

Öffentliche Stellungnahme zur geplanten Entwicklung des Areals „An der Königsbach“, Koblenz (Bebauungsplan Nr. 330 und paralleler Flächennutzungsplan)

Denkmalpflege und Landschaftsschutz als Beitrag zur Stadtentwicklung

Der Rheinische Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz – Regionalverband Rhein-Mosel-Lahn – (RVDL) begrüßt die Schaffung von Wohnraum und eine aktive Stadtentwicklung durch die Stadt Koblenz. Dazu können eingetragene Baudenkmäler wie auch andere denkmalwerte und bedeutsame Bauten und Ensembles einen wichtigen Beitrag im Sinne der Nachhaltigkeit leisten. Die Kulturlandschaft kann durch Wohnraumschaffung und Landschaftsgestaltung eine Bereicherung erfahren.

Wichtige Kriterien für jegliche Planung sind für den RVDL die Landschaftsverträglichkeit sowie ein hoher städtebaulicher und baukultureller Anspruch, um dem Stadtbild von Koblenz, seiner reichen kulturhistorischen Tradition und dem Welterbestatus des Oberen Mittelrheintals gerecht zu werden. Die Um- und Weiternutzung von Denkmälern sowie von denkmalwerter und anderweitig bedeutsamer Bausubstanz halten wir für Ausgangspunkt und Motor einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik.

Gelände „An der Königsbach“: Entwicklung durch Verzicht

Wir sehen die konkrete Planung für den Bereich der Liegenschaften der Koblenzer Brauerei (An der Königsbach) aus verschiedenen Gründen kritisch. Die hohen planerischen Hürden auf dem Gebiet An der Königsbach umfassen Lärmemission (Bundesstraße, Bahntrasse), Hochwassergefährdung und Trinkwasserschutz, Fragen des Umweltschutzes, räumliche Beengtheit und Abgeschiedenheit von weiterer Infrastruktur. Eine solche Entwicklungsmaßnahme an dieser Stelle erschließt sich uns daher nicht. Es sprechen aus unserer Sicht auch Fragen der Stadtbildgestaltung sowie des Landschafts- und Kulturdenkmalschutzes dagegen.

Aus unserer Sicht sind Flächen für Wohnbauprojekte mit ernstzunehmendem Gewinn und Wert für das Gemeinwesen sowie mit Rücksicht auf die Kulturlandschaft an anderen Stellen der Stadt Koblenz zu suchen, beispielsweise auf den ausgedehnten Flächen Richtung Bubenheim.

Die angedachte Umnutzung des turmartigen Silogebäudes der Königsbacher Brauerei zu einem Hotel halten wir ebenfalls für problematisch. Das Objekt ist ein Denkmal von Koblenzer Wirtschaftsgeschichte und durch seine Markanz in der Kulturlandschaft ein Zeugnis von deren Prägung in den 1970er Jahren. Das Silogebäude nimmt in den beiden unteren Geschossen die Brauereigastronomie auf und dient nur partiell als Lagergebäude. Die oberen sechs Geschosse sind nie ausgebaut worden und sind nach hinten offen, da die geplante Expansion der Brauerei nicht gelang. Ein Abriss ist wegen der hohen Güte des verbauten Betons zu teuer, aber eine Hotelnutzung wird Eingriffe in die Fassade bringen, da Fenster und Balkone gebraucht werden. Das führt zum Verlust oder doch einer massiven Störung der prägenden, plastisch gestalteten Formsteinfassade auf der dem Rhein zugewandten Seite. Auch sehen wir die Gefahr,

dass hier ein Hotelhochhaus über den Umweg einer Umnutzung entwickelt wird, da ein Hochhaus-Neubau an dieser sensiblen Stelle zweifellos keine Baugenehmigung erhalten würde.

Wir gehen davon aus, dass es sich bei dem Gelände u.a. wegen der Gestaltung und der ablesbaren Zeitschichten um ein Kulturdenkmal handelt und regen eine entsprechende Prüfung an. Auch könnte das Silogebäude aus unserer Sicht als Landmarke für sich stehen, es erfordert nicht notwendigerweise eine intensivierete Nutzung.

