



Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION  
KULTURELLES ERBE

# SÜDALLEE IN KOBLENZ

## Denkmalpflegerische Leitlinien





# INHALT

Vorwort	1
Die Südallee – ein Kulturdenkmal. Warum?	1
1.    Geschichtlicher Hintergrund	3
2.    Schutzumfang der Südallee	5
3.    Leitlinien	19
a.    Leitlinien für die Gebäude	19
b.    Leitlinien für die Grün- und Freiflächen	27
4.    Vorteile für Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer	28
5.    Pflichten von Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümern	29
Abbildungsverzeichnis	30
Quellen- und Literaturverzeichnis	30



# VORWORT

## Die Südallee – ein Kulturdenkmal. Warum?

Die einheitlich geplante und stimmig eingefasste Wohnbebauung für die französische Besatzung kann samt Freiflächen als herausragende Leistung der städtebaulichen Planung der 1920er Jahre bewertet werden, die vor allem aufgrund ihrer stadtgeschichtlichen, ihrer künstlerischen sowie städtebaulichen Bedeutung die Kriterien zur Einstufung als Kulturdenkmal im Sinne einer Denkmalzone (bauliche Gesamtanlage) erfüllt.

Der Denkmalschutz ist wichtig, um die einzigartige, aufgrund ihres Erhaltungszustandes weitgehend authentische Wohnbebauung der Südallee für nachfolgende Generationen zu bewahren. Zugleich wird sichergestellt, dass das bauliche Erbe der französischen Besatzungszeit in Koblenz von 1923–1929 in größtmöglicher Authentizität überliefert werden kann.

Die vorliegenden denkmalpflegerischen Leitlinien sollen in diesem Zusammenhang als Handlungsleitfaden für Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer dienen. Sie helfen, Verständnis zu schaffen für den städtebaulichen und baukünstlerischen Wert der baulichen Gesamtanlage, wie auch der Häuser und Vorgärten

der Südallee und dienen gleichermaßen dazu, den historischen Bestand mit seiner aussagekräftigen Substanz und seinem charakteristischen Erscheinungsbild zu überliefern. Denn die Wohnanlage soll auch in Zukunft als außergewöhnliches bauliches Zeugnis ihrer Zeit erfahrbar und in ihrer hohen Wohnqualität erhalten bleiben.

Jede Eigentümerin und jeder Eigentümer ist gemäß Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz verpflichtet, ihr bzw. sein Kulturdenkmal im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten. Der regelmäßige Bauunterhalt ist dafür die bewährte und beste Methode. Die vorliegenden Leitlinien geben Orientierung für zukünftige Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Auf der Grundlage dieser Leitlinien und der darauf aufbauenden Gestaltungssatzung kann gemeinsam mit den zuständigen Denkmalbehörden zeitnah eine gezielte Abstimmung erfolgen.

