



Projekt  
WESTGATE  
Koblenz

**PROJEKT WESTGATE**

Ecke Löhrrstraße/ Pfuhlgasse  
56068 Koblenz

fries architekten



# LAGEPLAN

Standortanalyse



## Kurze Beschreibung:

Das **WEST GATE** (westliches Einfahrtstor zur Innenstadt), ist ein innerstädtisches Einkaufs-, Erlebnis- und Dienstleistungszentrum, Ecke Pfuhlgasse/Löhrstraße (ehemals Wehmeyer).

Investor: Familie Schäfer, Inhaber der Fahrrad XXL Häuser

Die „Variante 2“ mit 8 Geschossen + Staffelgeschoss, nimmt zunächst 4-geschossig die Nachbarbebauungen zur Löhrstraße und Pfuhlgasse hin auf. Der eigentliche „Turm“ springt von den Außenkanten deutlich zurück und staffelt sich durch Rück- und Vorsprünge in der Fassade auf.

Zum Nachweis der notwendigen Stellplätze ist eine Tiefgarage geplant, mit Zufahrt von der Pfuhlgasse aus.

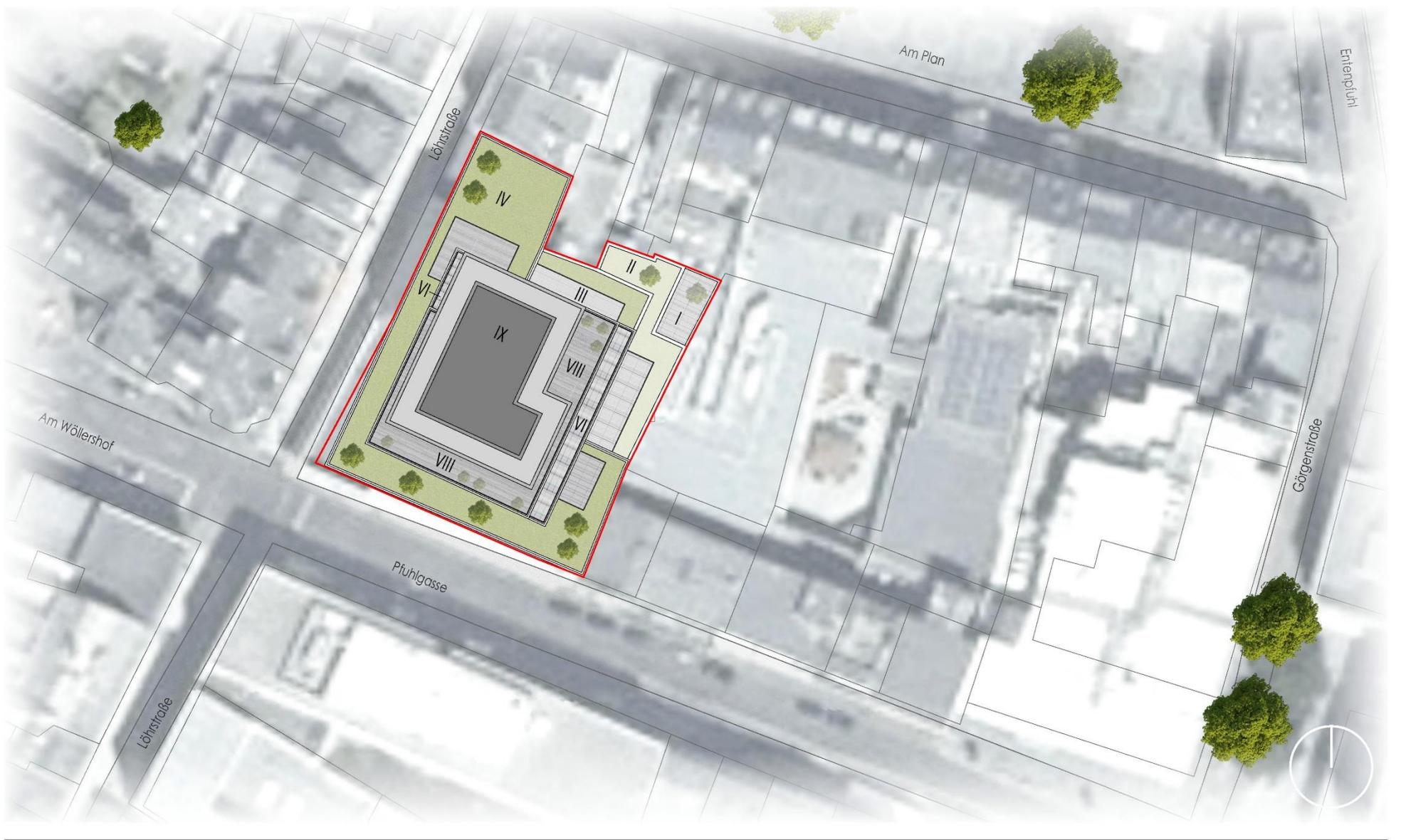
EG und 1.OG beinhalten Gewerbeflächen, 2.-8.OG beinhalten Büro- und Praxenflächen.





