

Forum Mittelrhein am Koblenzer Zentralplatz

Symbiose aus nachhaltigem Shopping-Center und skulpturalem Kulturzentrum

Hans Joachim Schmitz, Stromberg

2 Jahre nach der Bundesgartenschau 2011 geht am Koblenzer Zentralplatz das derzeit größte Bauvorhaben in der Stadt seinem Ende zu, die Umgestaltung eines nicht mehr zeitgemäßen Platzes mit verwaistem Kaufhaus zum neuen Forum Mittelrhein. Für eine einmalige Kombination von Kultur, Tourismus und Einzelhandel entstehen 2 autarke und funktional leistungsfähige Gebäude, der Kulturbau und das Shopping-Center, die zusammen ein städtebauliches Ensemble bilden. Interessante Aspekte sind der sog. veredelte Rohbau des Kulturzentrums und die Nachhaltigkeit des Einkaufszentrums, zertifiziert von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).

In der Stadt Koblenz, Oberzentrum am Zusammenfluss von Rhein und Mosel, entsteht z.Z. ein neues urbanes Zentrum, das Forum Mittelrhein am Zentralplatz. Die städtebauliche Lösung für das Sanierungsgebiet „Zentralplatz und angrenzende Bereiche“, in der Vergangenheit ein Bereich ohne Konturen, ist die Neuordnung einer etwa 2 ha großen Fläche. Das Forum Mittelrhein nach dem Entwurf des Architekturbüros Benthem Crouwel (Aachen) ist eine Mischung aus Kultur, Tourismus und Einzelhandel und umfasst ein Einkaufszentrum und ein 5-stöckiges Kulturgebäude, das dem Mittelrhein-Museum, der Stadtbibliothek und einer Touristinformation mit dem „Romanticum“ ab Frühjahr 2013 eine neue Heimat bieten wird.

Der Zentralplatz ist kein historisch gewachsener Platz in der Altstadt, sondern wurde nach dem Zweiten Weltkrieg im Zuge des Wiederaufbaus der Stadt Koblenz geschaffen. Vor dem Krieg befand sich hier ein Bereich, der dicht mit Fachwerkhäusern bebaut war, der aber durch die schweren Luftangriffe auf Koblenz völlig verwüstet wurde. Nach einem Aufbauplan von 1957 entstand der Zentralplatz mit Tiefgarage, an dessen südlicher Flanke ein zuerst von der französischen Besatzungsarmee und bis zuletzt vom Institut für Wehrmedizin und Hygiene der Bundeswehr genutzter Gebäudekomplex stand, der 2005 abgerissen wurde.

Das 1968 am östlichen Rand des Platzes errichtete Quelle-Warenhaus stand seit der Hertie-Schließung 1996 weitestgehend leer. Brachliegende Gewerbeflächen, leerstehende Gebäude und Baulücken führten 2003 zur Festlegung des Sanierungsgebiets Zentralplatz und angrenzender Bereiche. Mit einer Tochter des Baukonzerns Strabag, Eigentümerin des Hertie-Kaufhauses, die auch das Erbbaurecht an der Tiefgarage hält, wurden anschließend Verträge geschlossen.

STRABAG Real Estate entwickelte auch die Idee der Gesamtbebauung des Zentralplatzes, die dann nach Gründung einer Investorengemeinschaft mit der ECE, Entwicklerin und Betreiberin innerstädtischer Shopping-Center, 2007 zum Architekturwettbewerb



Abb. 1: Luftaufnahme der Koblenzer Altstadt mit dem neuen Forum Mittelrhein (Foto: ECE/Juraschek)



Abb. 2: Beginnender Abbruch der Tiefgarage im September 2010 – die Baugrube daneben stammt vom 2005 abgebrochenen Bundeswehr-Institut (Foto: ECE)

und schließlich zur Realisierung gelangte. Dazu gründeten die beiden Projektentwickler für das Shopping-Center und den Kulturbau gemeinsam die 2 Gesellschaften FMK für das Einkaufszentrum und FMKK für den Kultur-

bau, so dass beide Gebäude wirtschaftlich unabhängig voneinander ohne Quersubventionen gebaut werden. Während der Kulturbau „Forum Confluentes“ Eigentum der Stadt Koblenz ist, handelt es sich beim Ein-



Abb. 3: Abriss des Quelle-Kaufhauses Oktober 2010 (Foto: ECE/Juraschek)



Abb. 5: Einschalungsarbeiten des Shopping-Centers (Foto: ECE/Juraschek)

kaufszentrum um ein rein privates Projekt. Mit der Bauausführung als Generalunternehmer wurde die STRABAG-Tochter Ed. Züblin AG beauftragt.

