

fries architekten
Guido Fries
Business-Center
Rheinstraße 103
56179 Vallendar

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Gestaltungsbeirat



Projekt „Westgate“ Pfulgasse 28 / Löhrrstraße 15 56068 Koblenz

19.06.2023

Vorhaben: TOP 1.6: Wiedervorlage Neubau
Bauherr: Schäfer Vermietung, Mühlheim-Kärlich
Projektvorstellung / Architekt: Fries Architekten, Vallendar

Geschäftsstelle
Ansprechpartner/in:

Nicole Morales
Amt für Stadtentwicklung und
Bauordnung

Empfehlung des Gestaltungsbeirates der Stadt Koblenz

Gestaltungsbeirat@
stadt.koblenz.de
(nicht für förmliche Rechtsbehelfe)

Fon zentral: 0261 129 - 0

Fon: 0261 129 - 3175

Fon zentral aus Koblenz: 115

Fax: 0261 129 - 3150

Sehr geehrter Herr Fries,

www.koblenz.de

wir bedanken uns einleitend noch mal recht herzlich für die erneute Präsentation des Projektes.

Hiermit teilen wir Ihnen die Empfehlung des Gestaltungsbeirates der Stadt Koblenz bezüglich Ihrem Projekt mit. Der Gestaltungsbeirat hat am 12.05.2023 in einer Sitzung folgendes thematisiert und empfohlen:

Beschreibung:

Der Architekt stellt die weiterentwickelte Planung für das Büro- und Geschäftsgebäude Pfulgasse 28/ Löhrrstraße 15 vor. Das Gebäude wurde straßenseitig durchgehend auf 4 Geschosse reduziert und bildet eine Art Sockelgebäude auf dem, von den Fassaden deutlich abgerückt, ein viergeschossiger Turm mit Staffelgeschoss zentral platziert wurde. Der Turm wirkt straßenseitig kubisch und staffelt sich jedoch hofseitig durch Vor- und Rücksprünge ab. Ebenso das Sockelgebäude.

Die Lisenen des weißen vorgestellten Fassadenrasters sind im Erdgeschoss zweigeschossig in den Obergeschossen jeweils geschosshoch. EG und 1.OG beinhalten Gewerbeflächen, die Geschosse 2-8 Büros und Praxen.

Empfehlung:

Der Gestaltungsbeirat würdigt die Überarbeitung der bisherigen Planung. Die Gebäudehöhe des Sockelgebäudes nimmt Bezug auf die Traufhöhen der Nachbarbebauung. Die horizontalen Linien des Fassadenrasters bilden die Geschossigkeiten ab und schaffen hierdurch maßliche Bezüge zu den umgebenden Fensterfassaden.

Bezüglich seiner Empfehlung für die geplante Höhenentwicklung des Gebäudes nimmt der Gestaltungsbeirat Bezug auf die Studie zur vertikalen Nachverdichtung, die diesen Bereich der Innenstadt als „Verdichtungsbereich in der Aufstockungszone“ definiert und eine Anpassung der dortigen Gebäude an Traufhöhen und eine Akzentuierung ermöglicht.

Der in der neuen Planung dargestellte Turm überschreitet in seiner Höhe das in der Studie genannte Maß einer Akzentuierung und wirkt in seiner äußeren Form fremd in der direkten baulichen Umgebung. Bereits in der ersten Stellungnahme hat der Gestaltungsbeirat darauf hingewiesen, dass die mögliche Höhe des Akzentes in Bezug zur Nachbarbebauung der vier Ecken der Kreuzung Pfuhlgasse – Löhrstraße zu sehen ist. Er hat deshalb vorgeschlagen „Abwicklungen der Schnitte Pfuhlgasse und Löhrstraße mit Darstellung der Nachbarfassaden und deren Maßstäblichkeit“ zu erstellen und darauf hingewiesen, dass das Gebäude über seinen Eckakzent in Dialog mit den anderen Hochpunkten - wie den Quartiers- oder Stadtzeichen am Wöllershof und C32, die gemäß Leitbild in dieser Zone als Ausnahme das Stadtbild prägen sollen – treten muss.

Der Beirat diskutiert darüber, ob diese als vertikale Scheiben entlang der Achse der Pfuhlgasse ausgebildeten Hochpunkte Maßstab für die Akzentausbildung dieser Ecke sein können. Der Akzent könnte in Form einer Scheibe mit seiner kurzen Seite zur Pfuhlgasse orientiert auf das Sockelgeschoss gesetzt werden. Hierdurch könnte er sich in die Reihe der Scheiben einfügen und eine umgebungsbezogene Regelmäßigkeit verstärken, die dann einen weiteren spannungsvollen Bezug zwischen den Gebäudescheiben herstellen würde. Die Akzentuierung kann gemäß genannter Studie aber nur über eine partielle Aufstockung von bis zu zwei Vollgeschossen über Traufhöhe erfolgen, so dass das Gebäude dann im Bereich des Hochpunktes insgesamt sechs Vollgeschosse hätte.

Dieser mögliche Ansatz sollte aber in einer Abwicklung nicht nur die Nordansicht der Pfuhlgasse betrachten, sondern auch alle anderen vier Eckansichten insbesondere auch die der Löhrstraße als Bezugspunkte überprüfen.

Gerne kann die weitergeführte Planung in einem neuen Termin dem Gestaltungsbeirat vorgestellt werden. Wünschenswert wäre auch ein städtebauliches Modell.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Prof. Dipl. Ing. Heinz Nagler
(Vorsitzender Gestaltungsbeirat)