## Neubau Bürogebäude Westgate | Lageplan Bestand

M 1:500 | 20.10.2022 | ML

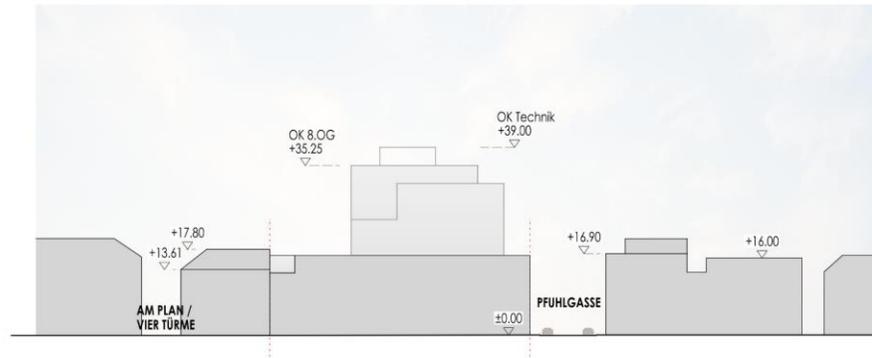
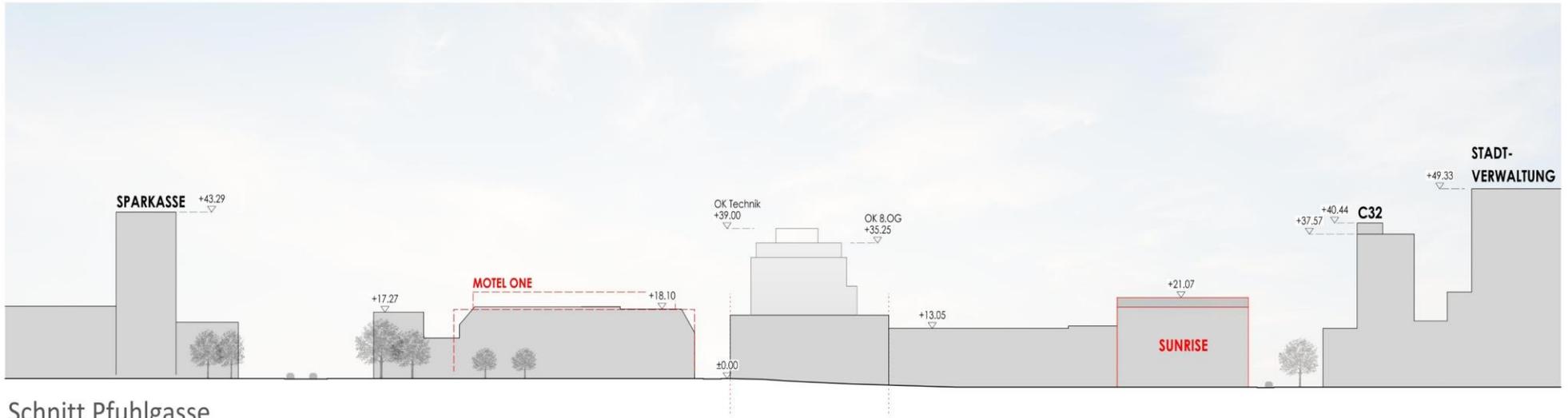


