Projekt Forum Mittelrhein

Erläuterungen zum Entwurf der Freiflächenkonzeption für die Neugestaltung des Zentralplatzes in Koblenz

1. Anforderungen an die Planung

Der Platzfreifläche des Zentralplatzes als Verbindungselement zwischen dem Einkaufscenter und dem Kulturgebäude, aber auch als Treffpunkt und Aufenthaltsraum für Bürger und Gäste der Stadt Koblenz kommt eine besondere Bedeutung zu.

Der zukünftige Zentralplatz soll **hohe Aufenthaltsqualitäten** in Verbindung mit **hohen variablen funktionalen Nutzungsqualitäten** bieten.

Das Planungsbüro KuBuS aus Wetzlar hat auf der Grundlage des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Koblenz und der FMK von der FMK den Auftrag zur Freiraumplanung für die Freiflächen im Bereich Zentralplatz erhalten.

Bei Auftragserteilung war der Planungsprozess für den Bebauungsplan Zentralplatz bereits abgeschlossen (Satzungsbeschluss des Rates vom 04.06.2009) und somit eine der anzuwendenden Planungsgrundlagen.

1.1. Baurechtliche und vertragliche Vorgaben / Anforderungen:

1.1.1. Bebauungsplan Nr. 3 - „Zentralplatz“:

- Verminderung von Barrierewirkung der angrenzenden Straßen zugunsten des Fußgängerverkehrs
- Neuschaffung ebenerdiger Querungsmöglichkeiten (Pfuhlgasse und Clemensstraße) in Verbindung mit einem Rückbau der bestehenden Unterführung
- Landespflege/Fachbeitrag Naturschutz:
 - Platzeinfassung Richtung Görgenstrasse: Pflanzung vier großkroniger Bäume mit der Maßgabe, dass die Sichtachse zum Altlöhrtor frei bleiben muss
 - Pflanzung eines weiteren großkronigen Solitärbaums auf dem Zentralplatz
 - weitere Begrünungsmaßnahmen mit Schwerpunkt im Bereich des "Trichterplatzes"
 - Baumpflanzungen im Straßenraum (19 Laubbäume 1. oder 2. Ordnung)

1.1.2. Städtebaulicher Vertrag:

- Zielgröße für neu gestaltete Platzfläche Zentralplatz, Trichterplatz und Platzumfeld Kulturbau: 6.000 qm
- Mindestens 50 Sitzplätze für Außengastronomie

1.2. Planerische Anforderung aus der Gebäudenutzung (Kulturbau, Einkaufscenter)

1.2.1. Brandschutzkonzept:

- 5 m breite Rettungswege entlang der Gebäudefassaden auf dem Platz
- Bewegungsflächen für die Feuerwehr im Straßenraum

1.2.2. Ausweisung von Gastronomie-Flächen im Außenbereich (ca. 320 qm)

1.2.3. Aufnahme technischer Einbauten (Zu- und Abluftturm / Kasematte) für den Kulturbau in der Platzfläche

1.2.4. Aufnahme eines Lüftungsgitters im öffentlichen Gehwegbereich Luisenstraße für das Einkaufscenter

1.3. Ergänzende Anforderungen der Stadt Koblenz:

- Nutzung der Platzfläche für diverse (Groß-) Veranstaltungen (u.a. für EB Koblenz Touristik)
- Wochenmarktnutzung mit mind. 30 Marktständen
- Sitzmöglichkeiten (insbesondere für Senioren)
- Animation für Kinder (< 10 Jahre)
- Wasserspiel (kein „klassischer“ Brunnen)
- Barrierefreiheit (Voraussetzung für Landesförderung)
- Materialauswahl (Agenda 21, keine „Kinderarbeit“ etc.)
- Nachhaltigkeit
- Unterhaltungsaufwand, Reinigungsfähigkeit
- Berücksichtigung Masterplan Licht der Stadt

1.4. Sonstiges: Berücksichtigung

- der Leitungstrassen (Leitungssummenplan) hinsichtlich Begrünungsmaßnahmen,
- der Höhenplanung (Anschluss an den übrigen Straßenraum) in Abstimmung mit der Stadt Koblenz vom 04.09.2009
- weitere Details (hier ohne Angabe).

