



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0304/2020		Datum: 23.04.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	67-EB Grünflächen- und Bestattungswesen	Az.:	
Betreff: Potsdamer Straße - Einkaufszentrum Karthause - Neugestaltung			
Gremienweg:			
12.05.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<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

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt den Gestaltungsvorschlag für die öffentlich genutzten Freiflächen des Einkaufszentrum Potsdamer Straße (EKZ) in Koblenz-Karthause für die Grundstücksparzelle zwischen den Häusern Potsdamer Straße 8 und 37, im Bereich der durch die Eigentümergemeinschaft anstehenden Sanierungs- und Abdichtungsarbeiten überbauten Flächen der Tiefgarage sowie die Erarbeitung der weiteren Entwurfs- und Ausbauplanungen.

Begründung:

Es besteht seitens der Eigentümergemeinschaft die Notwendigkeit die Feuchtigkeitsisolierung ihrer Tiefgarage zu erneuern. Dafür müssen Elemente zurückgebaut werden, die bauliche Bestandteile der öffentlich genutzten Freiflächen sind, wie z.B. die Hochbeete, Beleuchtung, Treppenabgänge, die gesamte Flächenbefestigung und die Entwässerungen des Fußwegs.

Die Verwaltung hatte bereits in den Jahren 2004/2005 im Rahmen des Programms Soziale Stadt „Flugfeld Karthause“ die gestalterischen und funktionalen Grundzüge sowie eine Empfehlung zur Erweiterung des Planbereichs erarbeiten lassen und mit einem entsprechenden Erläuterungsbericht zunächst abgeschlossen. In diesem Zusammenhang war sehr deutlich geworden, welche grundlegende Bedeutung eine neue Gestaltung dieses Bereichs auch im Hinblick auf die neu gewonnene Akzeptanz des Freiraums für die Nutzung des Umfelds hat.

Die Planung dient zurzeit nur dafür dem Ingenieurbüro der Eigentümergemeinschaft vorzugeben, wie die Flächen über der Tiefgarage wiederhergestellt werden sollen.

Aus freiraumplanerischer Sicht empfiehlt es sich den Entwurf im weiteren Zuge auch auf die angrenzenden Flächen des EKZ Potsdamer Straße (Hausnummer 4 bis 37) auszuweiten, so dass auf lange Sicht die Aufenthaltsqualität insgesamt verbessert und die Standortqualität gestärkt wird.

Planungskonzept

Das Planungskonzept sieht vor, die Kernzone des EKZ Potsdamer Straße (Grundstücksparzelle zwischen Hausnummer 8 und 37), welche derzeit aus einer schlauchförmigen Mittelzone mit zwei breiten Hochbeeten besteht, zu öffnen und neue Treff- und Kommunikationsbereiche zu schaffen.

Dazu wird das in die Jahre gekommene Pflaster vollständig aufgenommen und entfernt. Stattdessen wird ein einheitliches, modernes und zeitloses helles Betonsteinpflaster verlegt. Durch eine in den Randbereichen farblich abgesetzt Läuferzeile, wird das Pflaster noch einmal hervorgehoben und betont.

Auch müssen die Hochbeete entfernt werden, welche zurzeit als Barriere wirken und den Schlaucheffekt noch einmal verstärken. Stattdessen soll vereinzelt mobiles Grün in Form von großen Kübeln die Fläche zusätzlich aufwerten. Zusätzliche Sitzmöglichkeiten laden zum Verweilen und

steigern die Aufenthaltsqualität. Dies gibt der Fläche insgesamt eine größere Flexibilität und öffnet den Bereich wieder. In diesem Zuge sollte auch die unzureichende Beleuchtung dringend erneuert werden.

Die ehemaligen Spielbereiche werden aufgelöst und nun konzentriert vor dem REWE Eingang neu angeordnet.

Herstellungskosten und dauerhafter Betrieb

Im Fokus stehen hier die Kosten für den öffentlichen Bereich über der Tiefgarage, auch wenn gestalterisch die gesamte Freifläche zu betrachten ist, um bei einer späteren möglichen weiteren Planung, ungefähre Kosten ermitteln zu können und hier nahtlos anschließen zu können.

Alle anfallenden Kosten der Isolierungsarbeiten der privaten Tiefgarage und den daraus resultierenden weiteren notwendigen Kosten für Abbrucharbeiten und Wiederherstellung sind seitens des Eigentümers der Tiefgarage zu tragen. Es wird lediglich aufgrund des Gestaltungsvorschlags Seitens der Eigenbetriebe Grünflächen und Bestattungswesen, die Differenz und die daraus entstehenden Mehrkosten für das Pflaster übernommen. Diese Kosten liegen bei ca. 48,-€/m². Bei einer Gesamtfläche von ca. 1265,00m², von denen ca. 1080,00m² Pflasterflächen sind, liegen die entstehenden Kosten bei ca. 51.840,-€. Hinzu kommen noch die Kosten für den Austausch der veralteten Beleuchtung, diese liegen bei ca. 4000,-€ pro Lampenstandort. In dem zu überplanenden Abschnitt befinden sich zurzeit 2 Lampen die es auszutauschen gilt. Somit wären an zusätzlichen Kosten noch ca. 8000,-€ anzusetzen.

Die angrenzenden städtischen Flächen sind bisher noch nicht projektiert. Somit sind für die weiteren Abschnitte auch noch keine Mittel im Haushalt der Stadt Koblenz eingestellt. Um das Ganze weiter zu betreiben, wären die umliegenden Flächen somit zu projektieren und Mittel dafür in den Haushalt einzustellen.

Anlage/n:

Vorentwurf

Historie: ----

Auswirkungen auf den Klimaschutz: ----