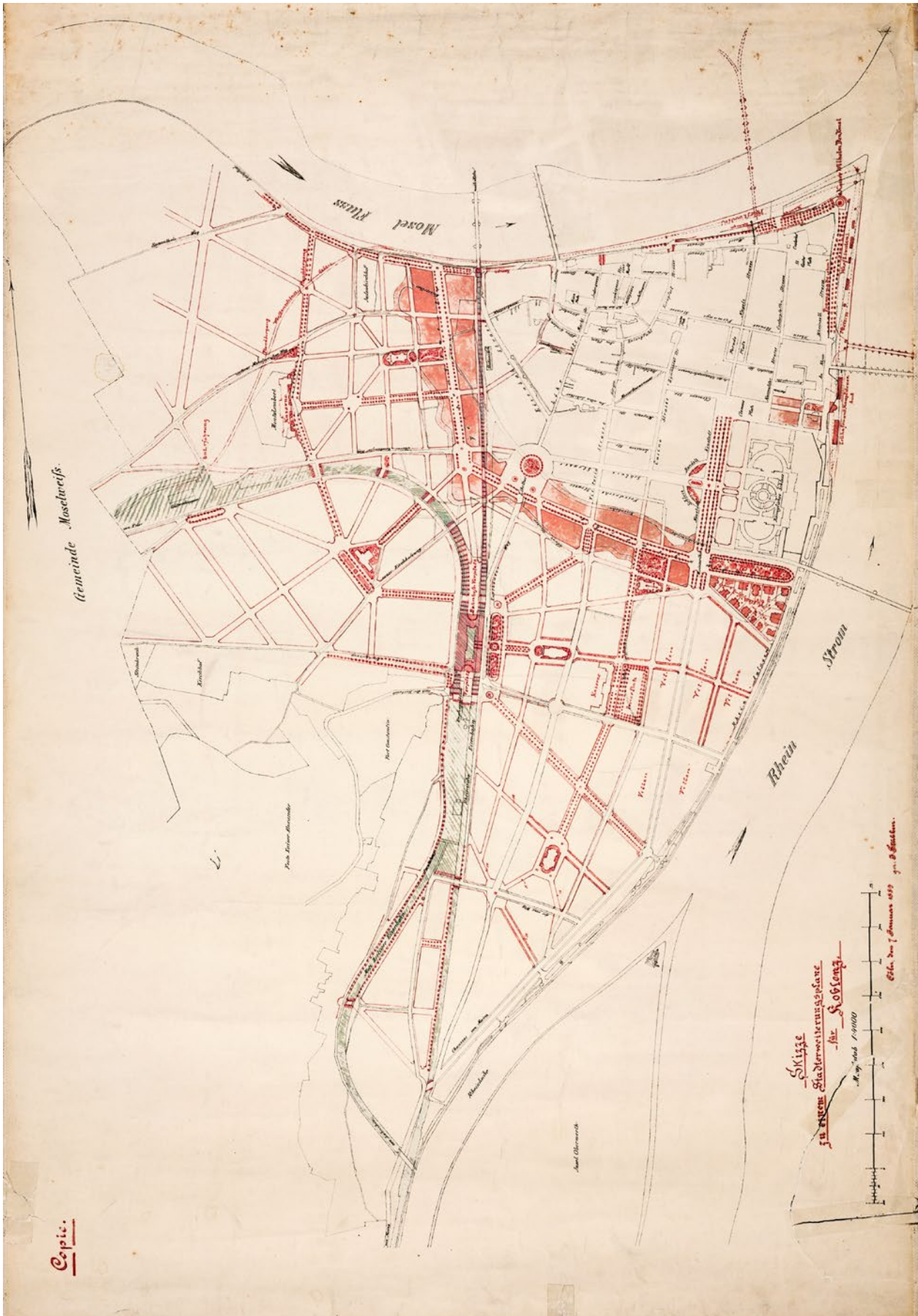


Abb. 1 Plan von Hermann Joseph Stübgen zur Erweiterung der Stadt Koblenz, 1889

# 1. GESCHICHTLICHER HINTERGRUND

Die Zeit der alliierten Besetzung des Rheinlandes nach dem Ersten Weltkrieg gehört zu den prägenden Epochen der Koblenzer Stadtgeschichte. Als Sitz des Oberpräsidiums der Rheinprovinz im Königreich Preußen und seit 1919 im Freistaat Preußen sowie als alte Festungs- und Garnisonstadt wurde Koblenz in den Jahren 1918–1929 zu einem Zentrum der alliierten Besetzung sowohl in ziviler, als auch in militärischer Hinsicht. Von 1919 bis 1923 war Koblenz Hauptquartier der 3. US-Armee als Besatzungstruppe im Raum Koblenz und von 1923 bis 1929 Garnison der französischen Besatzungstruppe.

Während die Mehrheit der Besatzungs-Garnison in den vorhandenen Koblenzer Kasernen und Festungswerken untergebracht wurde, wurden Beamte und Offiziere sowie Unteroffiziere der Besatzungsmächte – meist mit ihren Familien – anfangs in bestehenden Wohnungen einquartiert. Der Bau neuer Wohnhäuser sollte deshalb zur Entlastung der Bevölkerung beitragen, da viele Wohnungen für Einquartierungszwecke beschlagnahmt waren.

Die städtebaulich bedeutende Südallee (damals: Kaiser-Friedrich-Straße), die nach einem 1889/1890 erstellten Entwurf des renommierten Stadtplaners Hermann Josef Stübben als repräsentative Nord-Süd-Achse der Südlichen Vorstadt angelegt worden war, war zu diesem Zeitpunkt in weiten Teilen noch unbebaut. Die Stadt Koblenz ging deshalb unter anderem dort den vom Deutschen Reich finanzierten Neubau von Wohnhäusern an und nutzte die Gelegenheit, um eine geschlossene, nach einheitlichen Prinzipien gestaltete Bebauung mit gehobenem Niveau zu erstellen. Mit der kath. Kirche St. Josef als südlichem Abschluss und Blickpunkt bildet die Südallee eine der großzügigsten Straßen der Stadt Koblenz, die ihren stadtbildprägenden Charakter

mit Alleebepflanzung und weiten Grünflächen bis heute bewahrt hat. Der Ausbau der historischen Allee, der im Anschluss an den städtebaulichen Entwurf Stübbens von verschiedenen Koblenzer Architekten realisiert wurde, erfolgte ab 1910 in mehreren Abschnitten. Während der nördliche Teil von Friedrich-Ebert-Ring bis Roonstraße bis 1914 entstand, realisierte man den Ausbau südlich des Markenbildchenweges bis zur St.-Josef-Straße von ca. 1920 bis 1924.

Die heutige bauliche Gesamtanlage, die entsprechend der weiträumigen Anlage der Straße von bemerkenswerter Monumentalität ist, erstreckt sich im Wesentlichen entlang dieser südlichen Hälfte der Südallee, begrenzt von Markenbildchenweg im Norden und St. Josef-Straße im Süden, und reicht bis in die die Südallee kreuzenden Querstraßen von Johannes-Müller-Straße und Ludwigstraße hinein.

Für die in diesem Bereich im Auftrag der Stadt Koblenz für die französischen Besatzungsangehörigen und Beamten sowie deren Familien errichteten Wohnbauten waren die Architekten Stähler & Horn sowie August Leu und Ehrhardt Müller verantwortlich. Bereits 1919 von Stähler & Horn als Teil eines größeren Bauprojektes städtischer Wohnbauten für Beamte geplant, hatten die neuen Herrschaftsverhältnisse im Zuge der Besetzung des Rheinlandes in Folge des Versailler Vertrages und der Mangel an Wohnraum ab 1920 dazu geführt, dass die ursprünglich geplanten städtischen Bauten in der Südallee nun für Angehörige der französischen Besatzungsmacht errichtet wurden. Für die Planung der zugehörigen Gartenanlagen mit Alleebäumen, Heckenpflanzen und Ziersträucher zeichnete das Gartenbauamt der Stadt Koblenz unter Leitung des Gartendirektors Karl Staehle verantwortlich.



