  - BLICKBEZÜGE
  - RAUMKANTEN
  - BESTANDSERHALTUNG
  - STÄDTEBAULICHE DOMINANTE
  - GESCHLOSSENE BEBAUUNG UND BAULICHE HOCHPUNKTE AN DEN RÄNDERN
  - GESCHOSSANZAHL ENTWURF VI-V
  - Quelle: Vertikale Nachverdichtungsstudie der Stadt Koblenz
  - A Akzent
  - Q Quartierszeichen

# Entwurf, Stand März 2025 von AIP



Rechteckiger Ausschnitt