2. Gestaltungskonzept „Platzfläche“

Unter Berücksichtigung der zahlreichen Anforderungen an die Planung, wurde ein zeitgemäßes, großzügiges und leistungsstarkes Gestaltungskonzept erarbeitet.

Die **Leitidee der „vom Wasser umflossenen und durchströmten Steine“** aus dem Wettbewerbsbeitrag setzt sich im Außenraum fort. In der weichen **Formensprache** von Kulturbau und Center bilden sich auf dem Zentralplatz einzelne Bereiche aus, die den Platz gliedern und ordnen.

Es werden **Inseln mit unterschiedlichen Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten** geschaffen. Fußgängerbeziehungen in Richtung Altstadt, Altlöhrtor, Pfulgasse und der vorhandenen umliegenden Passagen werden deutlich gestärkt.

Die bestehende Bebauung des angrenzenden Straßenraumes bildet den städtebaulichen Rahmen des Platzes. Der neue Zentralplatz bildet dadurch mit den ihn umgebenden Straßenbereichen eine neue gestalterische Einheit, die sich durch die Reduzierung der Verkehrsäsuren deutlich verbessert.

Die Gestaltungsprinzipien des Platzbereiches finden im Straßenraum ihre Fortsetzung. Durch einheitliche, durchgängige Belags- und Ausstattungselemente wird eine optische Verbindung von Zentralplatz und den angrenzenden Stadträumen erreicht.

2.1. Zentraler Platzbereich

Auf der zentralen Platzfläche bildet eine **Grüninsel** einen Filter zum Straßenraum (Görgestraße). Die stadtklimatisch wirksame Bepflanzung erfüllt die Anforderungen des Bebauungsplanes. Die leicht terrassierte Grünfläche wird von einer umlaufenden Sitzmauer eingefasst und bildet einen zentralen Ort der Begegnung, Kommunikation und des Aufenthaltes für alle Nutzer und Passanten des Platzes.

Technisch erforderliche Einbauten des Kulturbausteins (Zu- und Abluftturm, Kasematte - siehe Punkt 1.2.3) werden gestalterisch verträglich integriert.

Zwischen Einkaufszentrum und Kulturbau erstreckt sich eine **großzügige, freie Platzfläche**. Diese steht vollständig für Veranstaltungen, Wochenmarktnutzung etc. zur Verfügung.

Zentrum und Publikumsmagnet ist ein attraktives **Wasserspiel**, welches sich ebenerdig aus dem Platzbelag erstreckt und bei Veranstaltungen mit entsprechendem Platzbedarf einfach abgestellt und genutzt werden kann.

Das **Beleuchtungskonzept** sieht primär eine Ausleuchtung der Platzfläche über wenige und hohe Lichtstelen im Randbereich vor. Reizvolle Lichteffekte werden über Bodeneinbaustrahler in der Grüninsel sowie im Wasserspiel erreicht.

2.2. Trichterplatz

Der Trichterplatz bildet einen wichtigen **Durchgangsbereich** für Fußgänger. Im Inneren werden ebenerdige „Inseln“ ausgebildet, die Erwachsene und Kinder zu **Aufenthalt und spielerischer Aktivität** einladen. **Stadtspielelemente** und **Sitzbänke** unter einzelnen hohen, mehrstämmigen **Großsträuchern** laden zum Verweilen ein.

Die **Beleuchtung** erfolgt über vereinzelte hohe Lichtstelen gemäß Masterplan Licht. Die Solitärgehölze werden über Einbaustrahler effektiv in Szene gesetzt.

3. Gestaltungskonzept „Öffentlicher Straßenraum“

Grundlage der Planung ist die **„Innerörtliche Verkehrswegeplanung in der Innenstadt“ (Arbeitsstand)** gemäß den Beschlüssen der politischen Gremien der Stadt Koblenz. Das Verkehrskonzept wurde im Hinblick auf die gestalterisch funktionale Verbindung mit der Platzfläche ausgerichtet. Die Vorgaben des **Öffentlichen Personen Nahverkehrs (ÖPNV)** wurden hierbei berücksichtigt und integriert.