Abb. 2 Südallee mit Blick nach Süden Richtung Kirche St. Josef, um 1925



Abb. 3 Denkmalkartierung Bauliche Gesamtanlage „Südallee“



## 2. SCHUTZUMFANG DER SÜDALLEE

Die Planung und Anlage der Südallee bedeuteten Anfang des 20. Jahrhunderts nicht nur die bauliche Vollendung der Südlichen Vorstadt von Koblenz. Sie zeugt durch ihren gestalterischen Anspruch und die repräsentative Monumentalität ihrer Architektur auch vom politischen Machtanspruch der französischen Besatzung.

Das noch aus der Gründerzeit stammende, von Hermann Josef Stübben entworfene stadtplanerische Konzept der großangelegten Prachtstraße ist in den genannten Bereichen der Südlichen Vorstadt noch immer mit der ursprünglichen Blockrandbebauung sowie im Stadtgrundriss samt den Funktionszusammenhängen und Sichtachsen erhalten und nachvollziehbar.

Mit Ausnahme des Hauses Südallee Nr. 69, das in Anlehnung an die gegenüberliegenden Bauten nur dreigeschossig ist, besteht die in den 1920er Jahren realisierte Wohnbebauung aus viergeschossigen, traufständigen Putzbauten, die zu geschlossenen Zeilen unter schiefergedeckten Walmdächern mit zumeist regelmäßig angeordneten Runddachgauben zusammengezogen sind. Ein- bis zweigeschossige Ausluchten, d. h. vom Boden aufsteigende, meist zweigeschossige Vorbauten, sowie polygonale Eckerker rhythmisieren die strenge Abfolge der klassifizierenden Fassaden, die oben durch weit auskragende Kranzgesimse abgeschlossen sind und eine ausgeprägte Tuffsteingliederung aufweisen. Säulengerahmte Portale mit rundbogigen Kassettenüren, Veranden und Balkone prägen mit weiteren Akzenten die Hauptfassaden und dokumentieren darüber hinaus anhand ihrer aufwendigen Gestaltung durch zahlreiche Schmuckreliefs den hohen baukünstlerischen Anspruch der einstigen Besatzungsmacht.

Gestalterische Höhepunkte innerhalb der mehrere Straßen bestimmenden baulichen Gesamtanlage sind die Häuser Südallee 62, 64, 66 und 68, die mit großen Portalvorbauten und Standerkern ausgestattet sind. Sie bilden eine einheitliche geschlossene Straßenfront, welche die Südallee als eine städtebauliche Raumkante prägt. Inschriften weisen über dem rundbogigen Portal des Hauses Nr. 68 auf Kriegszerstörung und Wiederaufbau hin (DESTRUCTUM IN BELLO ANNO MCMXLIV / RECONSTRUCTUM PRO PACE ANNO MCMLI). Bei einigen Häusern wurden die Dächer nach dem Zweiten Weltkrieg vereinfacht und mit einer flacheren Neigung wieder aufgebaut, so etwa bei dem im nördlichen Abschnitt der Gesamtanlage gelegenen Häuserblock Südallee 57, 59, 61, Johannes-Müller-Straße 6, 8, und Kurfürstenstraße 66. Von besonderem gestalterischem Wert für die Fassaden sind die historischen Sprossenfenster, die etwa noch im Gebäude Hohenzollernstraße 59 vorhanden sind. An der Johannes-Müller-Straße sind zudem noch eine Stützmauer aus Grauwacke-Bruchsteinmauerwerk und eine zu den Hauseingängen führende Treppe erhalten.

Auch wenn das Innere der Häuser, insbesondere in der Zeit des Wiederaufbaus und in den nachfolgenden Jahrzehnten, einige Veränderungen erfahren hat, haben sich die hierarchisch organisierten Wohnungsgrundrisse aus den 1920er Jahren zu einem überwiegenden Teil noch erhalten. Mit Wohnflächen von bis zu 190 m<sup>2</sup> wurden damals besonders großzügige Wohnungen realisiert, die den Offizieren und Beamten der Besatzungsmächte eine gehobene Unterbringung gewährten und es ihnen ermöglichten, auch Repräsentationsverpflichtungen für ihre Staaten wahrzunehmen.



