



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0809/2019		Datum: 01.10.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	66-Tiefbauamt	Az.: 66.20.10/HÖ	
Betreff:			
Städtebauliche Änderung Ferdinand-Sauerbruch-Straße in Moselweiß - Entstehung eines Debeka-Campus			
Gremienweg:			
13.12.2019	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
02.12.2019	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
25.10.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

1. Der Stadtrat beschließt den von der Debeka vorgelegten Lageplan Nr. 06.05/06.09.19/02.01
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung bei der Umsetzung der Maßnahme entsprechend der Vorgaben mit zu wirken.
3. Der Stadtrat beschließt, dass im Bereich des Debeka Campus auf den Flächen im Eigentum der Stadt Koblenz der Leuchtentyp „Shuffle“ der Fa. Schröder verwendet werden darf.

Begründung:

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. 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. Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Bebauungsplan 58 „Verwaltungszentrum II“, in der Änderung Nr. 10 sind die baurechtlichen Voraussetzungen für das Gebäude behandelt worden.

Es ist beabsichtigt, über die Anhebung der Fahrbahn und über farblich, gestalterisch hervorgehobene Oberflächenbeläge 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. Die Oberfläche wird mit einem gefärbten Material veredelt (ähnlich Gehwege Peter-Altmeier-Ufer).

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.

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. Die Gestaltungsbänder bestehend aus klein-, mittel und großformatigen Pflastersteinen, welche auf der Gebäudevorfläche verwendet werden, werden im öffentlichen Raum bis an die Querungen herangeführt um den Campus zusammen zu führen.

Auf der Seite des Parkhauses werden aufgrund der Kurvenlage im Gehweg nur die kleinformatischen Steine im Fischgrätverband verlegt. 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. Zum Schutz der Fußgänger und gegen Falschparker werden hier Poller aufgestellt.

Zur Gewährleistung der Barrierefreiheit werden die Querungshilfen mit einem Fasenbord in 3 cm Höhe ausgebildet. Zur Führung von Menschen mit Sehbehinderung wird ein taktiles Leitsystem von den Querungsstellen über die Gebäudevorfläche führen und die beiden Baukörper mit einander verbinden. Auf der Seite des Parkhauses wird die Hinterkante des Gehwegs als tastbare Kante zur Orientierung ausgebildet. Die Planung wird bis zum Beschluss im Stadtrat mit dem Behindertenbeauftragten der Stadt Koblenz abgestimmt.

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. Diese werden in der sich in der Planung befindenden Maßnahme Knotenpunkte Kurt-Schumacher-Brücke berücksichtigt.

Im Bereich der Verbindungsbrücke und für die Baustelleneinrichtung mussten bestehende Bäume im öffentlichen Verkehrsraum gefällt werden, diese werden durch Neupflanzungen ersetzt. Die großzügigen Grünflächen werden auf Wunsch der Debeka hochwertig bepflanzt. Die Debeka übernimmt die Herstellung, die Pflege und die Unterhaltung der privaten sowie der städtischen Grünflächen. Die Bäume im Bereich der öffentlichen Fläche werden weiterhin vom EB67 betreut.

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 sowie Flächen im Eigentum der Stadt Koblenz, die umgebaut werden, müssen der DIN EN 13201 entsprechen.

Die für die Stadt Koblenz festgelegten technischen LED-Leuchtenfamilien (Beschluss vom 13.08.2019 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität) sollen hier auf Wunsch der Debeka aus gestalterischen Gründen nicht zum Einsatz kommen.

Auf Vorschlag der Stadt Koblenz wurde deswegen eine multifunktionale (optional) dekorative Leuchte, die schon als LED-Leuchte entwickelt wurde, empfohlen. Diese Leuchte trägt den Namen „Shuffle“ (Fa. Schröder) und ähnelt der Leuchte „Modullum“ (Fa. Schröder), die bei der Stadt Koblenz schon im Einsatz ist.

Um ein homogenes Gesamtbild zu erzeugen, soll die Leuchte „Shuffle“ zur Ausleuchtung der privaten Vorflächen des Gebäudes und auch zur Ausleuchtung der Verkehrsflächen der Stadt Koblenz in diesem Bereich eingesetzt werden.

Über den bereits geschlossenen städtebaulichen Vertrag hinaus, wird für die rechtliche Absicherung der neuen Gehwegführung über das private Grundstück und zur Festlegung von Angelegenheiten zur

Nutzung, Gestaltung, Pflege und Unterhaltung ein Vertrag zwischen der Debeka, der Aachen Grundvermögen Kapitalgesellschaft und der Stadt Koblenz geschlossen. An der Vertragsgestaltung sind unter Federführung des Tiefbauamts das Amt 30, der EB 67 und der EB70 beteiligt. Die Belange des EB 85 sind als Ver- und Entsorgungsträger berücksichtigt worden. Bei der Umgestaltung der Verkehrsfläche auf Wunsch der Debeka, sollen der Stadt Koblenz über den Personalaufwand hinaus keine Kosten entstehen.

Die Ausführung ist in Abhängigkeit mit dem Neubau für Frühjahr/Sommer 2021 vorgesehen. Die Bauzeit beträgt ca. 4 Monate. Abstimmungen mit der Stadtverwaltung Koblenz bezüglich Bauablauf und Einschränkungen für den öffentlichen Verkehr sind obligatorisch.

Anlage/n:

Nr. 1: Lageplan Nr.: 06.05-06.09.19-02.01

Nr. 2: Abbildung Leuchtentyp „Shuffle“ (Quelle Fa. Schröder)

Nr. 3: Abbildung Leuchtentyp „Modullum“ (Quelle Fa. Schröder)

Historie: UV/0247/2018