Der Zentralplatz stellte seit vielen Jahren ein wesentliches Problemfeld in der Stadtstruktur von Koblenz dar. Der am Schnittpunkt der historischen Altstadt, dem Schlossbereich mit der Rheinpromenade sowie den belebten Einkaufszentren an der Löh- und Schloßstraße gelegene Platz konnte seine Funktion als Gelenk im Fußwegesystem und als städtisches Zentrum mit Aufenthaltsqualität zunehmend weniger erfüllen. Unmittelbar angrenzend an die Platzfläche existiert seit dem Rückbau eines ehemaligen Bundeswehrinstitutes das umfänglichste Flächenpotenzial für eine strategische städtebauliche Entwicklung in der geografischen Mitte der Koblenzer Innenstadt. Es bietet eine Möglichkeit zur Ansiedlung von Nutzungen, die weder in der Altstadt noch in dem südlich anschließenden Erweiterungsgebiet aus dem 18. Jh. mit ihren kleinteiligeren Baustrukturen einen Standort finden. Im Fokus stehen dabei die städtischen Funktionen Kultur, Bildung und Tourismus sowie Handel. Hier bestehen Kapazitäten, um den innerstädtischen Einkaufsstandort weiter zu qualifizieren und der gebotenen Stärkung der Innenstadt gegenüber der „grünen Wiese“ durch Investitionen im Stadtkern nachzukommen. Ergänzungen bieten sich v.A. für

Abb. 4: Fundament des Kulturbaus Februar 2011 (Foto: ECE/Juraschek)



bislang unterrepräsentierte Branchen, Angebotsniveaus und Betriebsgrößen an.

Nachdem der international besetzte Architekturwettbewerb im Januar 2008 mit 2 gleichwertigen Gewinnern geendet hatte, erhielt nach einer Stichwahl zwischen den beiden jeweils überarbeiteten Entwürfen das Konzept von Benthem Crowwel den Zuschlag. Die Entwurfsverfasser schlugen nach Aussage der Wettbewerbsjury „einen sich exponierenden skulpturalen Kulturbau vor, der dem Zentralplatz Bedeutung verleiht und in Symbiose mit dem Einkaufscenter sich wohltuend von der üblichen Mainstream-Architektur abhebt“. 2009 beschloss der Koblenzer Stadtrat das Projekt mit seiner gemischten Nutzung von Kultur und Einzelhandel, im Juni 2010 wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 3 der Grundstein zur Realisierung des Gesamtprojekts gelegt. Im August 2010 begann der Abbruch des Kaufhausgebäudes und der Tiefgarage. Bereits 2005 war auf dem städtischen Grundstück neben dem Platz das frühere zentrale Institut des Sanitätsdienstes der Bundeswehr abgerissen worden.

Einkaufszentrum Forum Mittelrhein

In den vergangenen Jahren ist der großflächige Einzelhandel rund um Koblenz immer weiter gewachsen. Hauptwettbewerber für den Einzelhandel in der Koblenzer Innenstadt sind die innenstadtrelevanten Angebote auf der „Grünen Wiese“, insbesondere der Gewerbepark in Mülheim-Kärlich und das geplante Factory Outlet Center (FOC) in Montabaur. Das Flächenwachstum außerhalb der Städte nimmt dort weiter zu. So sind in Mülheim-Kärlich aktuell weitere 30 ha zur Erweiterung des Gewerbeparks vorgesehen, und im FOC Montabaur sollen auf rd. 10.000 m² Sortimente wie Bekleidung, Schuhe und Schmuck angeboten werden. Auf diese Entwicklung musste die Stadt Koblenz reagieren und zusätzliche moderne und auch große Verkaufsflächen in der Innenstadt anbieten. Die hier ansässigen Einzelhandelsgeschäfte sprechen ein Einzugsgebiet von über 800.000 Menschen an, das günstige Verhältnis von Einwohnern der Stadt zur Einwohnerzahl des Einzugsgebiets zeichnet

Abb. 6: Baustelle Zentralplatz mit Kulturbau und Center März 2011 (Foto: ECE/Juraschek)





Abb. 7: Betonierarbeiten Shopping-Center Anfang Mai 2011 (Foto: ECE/Juraschek)



Abb. 8: Baufortschritt im Mai 2011 (Foto: ECE/Juraschek)

die Bedeutung des Oberzentrums Koblenz als Einkaufsstadt aus.