Abb. 4 Straßenfront der Häuser Südallee 62–68



*Abb. 5 Blick auf Südallee 57, 59, 61, Ecke Johannes-Müller-Straße*



*Abb. 6 Eckgebäude Hohenzollernstraße 59*

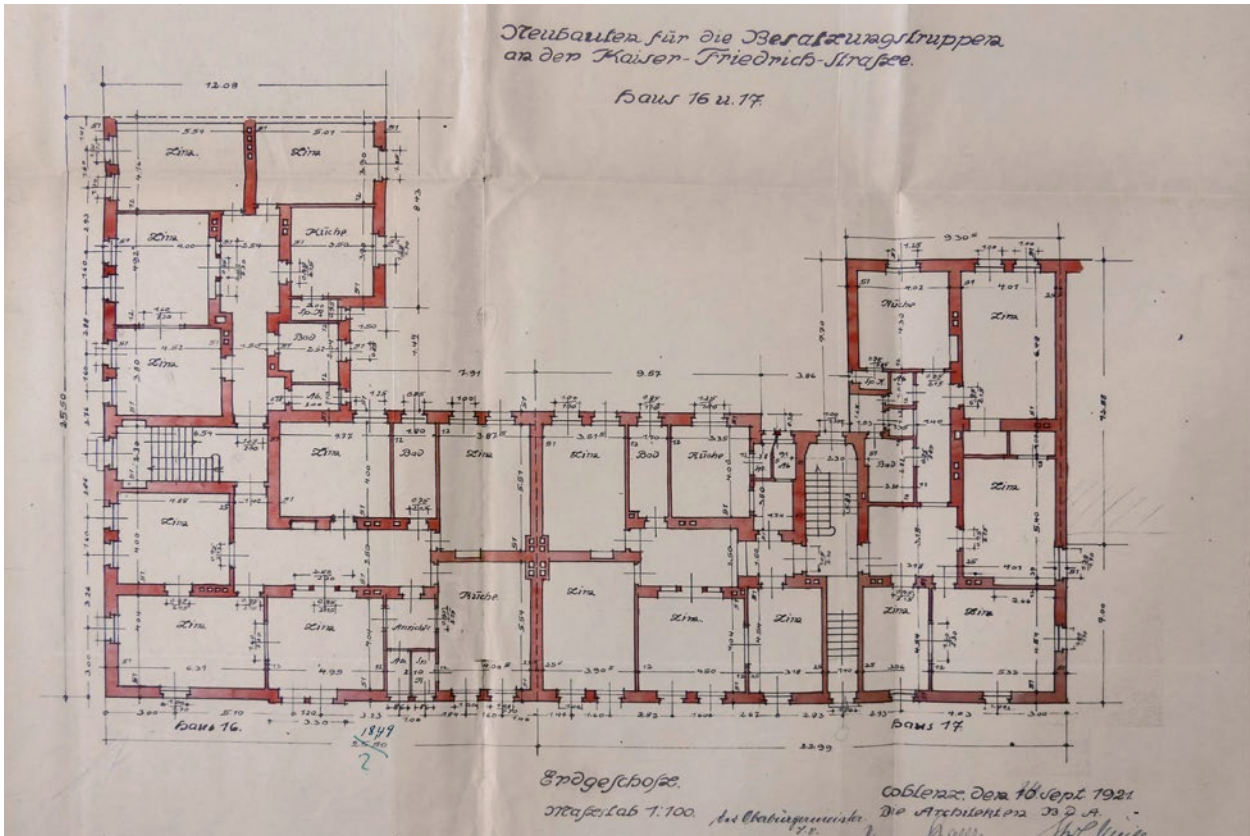


Abb. 7 EG Grundriss, Plan von 1921



Abb. 8 Treppenabsatz mit Parkett im Leiterverband



Abb. 9 Treppengeländer



Abb. 10 Türdrückergarnitur



Abb. 11 Treppe mit dekorativem Anfangspfosten



Abb. 12 Offenes Treppenauge im Haus Südallee 64

Zu den großen, komfortabel ausgestatteten Wohnungen kamen Mansardenwohnungen, die insbesondere für das Hauspersonal der Beamten- und Offiziersfamilien benötigt wurden. Weitgehend überliefert sind die inneren Erschließungssysteme sowie die Gestaltung der Treppenhäuser, die bei den kriegsbeschädigten Bauten teilweise lediglich vereinfacht wurde. Zu den bestimmenden Elementen der Treppenhäuser gehören in der Regel Treppengeländer mit runden Geländerstäben, geschwungene Handläufe, die in einer Schnecke im Pfosten enden, und Trittstufen aus Holz sowie Terrazzo im Eingangsbereich und im Leiterverband verlegtes Parkett auf den Treppenabsätzen. Zum Teil sind die Wandoberflächen mit geometrischen oder vegetabilen Ornamenten verziert. Eine Besonderheit stellt das großzügige Treppenhaus mit offenem Treppenauge im Haus Südallee 64 dar, das zudem das in einigen Häusern überlieferte und auf das Koblenzer Stadtwappen verweisende Detail der Kreuzspinne im Geländer zeigt. Vielfach haben sich auch die mit Kassetten verzierten Türblätter der Wohnungsabschlusstüren erhalten, die meist mit Oberlicht ausgestattet sind. In den Wohnungen selbst finden sich darüber hinaus oftmals ebenfalls noch die bauzeitlichen Türen sowie Bodenbeläge, welche in den hofzugewandten Räume Dielenböden und in den straßenseitigen, repräsentativen Räumen Fischgrät-Parkett darstellen.

Die Gebäude Johannes-Müller-Straße 11, 11a, 14 gehören als frühe Wiederaufbauten der Nachkriegszeit, die sich in Kubatur und Dachform an die Vorgängerbebauung anlehnen, ebenfalls zur baulichen Gesamtanlage. Das durch Kriegseinwirkung vollständig zerstörte Haus Johannes-Müller-Straße 14 wurde 1951 durch den Architekten Fritz Ehardt in reduzierten Formen wiederaufgebaut. Es entstand als fünfgeschossiges Wohnhaus, dessen Fassade gegenüber der Bauflucht der Nachbargebäude leicht zurücktritt. Das Haus wurde in Mauerwerk in

Ziegelstein und Bimsbetonstein ausgeführt und mit einem hellen Außenputz versehen. Weitere Merkmale im Inneren sind Betontreppen mit schmiedeeisernem Geländer und Kunststoffhandläufen sowie Kunststeintrittstufen. Die Straßenansicht weist entsprechend der nüchternen Wiederaufbauarchitektur der frühen 1950er Jahre eine schlichte, gleichmäßige Lochfassade auf, die lediglich durch sieben Fensterachsen gegliedert ist. Allein die Hauseingangstür ist mit hervortretender Rahmung versehen. Trauf- und Firsthöhen sind von den aus den 1920er Jahren erhaltenen Nachbarhäusern übernommen.