Dem Areal kommt auch eine große Bedeutung als Teil des UNESCO-Welterbes Oberes Mittelrheintal zu. Das Mittelrheintal steht als gewachsene, dynamische Kulturlandschaft unter Welterbe-Schutz, und dies spiegelt sich beispielhaft in dem Brauereikomplex wieder. Nicht zuletzt handelt es sich um ein Gelände von Symbolwert, nämlich neben dem Ortsteil Stolzenfels um den zweiten wesentlichen Teil des südlichen linksrheinischen Stadteingangs.

Aus Sicht der RVDL wäre der optimale Weg für eine Entwicklung des Geländes das Prinzip der Eingriffsminimierung, also eher ein Rückbau sowie eine nicht kommerziell optimierte Weiternutzung. Die nicht mehr von der Brauerei benötigten Flächen könnten der natürlichen Entwicklung bzw. Sukzession zurückgegeben werden, durch die Flächenentsiegelung könnte ein wertvolles Habitat für Pflanzen und Tiere entstehen. Da die Entwicklungsmaßnahme jedoch durch die städtischen Gremien in die Wege geleitet ist, formuliert der RVDL folgenden baukulturellen Aufruf.

Baukultureller Aufruf

1) Verbesserte Planungs- und Diskussionskultur

Baukultur ist Umgangskultur des Informierens und Diskutierens sowie Planungskultur des Einfügens und Weiterbauens. Uns leitet die Überzeugung, dass eine starke Stadtplanung einem interessierten Investor Vorgaben machen muss, bei denen das Wohl des Gemeinwesens im Vordergrund steht. Dieses Wohl sehen wir nicht in einem maximalen finanziellen Output. Die Kommune als hoheitliche Keimzelle unseres Gemeinwesens ist beauftragt, dem privatwirtschaftlichen Investor Leitlinien zu geben bzw. den Investor zu finden, der zur Einhaltung der Leitlinien bereit ist.

Das Beispiel der Entwicklung des Geländes „An der Königsbach“ verdeutlicht ein strukturelles Defizit der derzeitigen Praxis kommunaler Planung. Wichtige Informationen liegen den Gremien und der Öffentlichkeit zum Zeitpunkt der Entscheidung nicht (ausreichend) vor, entscheidende Kriterien-Festsetzungen und Weichenstellungen sind nicht erfolgt. Bürgerbeteiligung bleibt abstrakt. Der RVDL wünscht für dieses wie auch für zukünftige Projekte folgende Punkte:

- hochqualitative Konzeptplanung
- detaillierte Festschreibung der Qualitätsmerkmale von der Großstruktur bis hin zum Detail in einem B-Plan bzw. einem Vorhaben- und Erschließungsplan
- Intensivierung der Bürgerinformation und Bürgerbeteiligung

Die enorme Bedeutung des Areals in kulturlandschaftlicher und städtebaulicher Hinsicht sowie Fragen der Gesellschafts- und Umweltpolitik veranlassen den RVDL, den Entscheidungsträgern folgende Punkte als Vorgaben und Voraussetzungen für einen städtebaulichen Vertrag zu empfehlen.

2) Forderung höchster Qualität für die städtebauliche Planung

Das Gelände erfordert höchstes städtebauliches Einfühlungsvermögen und architektonische Gestaltungsqualität. Das betrifft besonders den Umgang mit der baulichen Integration des notwendigen Lärmschutzes auf einer Länge von 450 Metern. Der Stadteingang von Koblenz darf sich nicht als lapidare Lärmschutzwand präsentieren. Wie gewaltig und abweisend dies wirken kann, belegt seit einigen Monaten die Lärmschutzwand an der B42 in Horchheim neben dem gerade entstehenden Wohngebiet auf dem Areal des früheren Freibades der Bundeswehr zwischen B42 und Niederfelder Weg. Eine reine Transparenz von Abschnitten des Lärmschutzes reicht nicht. Es bedarf einer echten Architektur, nicht lediglich Abstandsbauten.

Koblenz besitzt bedeutende Beispiele für Siedlungsbau, insbesondere aus den 1910er und 1920er Jahren (z.B. Südallee, Umfeld der Hohenzollernstraße, Oberwerth), aber auch qualitätvolle Wohngebiete der Nachkriegszeit (z.B. ehemalige Cité des cadres auf der Pfaffendorfer Höhe, Wohngebiete auf dem ehemaligen Flugfeld auf der Karthause). Bei der Entwicklung neuer Quartiere sollte dieses Wissen angewendet werden. Die städtebauliche Konzeption der historischen Quartiere sollte vorbildhaft für geplante Entwicklungen werden.