Wesentliche Verbesserung zur Bestandssituation bilden die großzügigen barrierefreien **Fußgängerquerungen**, welche die Verbindungen in Richtung Altlöhrtor, Pfuhlgasse, Schängel-Passage, Gymnasialstraße, Clemensstraße (Rheinpromenade, Schlosspark etc.) und zur Schloßstraße deutlich stärken. Die vorhandenen Unterführungen im Bereich der Clemensstraße (Anschluss Gymnasialstraße und Pfuhlgasse/ Görgenstraße) werden geschlossen.

Das Konzept sieht eine generelle Stärkung der **Begrünung** in allen angrenzenden Straßenräumen mit adäquaten Mitteln vor.

Die Planung nimmt die Forderungen des Bebauungsplanes Nr. 3 Zentralplatz hinsichtlich der Begrünung des Straßenraumes auf:

- **die Clemensstrasse wird im Mittelstreifen begrünt.**
- **die Casinostrasse erhält eine einseitige Baumreihe.**

Über die baurechtlichen Forderungen hinaus, wird eine optische Entschleunigung der Görgenstraße durch die Anordnung eines grünen Mittelstreifens erreicht.

In der Viktoriastrasse ist die Pflanzung von vier weiteren Straßenbäumen im Gehwegbereich auf der Seite des Einkaufszentrums vorgesehen.

Die Begrünung des Straßenraumes soll mit schlanken, säulenförmigen Baumarten erfolgen. Entlang der bestehenden Bebauung sind **begrünte Ranksäulen** (Grünstelen) auf Gehwegflächen vorgesehen.

Das erforderliche Mobiliar wird in „**Ausstattungsbändern**“ linear angeordnet. Dort werden Sitzbänke, Fahrradständer, Buswartehäuschen, Infotafeln, Beleuchtung, Grünstelen, Pflanzkübel, Telefonstelen etc. nach Erfordernis vorgesehen. Durch die regelmäßige, lineare Anordnung dieser Ausstattungselemente entsteht ein ruhiges, einheitliches und geordnetes Straßenbild.

Die verschiedenen Ausstattungs-, Gestaltungs- und Begrünungselemente werden im fortlaufenden Planungsprozess weiter vertieft und detailliert.

4. „Die Planung in Zahlen“

Platzfläche gesamt: 6000 qm

Die städtebauliche Zielsetzung von 6.000 m² für die Platzfreifläche gemäß städtebaulichem Vertrag wird eingehalten.

Grünbilanz:

Nachfolgende Zahlenwerten sind „Zirka-Angaben“, die sich in der Planfortschreibung geringfügig ändern können.

a) **Baumpflanzungen:**

	<u>B- Plan 3</u>	<u>Planung</u>
Zentralplatz (Trichterplatz)	5	9 9) *
Viktoriastraße	-	4
Görgenstraße	-	7
Clemensstraße	9	10
Casinostraße	9	12
Luisenstraße	1	-
Summe	24	42 (51)

*

Großsträucher

b) **Pflanzflächen:**

- 390 qm Grüninsel Platz
- 200 qm Rankstelen und Begrünung Mittelstreifen Görgenstr., Clemensstr.

Veranstaltungsfläche:

- 1380 qm (zentraler Platzbereich)
- Kapazitäten:
 - a) mit Bestuhlung: ca. 1400-1500 Besucher
 - b) ohne Bestuhlung: ca. 2000-2500 Besucher

Gastronomieflächen auf dem Platz:

- 317 qm (entspr. ca. 175 Sitzplätze)
- Forderung aus dem städtebaulichen Vertrag „...mindestens 50 Sitzplätze...“ ist erfüllt.