## Neubau Bürogebäude Westgate | Lageplan Neubau

M 1:500 | 20.10.2022 | ML

Fries Architekten | Business-Center | Rheinstrasse 103 | 56179 Vallendar  
Fon +49 261 96 259 0 | [www.fries-architekten.de](http://www.fries-architekten.de)





## Neubau Bürogebäude Westgate | Umgebungssilhouette Löhrrstraße / Pfuhlgasse

M 1:1000 | 21.11.2022 | KOP / ML



**Variante 2**  
**8+Staffel**





# PERSPEKTIVE vorher

Ecke Lohrstrasse/ Pfulgasse

fries architekten



PERSEPKTIVE vorher

PROJEKT WESTGATE | ENTWURF





Visualisierung Westgate



PERSEPTIVE vorher

Löhstraße

PROJEKT WESTGATE | ENTWURF

friesarchitekten



Löhrstraße  
Visualisierung Westgate



H A R H A U S  
REITZ

Plasmaspende

andlauer

dieitz coiffeur

OSTERIA  
DIE BESTE  
BESTE  
PIZZA  
P L A N  
P A S S A  
G E  
A PASTA  
D'ANDRE  
BIRKET  
BIER UM  
DIE ECKE!

MAGIC ROOMS  
MAGIC ROOMS

PLAN-PASSAGE

ILC  
MAGIC ROOMS

PERSEPKTIVE vorher

Pfulgasse

PROJEKT WESTGATE | ENTWURF





HARRHAUS  
REITZ

Plasmaspende

aachener

OSTERIA  
PLAN-PASSAGE  
DIE BESTE BESTE PIZZA  
A PASTA D'ANDRE  
DINKE HIER UM DIE ECKE!

MAGIC ROOMS  
PLAN-PASSAGE

ILC  
MAGIC ROOMS

Pfulgasse  
Visualisierung Westgate

## Technische Daten:

- Stahlbeton Skelettbauweise, flexibel in der Nutzung
- Keine zusätzliche Flächenversiegelung / Bauen in die Höhe
- Stattdessen begrünte Dächer zur Speicherung von Regenwasser
- Zusätzlich PV-Anlagen zur Eigenstromversorgung
- Hocheffiziente Luft/Wasser Wärmepumpen
- Zentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung und adiabatischer Kühlung
- Nachhaltigkeit höchsten KfW Standard für Neubauten, **KfW 40 NH**
- In den UGs KFZ und Fahrradstellplätze inkl. Elektro Ladestationen
- Ca 10.000 m<sup>2</sup> zusätzliche, zeitgemäße innerstädtische Mietflächen
- Stärkung der innerstädtischen Wirtschaftskraft
- Schaffung/Erhalt von Arbeitsplätzen



## **Ziel des Investors:**

- Möglichst breite Zustimmung im Stadtrat zu einer Änderung des heutigen Bebauungsplans
- Zügiger Beschluss zur Aufstellung der neuen Bauleitplanung
- Einreichung der Baugesuchsunterlagen noch 2023
- Baubeginn 2024 (nach Baugenehmigung)
- Fertigstellung ab 2026 ( ca. 30 Monate Bauzeit)

## **Mehrwert für Koblenz**

- Stärkung der innerstädtischen Wirtschaftskraft,
- Nachhaltigkeit durch Verdichtung
- Städtebauliche Neuordnung im Zusammenspiel mit den Nachbargrundstücken „Motel One“ / Kaufhalle und Neukonzeption Sinn/Leffers,
- „Löhrstraße und Pfuhlgasse“ werden positiv verändert und langfristig attraktiv gestaltet und gestärkt werden.



Vielen Dank



[www.fries-architekten.de](http://www.fries-architekten.de)