Das neue Shopping-Center hat eine Verkaufsfläche von ca. 20.000 m² und wurde von der ECE in Zusammenarbeit mit der STRABAG Real Estate GmbH entwickelt. Auf 3 Ebenen befinden sich etwa 85 Geschäfte, die ein hochwertiges Warensortiment präsentieren. Darüber ist ein Parkhaus mit 3 Parkdecks für knapp 750 Pkw angeordnet.

Die Highlights der Architektur sind die Umsetzung von regionalen Themen in der Fassade des Parkdecks und in der Ausgestaltung der Mall. Für die Fassade des Parkdecks wurde auf Grund der umliegenden Weinberge entlang des Rheines und der Mosel eine artifizizierte Weinlaubfassade (Abb. 9) gewählt, welche die Parkdecks in Form eines grünen Bandes umschließt. Insgesamt besteht die Weinlaubfassade aus 2.864 tiefgezogenen Aluminiumtafeln (1,25 x 1,25 m) mit einer Dicke von 3,2 mm (Abb. 10). Diese sind beidseitig mit 3 verschiedenen Grüntönen pulverbeschichtet und werden an einer Stahlunterkonstruktion befestigt. In

den Abendstunden wird die Fassade mit 700 speziell für diesen Zweck entwickelten LED-Leuchten illuminiert. Bei der Entwicklung der Weinlaubfassade wurde den beteiligten Planern, Herstellern und Baufirmen sehr viel Know-how abverlangt. Die Planungsphase und Herstellung der Werkzeuge zur Produktion dauerte ca. 1,5 Jahre. Die ganze Konstruktion ist einmalig in Europa und wurde in Deutschland hergestellt.

Im Innenraum der Mall wurde das Thema Vulkanismus in Anlehnung an die benachbarte Vulkaneifel als Grundlage für die Gestaltung umgesetzt. Von allen 3 Haupteingängen der Mall geht der Kunde sinnbildlich in einen Berg vulkanischen Ursprungs hinein. Die Gesteinsschichten des Bergs werden durch die besonders bedruckten Farbtapeten erlebbar. Sogar der Temperaturanstieg des Gesteins wird spürbar, je mehr man in den Berg hinein geht, und zwar durch die getroffene Farbauswahl in der Mall (von Grün- zu Rottönen). Auch der in der Mall angeordnete Kinderspielplatz ist so gestaltet und besteht aus Spielelementen, die den

Kindern das Thema Vulkanismus spielend begreifbar machen. (Abb. 12)

Mit der Errichtung des Shopping-Centers wurde die Ed. Züblin AG aus Stuttgart beauftragt. Als Vertragsmodell favorisierten Auftraggeber und Auftragnehmer einen GMP/Pauschalvertrag unter dem Aspekt einer Vertragspartnerschaft. Zwischen ECE und Züblin hat sich die Vertragspartnerschaft über viele Jahre bewährt, so wurden bereits viele Objekte wie z.B. die Stadt-Galerie Schweinfurt, die Rhein-Galerie Ludwigshafen oder die Thier-Galerie Dortmund in einer solchen Vertragspartnerschaft erfolgreich realisiert.

Die Entwicklung am Immobilienmarkt mit deutlich reduzierten Ressourcen auf dem Nachunternehmermarkt und damit einhergehenden Preisentwicklungen im Bausektor und auf dem Rohstoffmarkt erschweren die wirtschaftliche Realisierung von Bauvorhaben erheblich. Ergebnisrechnungen auf beiden Seiten zeigen, dass umfangreiche Anstrengungen anzustellen sind, damit künftige Bauvorhaben auch schon in der Projektentwicklungs- und Planungsphase realistische Aussichten auf Erfolg haben. Die Entwicklergemeinschaft STRABAG/ECE strebte auch für das Bauvorhaben Forum Mittelrhein eine frühzeitige Partnerschaft mit Ed. Züblin an. Hierdurch konnte das beiderseitige Know-how bereits in der Planungsphase genutzt werden. Die Zielstellung dabei war, durch die gemeinsame Optimierung des Gebäudes die Wirtschaftlichkeitsvorstellungen

Abb. 9: Montage der Weinlaubfassaden am Center (Foto: ECE/Juraschek)



Abb. 10: Tiefgezogene Aluminiumtafeln (1,25 x 1,25 m) der Weinlaubfassade (Foto: ECE/Juraschek)