Wasserspiel:

- 200 qm
- bis zu 20 Wasserdüsen
(belastbar für Markt- und Veranstaltungsnutzungen)

Belastbarkeit Platzfläche:

- bis SLW 60
- Bauklasse III

Beleuchtung des Platzes:

- 5 Mastleuchten (gemäß Systemlieferant aus Masterplan)
- Effektbeleuchtung Bäume und Wasserspiel (Bodeneinbaustrahler)

Sitzbänke:

- 90 lfm Sitzbank (Grüninsel)
- 5 Sitzbänke á 2 m Länge (Trichterplatz)
- Sitzbänke im Straßenraum in Verbindung mit Bushaltestellen

Spielgeräte

- 8 Spielgeräte im Trichterplatz

Fahrradabstellplätze:

- 100 Fahrradstellplätze für das Einkaufscenter (Gehwegbereiche Viktoriastr. und Casinostrasse in Nähe der Gebäudeeingänge)
- 30 Fahrradstellplätze für den Kulturbau (Gehwegbereich Gördenstrasse mit Nähe zum Gebäudeeingang)

Sonstiges:

- 1 Zuluftturm, 1 Abluftturm (Höhe je 3 m) in der Grüninsel
- 1 Lüftungsschacht mit Gittermattenabdeckung 5 x 2 m, bodengleich, in der Grüninsel
- 1 Lüftungsschacht 17,8 x 1,9 m mit Gittermattenabdeckung 10 x 0,5 m, bodengleich, im Gehwegbelag Luisenstraße

Bepflanzungen (in der Grüninsel) werden von den technischen Anlagen durch Abluft nicht beeinträchtigt.

KuBuS Freiraumplanung GbR in Zusammenarbeit mit Projektleitung Zentralplatz/Amt 80 Wetzlar/Koblenz, 23.09.2009

Ergänzungen seitens der Stadtverwaltung:

Die Konzeption wurde mit den Fachämtern/Eigenbetrieben der Stadt Koblenz abgestimmt. Dem Behindertenbeauftragten der Stadt Koblenz sowie den ÖPNV-Unternehmen (KEVAG, KVS u.a.) wurde die Planung bereits vorgestellt.

Die FMK prüft derzeit die vom Büro KuBuS vorgelegten Kostenschätzungen zur Herstellung der Platzfreifläche (Kosten gemäß Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag).

Die Kostenschätzung für die Neugestaltung der vier Straßenzüge rund um den Zentralplatz wird stadintern geprüft, um anschließend mit diesen Kostenschätzungen das Gespräch mit der Landesregierung (Innenministerium und Wirtschaftsministerium) bezüglich einer möglichen Landesförderung führen zu können.

Für die Platzausstattung, die von der Stadt Koblenz gemäß städtebaulichen Vertrag durchzuführen ist, soll es ebenfalls ein Gespräch mit dem ISM bezüglich Förderung im Rahmen der Städtebauförderung geben.

Für die o.a. Gespräche ist es erforderlich, dass die Verwaltung auf der Grundlage eines Stadtratsbeschlusses zur Freiflächenkonzeption das Gespräch führen kann.

In der Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Sanierungsgebiet Zentralplatz und angrenzende Bereiche (KoFi) sind die Kosten für die Platzausstattung und für die Neugestaltung der vier Straßenzüge enthalten und dem ISM und der ADD jeweils gemäß Planungsstand mitgeteilt worden.

Die Materialauswahl und die Bemusterung sind für 2010 vorgesehen.

Das Material soll möglichst in Anlehnung an die Grundzüge der Gestaltung für die BUGA-Flächen und in Anlehnung an die Materialauswahl Löhrrstraße (Neugestaltung) erfolgen, um eine durchgängige Gestaltungskonzeption zu erhalten.

Für die Platzfreiflächen sind Betonsteine mit mindestens 16 cm Stärke in offener Bauweise vorgesehen. Wenn der Kostenrahmen es zulässt, könnten einzelne Gestaltungselemente in Naturstein ausgeführt werden. Ein großflächiger Einsatz von Naturstein lässt das Budget nicht zu und ist aufgrund der Nutzungsanforderungen auch nicht sinnvoll.

Der Bauzeitenplan für die Herstellung/Neugestaltung der vier Straßenzüge ist noch nicht abschließend bearbeitet worden. Das große Investitionsvolumen ist unter normalen organisatorischen Bedingungen beim Amt 66 und EB 85 (städtisches Personal für die Ausschreibungen und für die Baubetreuungen) bis Herbst 2012 nach heutiger Einschätzung nicht umzusetzen. Es werden derzeit organisatorische Lösungen bewertet, um ggf. die Zeitplanung Herbst 2012 einhalten zu können. Dazu zählt auch ein „Projekt- und Baustellenmanagement“, um die privaten Baumaßnahmen und die öffentlichen Baumaßnahmen im Planungsbereich Zentralplatz koordinieren zu können (u.a. Baustellenlogistik).

