



Projekt
WESTGATE
Koblenz

PROJEKT WESTGATE

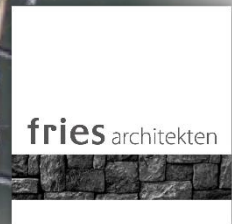
Ecke Löhrrstraße/ Pfuhlgasse
56068 Koblenz

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).

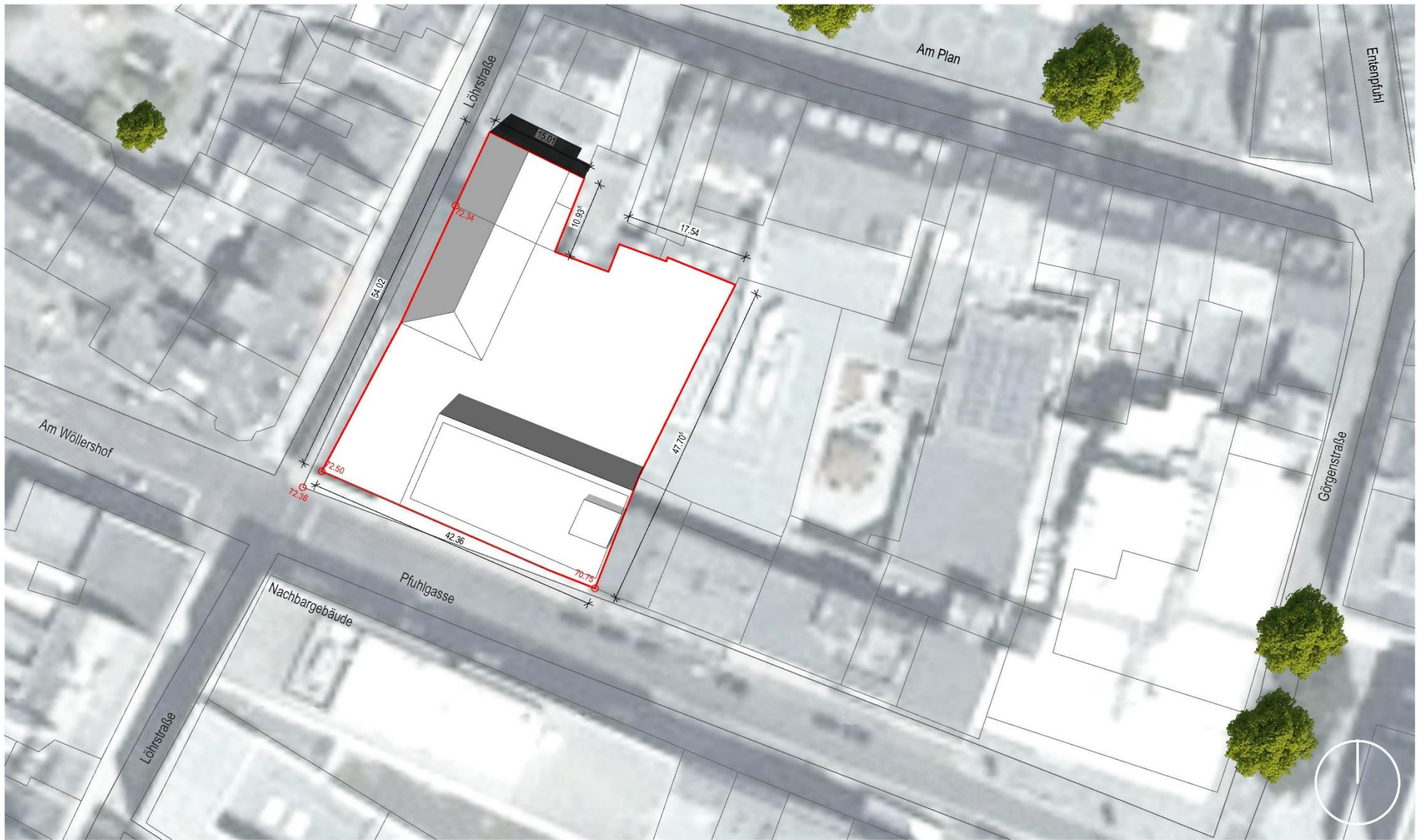
Investor: Familie Schäfer, Inhaber der Fahrrad XXL Häuser

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.