Für den Wiederaufbau des gegenüberliegenden Hauses Johannes-Müller-Straße 11/11a war die Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft verantwortlich. Ausgeführt wurde der Bau 1956 nach den Plänen des Koblenzer Architekten Josef Czasch. Das fünfgeschossige, in verputztem Ziegelmauerwerk ausgeführte Gebäude nimmt ebenfalls Trauf- und Firsthöhen der angrenzenden Nachbarbauten auf. Die schlichte Fassade erfährt zur Straße hin eine auffallende vertikale Gliederung durch die beiden geschossübergreifenden, gerahmten Treppenhäuser, deren Fenster eine Dreiteilung sowie kleinteilige Fliesenverkleidung der Brüstungsbereiche aufweisen. Die Fenster der Treppenhäuser und die vorkragenden Vordächer der Eingangsbereiche sind als zeittypische Elemente der 1950er Jahre überliefert. Auch hier finden sich im Inneren Betontreppen mit schmiedeeisernem Geländer und Kunststeintrittstufen.



Abb. 13 Wohnungsabschlusstür mit Oberlicht





Abb. 14 Johannes-Müller-Straße 14



Abb. 15 Treppenaufgang der 1950er Jahre



Abb. 16 Johannes-Müller-Straße 11/11a



*Abb. 17 Nördlicher Abschnitt der Südallee mit Mittelpromenade, um 1925*



*Abb. 18 Blick auf Südallee 58, 60, Ecke Johannes-Müller-Straße*

Dem Schutzzumfang zugehörig sind darüber hinaus die entsprechenden Straßenbereiche und Vorgärten der Wohnbauten, die als historisch geplante Frei- und Grünflächen mit städtebaulicher und gestalterischer Bedeutung eine zentrale Rolle für die Gesamtanlage spielen. Den nördlichen Abschnitt zwischen Marktbildchenweg und Johannes-Müller-Straße kennzeichnet insbesondere die hier angelegte Mittelpromenade, die mit Rasen begrünt und mit Robinien bepflanzt ist. Im Kreuzungsbereich der Johannes-Müller-Straße befindet sich auf der Westseite außerdem eine platzartige Aufweitung, die durch eine historische Mauer am südlichen Rand der Straße begrenzt ist und zwischen den Fluchtlinien der nördlichen Südallee und den zurückgesetzten „Besatzungsbauten“ optisch zu vermitteln versucht.

Der Straßenraum zwischen Johannes-Müller-Straße und Ludwigsstraße ist im Gegensatz zum nördlich gelegenen Bereich alleeartig ausgebildet. In diesem Straßenabschnitt wurde der im nördlichen Teil vorherrschende Mittelstreifen gemäß Fluchtlinienplan von 1917/19 zugunsten einer einzigen Fahrbahn aufgegeben und eine Straßenbreite von 40 m beschlossen, um Raum für Vorgärten zu beiden Seiten der Straße zu schaffen. Zur St.-Josef-Straße hin ist die Straßenbreite hingegen wieder auf 26 m reduziert, um die St.-Josef-Kirche stärker in den Blick zu rücken, die hier den städtebaulich bedeutsamen, optischen Abschluss der langgestreckten Achse der Südallee bildet.

Die noch vorhandenen historischen Straßenquerschnitte, bestehend aus Mittelfahrbahn mit randlichen Alleen und Vorgärten, Natursteinpflaster und Bordsteine der Fahrbahnen sowie Altbäume gehören zu den prägenden, gestaltbestimmenden und schützenswerten Elementen der ursprünglichen Planung.

Insbesondere die klaren Strukturen geschnittener Alleen sowie die Begrünung der Südallee durch symmetrisch angelegte Vorgärten bil-

den konstituierende Bestandteile der baulichen Gesamtanlage. Die für die Gartenkunstreform typischen Schnitthecken aus Liguster rahmen bis heute die Straßenfronten und Hauszugänge an den meisten Gebäuden und bilden klare, raumwirksame Grenzen.

Der Schutzzumfang der baulichen Gesamtanlage der Südallee in Koblenz umfasst demnach nicht nur die sog. Besatzungsbauten im genannten Abschnitt der Südallee, einschließlich der eingefügten Nachkriegsbauten und der entsprechenden Hofbereiche, die aufgrund ihres Siedlungscharakters dazugehören, sondern auch die Freiflächen wie etwa Vorgartenbereiche und Einfriedungen sowie den anliegenden Straßenraum. Nur so kann der neben den Bauten der Siedlung denkmalkonstituierende, aus dem Stübchen-Plan heraus entwickelte und überlieferte städtebauliche Kontext aus Stadtgrundriss, Sichtachsen und Sichtbezügen, sowie historischen Funktionszusammenhängen in angemessener Weise abgebildet und auch künftig bewahrt werden.



Abb. 19 Südallee zwischen Johannes-Müller-Straße und St. Josef-Straße, um 1925



Abb. 20 Johannes-Müller-Straße mit Vorgärten



*Abb. 21 Nördlicher Abschnitt der Südallee*



*Abb. 22 Hofbereiche der Südallee mit Grünflächen*



*Abb. 23 Blick auf Südallee 69–71, Ecke Ludwigstraße*



*Abb. 24 Historische Ansicht der Südallee 68, um 1925*

## 3. LEITLINIEN

Die vorliegenden Leitlinien dienen als denkmalpflegerische Grundlage für den Umgang mit der Siedlung.<sup>1</sup>

Um die gesamte Siedlung in ihrem aussagekräftigen bauzeitlichen Bestand einschließlich

prägender Grün- und Freiflächen sowie Wegeführung zu bewahren, gilt es, alle Maßnahmen, die sowohl die Gebäude als auch die Grün- und Freiflächen betreffen, im Vorfeld mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Koblenz abzustimmen.

