



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0247/2018		Datum: 08.06.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	66-Tiefbauamt	Az.: 66.20.10/Hö	
Betreff:			
Städtebauliche Änderung Ferdinand-Sauerbruch-Straße in Moselweiß - Entstehung eines Debeka-Campus			
Gremienweg:			
07.08.2018	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

Unterrichtung:

Anlass der Maßnahme ist die geplante Erweiterung der Debeka Hauptverwaltung durch einen Neubau, auf dem ehemaligen Grundstück des Landesvermessungsamtes, mit einer Verbindungsbrücke zum Bestandsgebäude über die Ferdinand- Sauerbruch-Straße.

Die Umsetzung des Neubaus und die Teilsanierung des Bestandsgebäudes wurden über einen Wettbewerb vergeben. „Basis des Neubaus ist ein quadratischer Block, der die Plastizität des Bestandsturms aufnimmt und bildhauerisch weiterentwickelt wird. So ist das ursprünglich würfelförmige Volumen zur Ferdinand-Sauerbruch-Straße tief eingeschnitten und bildet den Vorplatz mit dem neuen Haupteingang. Ein zweiter Einschnitt reduziert die Kubatur nach Süden, leitet zum Sockel des Finanzamtes über und stellt dessen Turm frei. Die mäandrierende Faltung des Körpers wiederum stellt ein Tor frei, aus dem das Brückenband Bestand und Neubau miteinander verbindet. Zwischen Brücke und Tor liegt die Erschließung des Gebäudes, der Dreh- und Angelpunkt für die neue Debeka-Hauptverwaltung.“ (Auszug aus dem Erläuterungsbericht). In den 15 Geschossen des Neubaus werden neben Büroflächen, mehrere Schulungsräume und eine Kindertagesstätte entstehen.

Als ergänzenden Beitrag zum Architekturkonzept soll der Freiraum in diesem Bereich optisch aufgewertet und zu einem straßenraumübergreifenden Campus entwickelt werden. Hierbei wird ein ca. 3.430 m² großer Teil der öffentlichen Verkehrsfläche in die Freiraumplanung miteingeschlossen. Es ist beabsichtigt, über die Anhebung der Fahrbahn und einen einheitlichen Pflasterbelag von Fahrbahn, Gehwegen und Gebäudevorflächen, die räumliche Wirkung eines sogenannten Debeka-Campus zu erschaffen. Die Fahrbahn wird über einen 3 cm Bord mit vorgelagerter Rinne von den Gehwegen abgetrennt. Zusätzlich werden zum Schutz der Fußgänger und gegen Falschparker Poller aufgestellt.

Auf der Seite des Neubaus wird der Gehweg aus dem öffentlichen Verkehrsraum auf den Vorplatz des neuen Hochhauses geführt um den Campus weiter zu verbinden. Hierdurch kann der alte Gehweg zu Gunsten der Grünfläche entsiegelt werden. Für die rechtliche Absicherung dieser neuen Führung müssen Nutzungs-, Sicherungs- und Unterhaltungsverträge sowie eine Rückbauvereinbarung zwischen der Debeka und der Stadt Koblenz geschlossen werden.

Durch den Neubau wird von einem erhöhten Querungsbedarf zwischen der Erweiterung und dem Altbau sowie dem Parkhaus ausgegangen. Deswegen werden zwei Querungshilfen vorgesehen, welche ebenfalls in das neue Gestaltungskonzept integriert werden. Die eine Verkehrsinsel wird unterhalb des Brückenbauwerks die ebenerdige Querung zwischen den Gebäuden ermöglichen. Die andere Querungshilfe wird in Höhe des Parkhauses vorgesehen um auch die fußläufige Erreichbarkeit der Kindertagesstätte im Neubau zu verbessern.

Im Bereich der Verbindungsbrücke müssen bestehende Bäume im öffentlichen Verkehrsraum gefällt werden, diese werden durch Neupflanzungen ersetzt.

Die vor dem Haupteingang vorhandenen Parkmöglichkeiten für den Hol- und Bringverkehr der Mitarbeiter müssen, bedingt durch die Querungsstelle unter der Verbindungsbrücke, neuverortet werden. Diese werden auf der gleichen Straßenseite auf halben Weg zwischen Parkplatz und Bestandsgebäude vorgesehen.

Für den gesamten Debeka-Campus inklusive des Verkehrsraumes ist das bestehende Beleuchtungskonzept im Hinblick auf Veränderungen durch den Neubau zu überprüfen. Sämtliche private Flächen über die der öffentliche Fußverkehr geführt wird müssen der DIN EN 13201 entsprechen. Gestalterische Veränderungen der Straßenbeleuchtung im öffentlichen Bereich des Campus sind unter Einhaltung der einschlägigen Vorschriften möglich, um ein homogenes Gesamtbild zu erzeugen.

Aufgrund des durch den Neubau erhöhten Fußgängeraufkommens, den zu erwartenden Querungszahlen und des beabsichtigten Erscheinungsbildes des Straßenraumes sieht das Verkehrskonzept einen verkehrsberuhigten Geschäftsbereich (Tempo-20-Zone) im Bereich des Debeka-Campus vor. Zur aktiven Verkehrslenkung wird die Vorfahrtsregelung an der Einmündung der Rudolf-Virchow-Straße angepasst und Verkehrsverlagerungen von der Ferdinand-Sauerbruch-Straße in die Rudolf-Virchow-Straße in Kauf genommen. Dies hat auch Änderungen der Vorfahrtsregelungen an der südlichen Einmündung der beiden Straßen zur Folge, welche in der Maßnahme Knotenpunkte Kurt-Schumacher-Brücke mitbetrachtet werden.

Für die Anpassungen im Verkehrsraum wird ein Fachplanungsbüro seitens der Debeka beauftragt, welches in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt der Stadt Koblenz und den Planern der Debeka die technische Straßenplanung übernimmt.

Die fachtechnische Entwurfsplanung wird nach Ihrer Fertigstellung und der internen Abstimmung, auch mit dem Behindertenbeauftragten der Stadt Koblenz, den städtischen Gremien zum Beschluss vorgelegt.

Anlagen:

Nr. 1: 3D Ansicht Neubau

Nr. 2: Entwurfslageplan Gesamtcampus