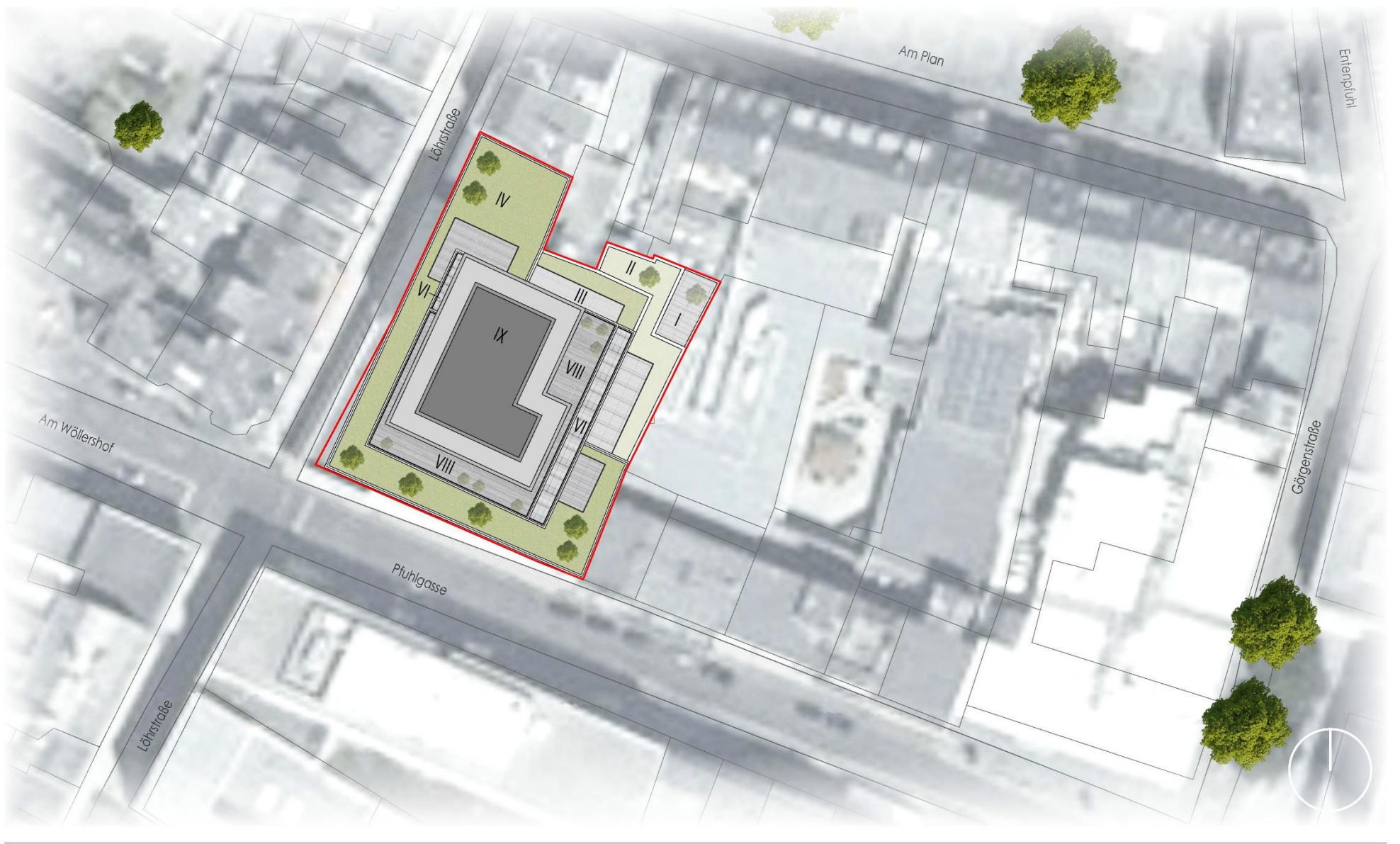
EG und 1.OG beinhalten Gewerbeflächen, 2.-8.OG beinhalten Büro- und Praxenflächen.