### a. Leitlinien für die Gebäude

Die Bauten in der Südallee, die damals für die französische Besatzung angelegt wurden, formieren sich zu einer monumentalen Anlage von besonderer architektonischer und städtebaulicher Bedeutung. Um ihre einzigartigen Qualitäten zu bewahren, sollen die Leitlinien

dazu dienen, nicht nur das Erscheinungsbild der Siedlung mit ihrem geschlossenen historischen Äußeren zu erhalten, sondern auch die denkmalgeschützte historische Substanz im Inneren der Gebäude mitsamt der Grundriss- und Raumstruktur und der überlieferten Ausstattung.

#### Äußeres

- Das einheitliche Erscheinungsbild der Wohnsiedlung beruht insbesondere auf der Bauweise als Blockrandbebauung, der Fassadengestaltung in klassizierender Formensprache mit Kranzgesims, Erkern und Portalvorbauten sowie den geschlossenen Dachformen mit Walmdächern.
- Die überwiegend viergeschossigen, traufständigen Putzbauten präsentieren sich als geschlossene Baukörper, weshalb die Kubatur der Gebäude nicht verändert werden kann. Die mit Schiefer gedeckten und als Walmdach ausgebildeten Dächer, die Fenstergliederung, die Größe der Öffnungen, die

Fassadendetails sowie die Materialien und die Farboberflächen der Außenwände – insbes. die Tuffsteingliederung – sind kennzeichnend für die architektonische Gestaltung. Hierbei ist den Straßenansichten ein besonderes Gewicht zuzumessen. Auf den Straßenseiten können deshalb keine Maßnahmen, die in die Substanz eingreifen, genehmigt werden.

- Die historische, für die Gebäude gestaltprägende Eingangssituation ist beizubehalten, da insbesondere die von Säulen flankierten Rundbogenportale mit entsprechendem Türblatt für das Gesamterscheinungsbild eine wichtige Rolle spielen.

---

<sup>1</sup> Aufbauend auf die vorgelegten Leitlinien zur Südallee wird eine weitere Handreichung durch die Stadt Koblenz vorbereitet.



Abb. 25 Repräsentatives Rundbogenportal als Hauseingang





*Abb. 26 Eckgebäude St.-Josef-Straße 20*



*Abb. 27 Eingangssituation, Südallee 71*



*Abb. 28 Fenster im Gebäude Hohenzollernstraße 59*

- Die helle Farbigkeit der Fassaden, von der sich die ockerfarbene Tuffsteingliederung kontrastreich abhebt, prägt das Erscheinungsbild der Siedlungsbauten außerordentlich. Die Fassadenfarben sind deshalb nach historischem / restauratorischem Befund zu gestalten. Ziel ist die einheitliche Gestaltung der Fassaden entsprechend der historischen Farbigkeit.
- Langfristiges städtebauliches und denkmalpflegerisches Ziel ist die Wiedergewinnung des einheitlichen Erscheinungsbildes mit einer dem historisch überlieferten Zustand entsprechenden Fenstergliederung bei allen Häuserblöcken. Bei den Zwischenkriegsbauten sind neue Fenster aus Holz als Sprossenfenster mit kleinteiliger Gliederung auszuführen. Grundlage hierfür können historische Fotografien und die im Bestand erhaltenen bzw. entsprechend dem bauzeitlichen Vorbild nachgebauten Fenster im Gebäude Hohenzollernstraße 59 sein. Es handelt sich dabei um charakteristische Fensterelemente, bestehend aus einem zweiflügeligen Hauptfenster mit sechsteiliger Sprossenteilung pro Flügel und einem zweiflügeligen Oberlicht mit vierteiliger Sprossenteilung pro Flügel. Die Gaubenfenster sind zweiflügelig mit dreiteiliger Gliederung pro Flügel.
- Rollläden entsprechen nicht dem bauzeitlichen Erscheinungsbild. Nachträglich außen an der Fassade angebrachte Rollläden würden das Äußere stark verändern und beeinträchtigen. Ihrer Anbringung kann daher nicht zugestimmt werden.
- Im rückwärtigen Bereich können vor die Fassade gestellte Balkone angebracht werden, wenn sie sich in die Gesamtsituation der Hinterhöfe einfügen und gegenüber den Baukörpern in ihrer Gestaltung zurückhaltend ausfallen (einheitliche Materialität). Sie sind gemäß den Vorgaben der Gestaltungssatzung auszuführen. Balkone sind nur in den Vollgeschossen genehmigungsfähig, im Dachbereich ist der Anbau von Balkonen ausgeschlossen. Loggien sind ebenfalls nicht zustimmungsfähig.

## Dächer

- Insbesondere die als geschlossene Dachlandschaft konzipierten Steildächer prägen das Erscheinungsbild der Südallee. Die Dacheindeckung besteht aus Schiefer. Bei Neueindeckungen ist deshalb eine Schuppendeckung in Naturschiefer im Format 28 x 23 cm zu verwenden. Dachgauben sind in Schiefer einzubinden.
- Als Dämmmaßnahme im Dachbereich kann eine Zwischensparrendämmung ausgeführt werden, da sie nicht die Kubatur und das Erscheinungsbild der Gebäude verändert.
- Die Gebäude besitzen weitgehend einheitliche Runddachgauben in gleichmäßiger Reihung. Die Größe erhaltener historischer Dachgauben kann nicht verändert werden, ebenso ist der Einbau von zusätzlichen Dachgauben nicht möglich, da dies das Erscheinungsbild zu stark beeinträchtigen würde.
- Dachflächenfenster sind nur dann im rückwärtigen Bereich möglich, wenn sie flächenbündig mit der Dachhaut eingebaut werden und zwischen den Sparren des Dachstuhls zu liegen kommen. Dachflächenfenster in der zweiten Dachgeschossebene sind nicht genehmigungsfähig. Vorrichtungen für Dachaufbauten im Zusammenhang mit Brandschutzauflagen können nur im rückwärtigen Bereich zu den Hinterhöfen eingebracht werden.