Aus der fachlichen Sicht des Eigenbetriebes Grünflächen- und Bestattungswesen (EB67) zur Freiflächengestaltung des Zentralplatzes wird die dem Entwurfsplan zu Grunde liegende Formensprache und deren Ausstrahlung über die Straßenflächen hinweg bis an die Gebäudekanten begrüßt und deren Vertiefung im Zuge der weiteren abschließenden Entwurfsplanung empfohlen, weil insoweit das Wettbewerbsergebnis zugrunde gelegt und weiterverfolgt wird.

Die beispielhafte und richtungsweisende Bebilderung verschiedener Pläne (z.B. Art der Bepflanzung, Baumauswahl) ist zwar anschaulich, aber dem gegenwärtigen Entwurfsstadium entsprechend noch nicht abschließend konkretisiert und final abgestimmt. Mit Blick auf die zu erarbeitende endgültige Entwurfsfassung sind vertiefende und alternative Planungsvorschläge insbesondere dort erforderlich, wo Zielkonflikte (z.B. Nutzungsverhalten der Besucher, Baumunterhaltung o.ä.) zu erwarten sind.

- Fassaden- und Freiraumgestaltung

Bei der vorliegenden Freiflächengestaltung ist die Fassadengestaltung der beiden Baukörper zunächst nicht Gegenstand der Betrachtung, sodass ein prägender Teil der Freiraumgestaltung derzeit noch nicht in der Endversion vorliegt und möglicherweise vorteilhafte Verknüpfungen derzeit noch nicht im Blick der Bewertung sein können. Die Qualität der Fassaden des Kulturbaustein und des Einkaufszentrums sind jedoch über die Regelungen des städtebaulichen Vertrages hinreichend gesichert, sodass im Rahmen der Konkretisierung eine gestalterische Gesamtkonzeption gefunden wird.

- Brunnen / Brunnentechnik

Dem gestalterischen Konzept eines begehbaren und befahrbaren Brunnens kommt an dieser Stelle ein hoher Stellenwert zu, wobei die baulichen und finanziellen Anforderungen der Herstellung und Unterhaltung - wie im Bauherrenausschuss vom 02.09.09 bereits vorgetragen - noch zu klären sind. Der vorgeschlagene Standort für die Brunnentechnik mit einem Zugang aus der Platzfläche ist noch zu optimieren.

- Grüninsel an der Gördenstraße

Die Schaffung einer Grüninsel entlang der Gördenstraße mit seiner abschirmenden und gliedernden Wirkung gegenüber der Kernfläche des Freiraumes auf dem Zentralplatz wird aus fachlicher vom EB 67 begrüßt. Die Grüninsel trägt zum positiven Gestaltungsbild wesentlich bei.

- Zu- und Ablufttürme sowie Kasematte

Hinsichtlich der Standortfrage für die Ablufttürme und der Gitterrosten (zur Entlüftung der Trafoanlagen im Untergeschoß des Kulturgebäudes) wurde auch ein Standort parallel zur Gebäudefront des Kulturgebäudes an der Clemensstraße geprüft. Aufgrund der hohen Fußgängerfrequenz in diesem Bereich der Clemensstraße und dort befindlichen Bushaltestellen wurde dieser Standort vom Tiefbauamt als nicht sinnvoll bewertet (Bedenken der Begehbarkeit eines Gitterrostes in Verbindung mit Einengung des Fußgängerbereiches).

Die technisch erforderlichen Einbauten für das Kulturgebäude konnten in die Grüninsel integriert werden. Eine Positionierung unmittelbar auf der Freifläche würde die Gestaltung dort mindern und die Nutzungsvariabilität einschränken.

Die nähere Betrachtung lässt (bzw. ließ erst im Rahmen der Bauvoranfrage) erkennen, dass die geplanten Zu-/ und Ablufttürme (Durchmesser je 1.5 m) die konzipierte Grüninsel von 390 m² (6,5% der genannten Gesamtfläche von 6000 m²) gestalterisch und funktional beeinträchtigen, wobei diese Wirkung in Verbindung mit der Kasematte/Gitterroste (5 x 2 m) noch verstärkt wird. Aus Sicht der Freiraumplanung ist der Standort nicht optimal.