Neubau Bürogebäude Westgate | Lageplan Bestand

M 1:500 | 20.10.2022 | ML

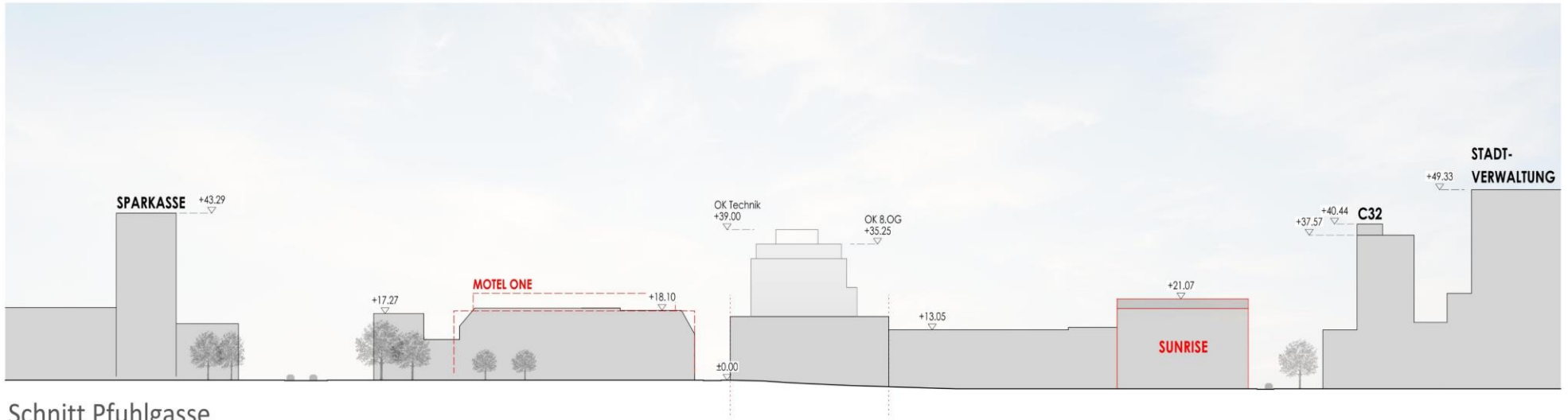


Neubau Bürogebäude Westgate | Lageplan Neubau

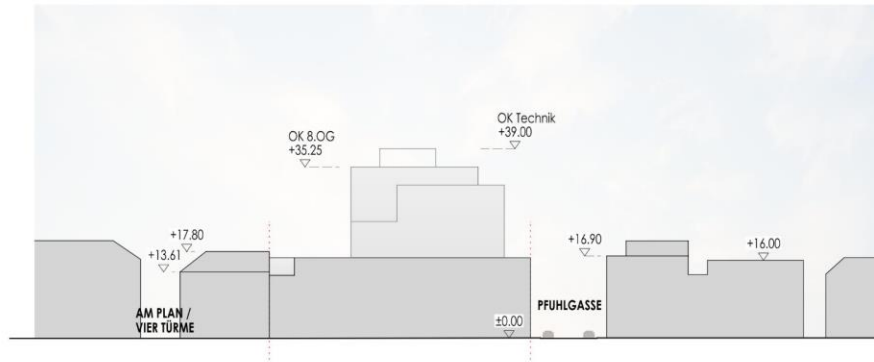
M 1:500 | 20.10.2022 | ML

Fries Architekten | Business-Center | Rheinstrasse 103 | 56179 Vallendar
Fon +49 261 96 259 0 | www.fries-architekten.de