Abb. 29 Großzügiger Eingangsbereich mit bauzeitlicher Ausstattung

- Dachloggien und Dacheinschnitte verändern nicht nur die Dachstruktur, sondern beeinträchtigen das Erscheinungsbild auch erheblich und zerstören wichtige Denkmalsubstanz. Sie sind deshalb nicht genehmigungsfähig.
- Die vorhandenen Kamine sind als die Dachlandschaft prägende Elemente zu erhalten.
- Solarthermie- und Photovoltaikanlagen stellen Fremdkörper in der Dachlandschaft dar und würden zu einer Beunruhigung der Dachgestalt führen. Es sollte deshalb auf diese Elemente verzichtet werden. Gleiches gilt für die Anbringung von Satellitenschüsseln am Außenbau.

## Inneres

- Ziel ist auch im Inneren der Erhalt der Grundrissdisposition und der originalen Bauteile. Soweit die für die Erbauungszeit charakteristischen, hierarchisch organisierten Grundrisse und inneren Erschließungsprinzipien noch vorhanden sind, sind diese auch schützenswert. Dies bedeutet auch den Erhalt der bauzeitlichen Innenwände.
- Die überlieferte Ausstattung aus den 1920er Jahren ist grundsätzlich schützenswert. Hierzu gehören insbes. die feste Ausstattung, die Teil der Architektur ist, wie etwa Türen, Bodenbeläge und feste Einbauten wie etwa Garderoben, aber auch die Gestaltung der Treppenhäuser samt Wandoberflächen, Trittstufen und Treppengeländer. Dies gilt auch für den in den 1950er Jahren aufgrund von Kriegsbeschädigten erneuerten Bestand, der auf den Vorkriegszustand rekurriert. Bei unumgänglichen Instandsetzungsmaßnahmen ist auf Materialgerechtigkeit zu achten, d.h. es sind Materialien zu verwenden, die historisch in den Gebäuden nachweisbar sind.
- Für nicht bauzeitlichen Ausstattungsbestand besteht keine grundsätzliche Erhaltungsforderung. Die Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallationen sind erneuerbar.



*Abb. 30 Südallee 62–68 mit Alleebäumen*



*Abb. 31 Straßenfront mit Ligusterhecken*

## b. Leitlinien für die Grün- und Freiflächen

Die Straßenbereiche und Vorgärten der Wohnbauten spielen als historische Grün- und Freiflächen mit städtebaulicher und gestalterischer Bedeutung eine zentrale Rolle für die Gesamtanlage. Der stadtbildprägende Charakter der weiträumigen Südallee muss daher bei etwaigen verändernden Maßnahmen unbedingt erhalten bleiben.

Zu den zu bewahrenden prägenden Elementen zählen die alleeartig ausgeprägten Straßenräume, die Eingangsbereiche der Häuser inkl. aller dazugehörigen Elemente sowie die Vorzonen der Häuser mit ihren Bepflanzungen. Außerdem sind die noch vorhandenen historischen Straßenquerschnitte und die räumlich begrenzende Vegetation der Straßenfronten mit Ligusterhecken Teil dieses Konzepts.

Die Vorgartenbereiche aus den 1920er Jahren sind nicht nur wegen des Funktionszusammenhangs mit den zugehörigen siedlungsähnlich gruppierten Wohnblöcken, sondern auch im Hinblick auf ihre stadträumliche Relevanz – vor allem hinsichtlich der Stadtplanung der Gründerzeit bzw. nach dem Ersten Weltkrieg – von besonderem historischem Zeugniswert.

Ziel für die Grün- und Freiflächen ist daher eine konservierende Pflege der vorgenannten Bereiche und Elemente. Folgende Kriterien sind im Umgang mit den Grün- und Freiflächen maßgeblich:

- Die klare Struktur der Alleen und die Symmetrie der angelegten Vorgärten sind beizubehalten. Die gestalterische Abtrennung durch zusätzliche Befestigungen von Flächen widerspricht diesem Konzept und kann daher nicht erfolgen. Dies betrifft auch die Hervorhebung der Bereiche mit andersgearteten Untergründen / Materialien, etwa Holzhäcksel statt Rasen.
- Sowohl vom Standort als auch von der Gestaltung her sind die Abstellflächen für Mülltonnen und Fahrradständer zurückhaltend einzupassen, um die Vorgartenbereiche optisch nicht zu beeinträchtigen.
- Notwendige Pflegemaßnahmen an Gehölzen sind am ursprünglichen Charakter des räumlichen Erscheinungsbildes zu orientieren. Dies gilt sowohl für den historischen Bestand als auch für ggf. erforderliche Nachpflanzungen. So sind etwa die Ligusterhecken aus der Zeit der Erstbepflanzung entsprechend dem originalen Erscheinungsbild hüfthoch zu beschneiden, sofern es der überlieferte Bestand zulässt.
- Neue Bepflanzungen wie Bäume oder Sträucher im Bereich der Gesamtanlage sind auf das Gesamtbild der Grünflächen abzustimmen. Die Nachpflanzungen sollen sich zudem am historisch überlieferten Bestand orientieren.
- Eine individuelle Bepflanzung der Vorgartenbereiche ist ebenfalls nicht denkmalverträglich.