Die Zu-/ und Ablufttürme sind derzeit noch so dicht hinter der umlaufenden Sitzbank bzw. Hochbeeteinfassung positioniert, dass sie sich als Rückenlehne anbieten und zudem eine nötige pflanzliche Einbindung erschwert wird oder ggf. nicht mehr gelingen kann. Die Zu- und Ablufttürme sollen so positioniert werden, dass auch zur Clemensstraße eine Eingrünung erfolgen kann. Hierzu läuft noch die Abstimmung mit der FMK.

Der Gitterrost kann als 10 m² große „Öffnung“ in der Grünfläche als ein gestalterischer „Fremdkörper“ und als störend sowohl in der Ansicht auch als im Rücken einer Sitzbank empfunden werden. Die Positionierung der Zu- und Ablufttürme ist zur Clemensstraße bewusst gewählt worden, da dadurch die Blickbeziehung von der Mitte des Zentralplatzes in Richtung Grüninsel/Clemensstraße ohne Beeinträchtigung bleibt.

Die vorgeschlagene Positionierung der Zu- und Ablufttürme und des Gitterrostes ist letztendlich ein Kompromiss aus den vorgenannten unterschiedlichen Aspekten.

- Trichterplatz / Gehölzpflanzungen auf der Tiefgarage/unterirdische Andienung

Die nötige Aufbaustärke mit Durchwurzelungsvolumen für die gewünschten Gehölzpflanzungen und deren nachhaltige Entwicklung muss sichergestellt sein. Hierzu hat es bereits Abstimmungen gegeben, die noch fortgesetzt werden.

- Mobiles Grün / Säulenartig bepflanzte Tröge

Die geplanten säulenartig bepflanzten Tröge (4,80 m Höhe) zeigen ein beachtliches Grün- bzw. Blütenvolumen und werden planerisch als ein wesentliches Schmuckelement der Straßenräume zur Geltung gebracht. Es ist noch zu klären, ob und mit welchen Vorkehrungen die gezeigten Bilder in die Wirklichkeit nachhaltig umgesetzt werden können. Hierzu werden noch Referenzprojekte abgefragt werden.

- Baumstandorte / Kronenformen

Während die frühzeitige planerische Berücksichtigung der bautechnischen Anforderungen an die fachtechnisch einwandfreie Herstellung von Baumstandorten begrüßt wird, hält der EB 67 es für erforderlich, die Auswahl der Baumarten und der gewünschten Kronenausbildung noch einmal im Einzelfall zu überdenken.

- Casinostraße und Lage der Baumreihe

Anders als B-Plan festgesetzt, weist der Entwurf für die Casinostraße mehrere Baumpflanzstandorte an der Gebäudeseite des Einzelhandelsgebäudes aus. Damit mit der Gestaltungswille entsprechend der bereits vorhandenen Baumstandort (Abschnitt Luisenstraße bis Schloßstraße) übernommen. Es wird erwartet, dass für diese Konzeption zusätzliche Kosten für Leitungsverlegungen entstehen.

Nachrichtlich Auszug aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 Zentralplatz:

3. Landespflegerische Festsetzungen auf den öffentlichen Verkehrsflächen - § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

3.1 In der festgesetzten Verkehrsfläche der Casinostraße sind mindestens 9 Laubbäume 1. oder 2. Ordnung der gleichen Art zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt auf der westlichen Seite der Casinostraße auf einer Achse, die im Abstand von 4 m parallel zur Baugrenze im Kerngebiet verläuft.

3.2 In der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ sind zwischen der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche und dem festgesetzten Kerngebiet mindestens 5 Laubbäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen.

3.3 In der festgesetzten Verkehrsfläche der Luisenstraße ist mindestens 1 Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen.

3.4 In der Mittelachse der Clemensstraße sind 9 Laubbäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Die Mindestgröße der Pflanzgrube wird mit 2,0 x 3,5 x 1,5 m Tiefe festgesetzt.