Schnitt Pfuhlgasse

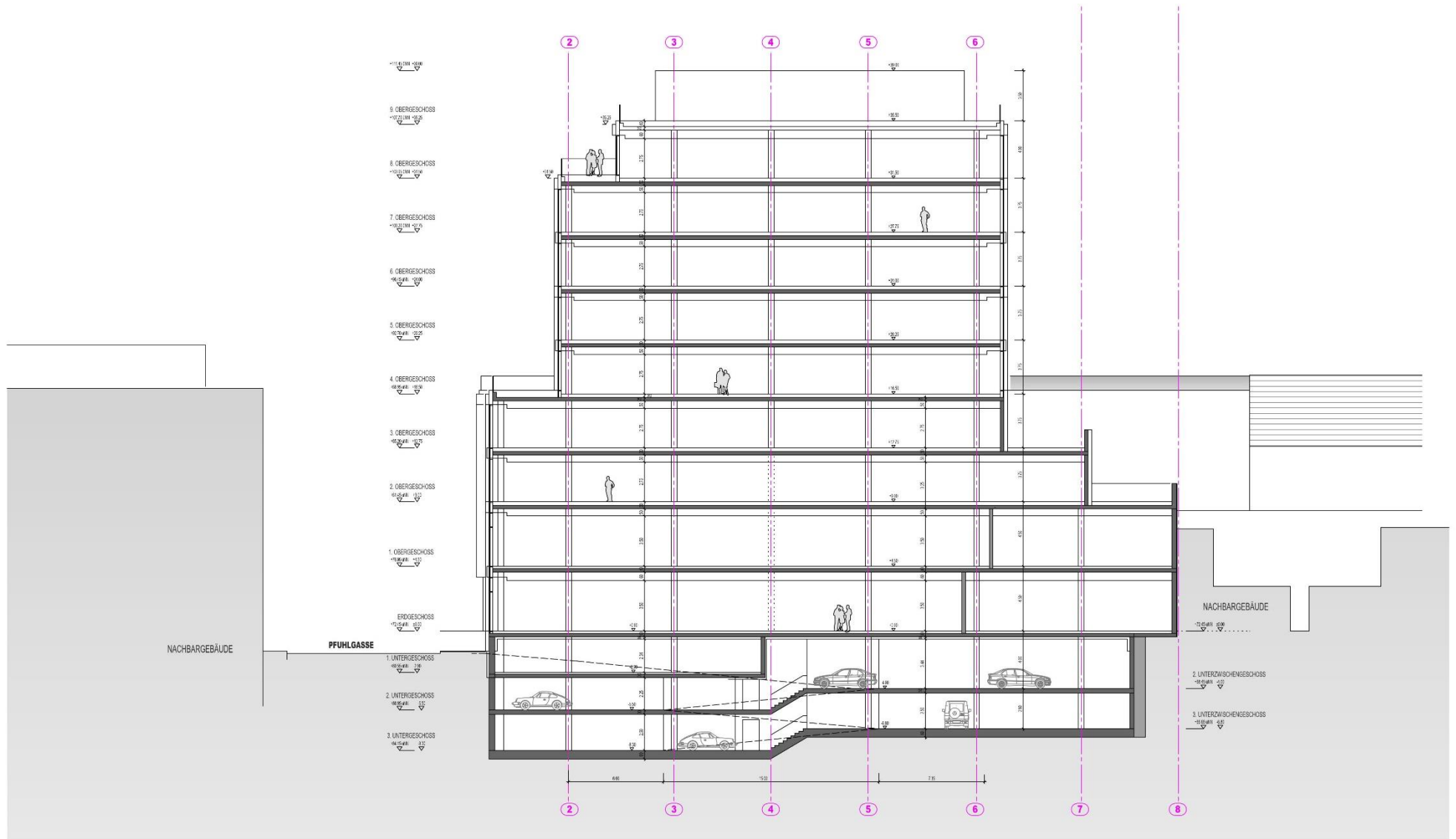


Schnitt Löhrrstraße

Neubau Bürogebäude Westgate | Umgebungssilhouette Löhrrstraße / Pfuhlgasse

M 1:1000 | 21.11.2022 | KOP / ML





Neubau Bürogebäude Westgate | Schema-Schnitt A-A

M 1:250 | 28.07.2022 | KOP / ML

Variante 2
8+Staffel





PERSPEKTIVE vorher

Ecke Lohrstrasse/ Pfulgasse





PERSEPKTIVE vorher

PROJEKT WESTGATE | ENTWURF





Visualisierung Westgate



PERSEPTIVE vorher

Löhstraße

PROJEKT WESTGATE | ENTWURF

friesarchitekten



Löhrstraße
Visualisierung Westgate



PERSEPKTIVE vorher

Pfuhlgasse

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

Pfuhlgasse
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 m² 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