3) Sensible architektonische Gestaltung und Materialität

Für die Architektur fordern wir hohe Maßstäbe für die Gestaltqualität, v.a.:

- ein durchgehendes Gestaltungskonzept, bei dem auf das Gesamtbild ebenso Wert gelegt wird wie auf eine qualitätvolle Ausarbeitung von Details und Ausstattung, sowohl bei den Gebäuden wie auch in der Außenraumgestaltung
- eine ernsthafte gestalterisch-planerische Auseinandersetzung mit allen technisch nötigen Anlagen sowie Bauten und Einrichtungen der Technik und Ver- und Entsorgung; sie prägen das Gesamtbild der Anlage wie auch deren Einfügung in die Kulturlandschaft am Ende deutlich mit!

Wir verbinden mit der Forderung nach höchster Qualität keine Bevorzugung traditioneller oder moderner Bauformen, jedoch die Forderung nach einer angemessenen Materialität: werthaltige, haltbare und reparierbare Baumaterialien wie Holz und Werkstein, in einer der Umgebung harmonisierenden Farbpalette.

4) Pflanzungen und Ökologie

Der zunehmende klimatische Stress unserer Städte erfordert Gegenmaßnahmen, z.B. umfangreiche Grünflächen. Neben positiven klimatischen Auswirkungen im unmittel-

baren Umfeld wie auch mit weiter Ausstrahlung leisten z.B. artenreiche Hecken- und Baumpflanzungen sowie Wiesen einen unersetzlichen Beitrag für die Tierwelt und einen Gewinn an Lebensqualität für die Bewohner. Der Planung der öffentlichen Flächen kommt dabei eine besondere Verantwortung zu. Grün ist nicht nur „Dekoration“. Es muss konsequent vom ökologischen Standpunkt gedacht werden, v.a. heißt das:

- Minimierung der Flächenversiegelungen, Bevorzugung durchlässiger Materialien
- Verzicht auf „Schottergärten“
- Prüfung der Dachflächen auf Begrünungsmöglichkeiten, Prüfung von Fassadenbegrünung

Fazit

Negativ-Argumentationen sind keine wünschenswerte Strategie. Dennoch ist ein Hinweis nötig: Es darf kein zweites „Rheinquartier“ wie in Oberlahnstein entstehen! Das Vorbild des auf dem ehemaligen Güterbahnhof Oberlahnstein entstehenden Quartiers ist aus Sicht des RVDL negativ zu bewerten. Das dortige städtebauliche Konzept bietet keine aus der Bautradition bewährten Gestaltungen, es fehlen beispielsweise öffentliche Aufenthaltsräume oder straßenbegleitende Bäume – und somit essenziell wertgebende Merkmale des europäischen Städtebaus. Architektur und individuelle Ausstattung erscheinen weder werthaltig noch nachhaltig noch als Gesamtbild.

Das Quartier An der Königsbach in Koblenz könnte ohne Investorenentwicklung einen attraktiven Stadteingang für Koblenz bilden; hierfür wären geringe Rückbaumaßnahmen sowie eine Pflege und Reinigung der bestehenbleibenden Objekte nötig. Wenn aber eine Entwicklung verfolgt wird, dann sollte die Stadt Koblenz mit den höchsten Qualitätskriterien die Maßstäbe einer nicht nur zeitgemäßen, sondern zukunftsorientierten, historisch informierten Stadtentwicklung vorgeben. Gemeinwohlkriterien sind dabei höher anzusetzen als Angebote von Investoren.

Koblenz, den 7. November 2020

Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz
Regionalverband Rhein-Mosel-Lahn

gez.
Dr. Martin Bredenbeck
Vorsitzender

gez.
Thomas Steinhardt, Architekt
Stellv. Vorsitzender

gez.
Manfred Böckling M.A.
Geschäftsführer

gez.
Dr. Dieter Marcos
Vorstandsmitglied

Kontakt über:

Manfred Böckling M.A. | Bächelstraße 31 | 56076 Koblenz
Tel.: 0170 3462382
E-Mail: manfred.boeckling@t-online.de