## 4. VORTEILE FÜR DENKMALEIGENTÜMERIN- NEN UND DENKMALEIGENTÜMER

Denkmaleigentümerinnen und -eigentümer erhalten eine unentgeltliche denkmalfachliche Beratung durch Mitarbeiter der Denkmalbehörden. Diese Fachleute verfügen über vielfältige Kompetenzen zur Pflege und zum Schutz von Kulturdenkmalen.

Zur Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen können Denkmaleigentümerinnen und -eigentümer bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen steuerliche Vorteile in Anspruch nehmen (vgl. §§ 7i, 10f, 11b und 10g Einkommensteuergesetz (EStG)). Überdies trägt

das Land zum Erhalt der Kulturdenkmale durch Zuwendungen nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel mit seinen Denkmalförderprogrammen bei. Ein Anspruch auf die Gewährung einer Zuwendung besteht nicht.

Weiterführende Informationen finden Sie auf der Homepage der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, unter:

<http://s.rlp.de/servicelandesdenkmalpflege>



## 5. PFLICHTEN VON DENKMALEIGENTÜMERINNEN UND DENKMALEIGENTÜMERN

Sämtliche Baumaßnahmen am Kulturdenkmal sind denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig, auch wenn diese baurechtlich verfahrensfrei und nach den denkmalpflegerischen Leitlinien grundsätzlich zustimmungsfähig sind. Ebenso bedürfen alle verändernden Eingriffe, die in den vorliegenden Leitlinien nicht explizit erwähnt werden, einer Abstimmung mit der Denkmalbehörde. Das Einhalten der Leitlinien entbindet die Eigentümerin bzw. den Eigentümer nicht von der grundsätzlichen Genehmigungspflicht gemäß §§ 13, 13a Denkmalschutzgesetz.

Hiernach darf ein Kulturdenkmal nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde umgestaltet, in seinem Erscheinungsbild verändert

oder gar abgebrochen werden. Diese Genehmigungspflicht betrifft sowohl die Gebäude als auch die Grün- und Freiflächen der Südallee.

Erster Ansprechpartner für die Eigentümerinnen und Eigentümer ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Koblenz. Sie informiert über den Denkmalstatus, organisiert Ortstermine für die Bauberatung und erklärt bei Baumaßnahmen, welche Genehmigungen nötig sind. Die Untere Denkmalschutzbehörde zieht bei Bedarf die Fachkompetenz der Direktion Landesdenkmalpflege der Generaldirektion Kulturelles Erbe hinzu.

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Landeshauptarchiv Koblenz	2
Abb. 2	Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Koblenz	4
Abb. 3	GDKE, Landesdenkmalpflege	4
Abb. 4	Foto: Jürgen Ernst, GDKE	6
Abb. 5	Foto: Rainer Reith, GDKE	7
Abb. 6	Foto: Jürgen Ernst, GDKE	7
Abb. 7	Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Koblenz	8
Abb. 8	Foto: Leonie Köhren, GDKE	8
Abb. 9	Foto: Leonie Köhren, GDKE	9
Abb. 11	Foto: Leonie Köhren, GDKE	9
Abb. 10	Foto: Leonie Köhren, GDKE	9
Abb. 12	Foto: Jürgen Ernst, GDKE	10
Abb. 13	Foto: Jürgen Ernst, GDKE	12
Abb. 14	Foto: Dieter Krienke, GDKE	13
Abb. 16	Foto: Jürgen Ernst, GDKE	13
Abb. 15	Foto: Leonie Köhren, GDKE	13
Abb. 17	Stadtarchiv Koblenz	14
Abb. 18	Foto: Rainer Reith, GDKE	14
Abb. 19	Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Koblenz	16
Abb. 20	Foto: Dieter Krienke, GDKE	16
Abb. 21	Foto: Dieter Krienke, GDKE	17
Abb. 22	Foto: Jürgen Ernst, GDKE	17
Abb. 23	Foto: Leonie Köhren, GDKE	18
Abb. 24	Bellinghausen 1925, S. 64.	18
Abb. 25	Foto: Jürgen Ernst, GDKE	20
Abb. 26	Foto: Jürgen Ernst, GDKE	21
Abb. 27	Foto: Jürgen Ernst, GDKE	21
Abb. 28	Foto: Leonie Köhren, GDKE	22
Abb. 29	Foto: Jürgen Ernst, GDKE	24
Abb. 30	Foto: Jürgen Ernst, GDKE	26
Abb. 31	Foto: Leonie Köhren, GDKE	26

## Quellen- und Literaturverzeichnis

Bellinghausen, Hans: Deutschlands Städtebau. Coblenz, Berlin 1925.

Heine, C.: Über die Arbeiten der Architekten Stähler und Horn in Koblenz am Rhein. In: Handel und Wandel in Koblenz-Stadt und Land, Düsseldorf 1926, S. 6–15.

Hombach, Rita: Südallee und Sankt-Josef-Platz in Koblenz. Gartenhistorische Expertise, Köln 2017.

Weber, Ulrike: Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz. Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland. Band 3.3: Stadt Koblenz. Stadtteile, Worms 2013.





Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION  
KULTURELLES ERBE

LANDESDENKMALPFLEGE

Herausgeber:

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz

Direktion Landesdenkmalpflege

– Erthaler Hof –

Schillerstraße 44

55116 Mainz

Telefon: 06131 / 2016-0

Telefax: 06131 / 2016-11

[www.gdke.rlp.de](http://www.gdke.rlp.de)

Text- und Bildredaktion:

Dr. Alexandra Fink, Dr. Katinka Häret-Krug, Dr. Leonie Köhren

Mainz 2021