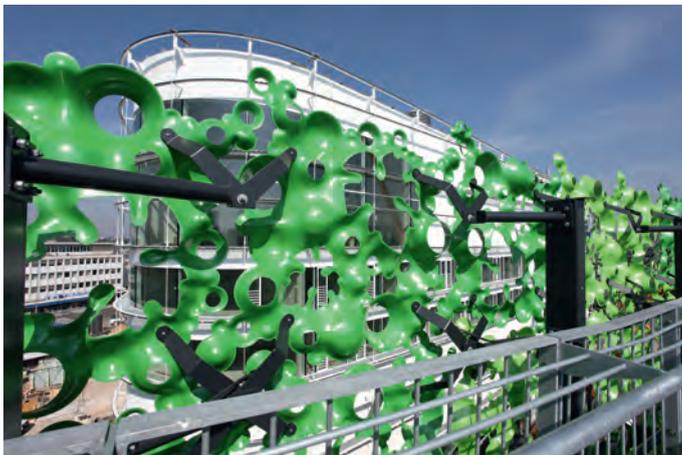


Abb. 11:
Blick durch die
Parkdeckfassade
auf den Kulturbau,
April 2012
(Foto: ECE/Juraschek)



Abb. 12:
Ausbau des Centers,
farbliche Gestaltung
der Mall
(Foto: ECE/Juraschek)

und die angestrebte Bauzeit des Bauherrn FMK für die Realisierung des Gebäudes zu ermöglichen.

Die Fortführung der Partnerschaft über die Planungsphase hinaus bis zum Ende der Bauphase war für alle Beteiligten eine Selbstverständlichkeit. Durch gegenseitige Transparenz, Aufrichtigkeit, Teamorientierung und große Leistungsbereitschaft aller Projektbeteiligten konnte das gemeinsam gesteckte Ziel im gesetzten Zeit- und Kostenrahmen sowie in einer hohen Qualität erreicht werden.

Nachhaltigkeit im Shopping-Center

Die Bauherren (REEF Investment, STRABAG, ECE) und Züblin als Generalunternehmer haben sich während der Planung des Shopping-Centers gemeinsam dazu verpflichtet, das Gebäude in allen Belangen besonders nachhaltig auszubilden. Als Planungs- und Bewertungsgrundlage dienen die Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). Für seine ökologische und energieeffiziente Gesamtkonzeption ist das Shopping-Center bereits mit dem goldenen Vorzertifikat der DGNB ausgezeichnet worden. Des Weiteren wurden der Planungspro-

zess und der Bauprozess durch einen DGNB-Auditor begleitet. Ziel ist es, das Deutsche Gütesiegel für Nachhaltiges Bauen in Gold für das Shopping-Center nach der Bauphase zu erhalten.

Im Gegensatz zu LEED des US Green Building Council und BREEAM (BRE Environmental Assessment Method der BRE Group) handelt es sich beim DGNB-Zertifikat nicht um ein Green Label, sondern um ein ganzheitliches System, das alle Themenfelder der Nachhaltigkeit in einem ausgewogenen Verhältnis adressiert. Die Grundsystematik zur Bewertung der Nachhaltigkeitsqualität von Gebäuden wurde gemeinsam von DGNB und dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) entwickelt. Während das BMVBS diese Grundlage passgenau für die Eigenbewertung von Bundesbauten präzisiert hat, entwickelte die DGNB daraus ein vollständiges Zertifizierungssystem für verschiedenste Gebäude- und auch für Stadtquartiere. Das DGNB-Zertifizierungssystem ist international anwendbar und kann auf Grund seiner Flexibilität präzise auf unterschiedliche Gebäude- und sogar länderspezifische Anforderungen angepasst werden.

Die Bewertungsmethode bei der DGNB ist ergebnis- und nicht maßnahmeorientiert. So

erfolgen z.B. die Ermittlung und Bearbeitung der Lebenszykluskosten sowie eine ökologische Bewertung auf Basis einer Ökobilanz. Die Kriterien für eine Bewertung des Gebäudes auf Grundlage der DGNB sind:

- ökonomische Qualität,
- ökologische Qualität,
- soziokulturelle und funktionelle Qualität,
- technische Qualität,
- Prozessqualität,
- Standortqualität.

Zertifiziert wird die herausragende Erfüllung von bis zu 50 Nachhaltigkeitskriterien aus diesen Themenfeldern. Als Besonderheiten zur Erfüllung der Nachhaltigkeitskriterien zum Erhalt des Deutschen Gütesiegels für Nachhaltiges Bauen in Gold für das Shopping-Center Forum Mittelrhein wurden u.A. folgende Maßnahmen umgesetzt:

- konsequente Verwendung umwelt- und gesundheitsfreundlicher Materialien,
- intensive Dachbegrünung im Innenhof des Parkdecks und eine extensive Begrünung auf den sonstigen Dachflächen,

Abb. 13: Fahrtreppeneinbau im Shopping-Center (Foto: ECE/Juraschek)



Abb. 14: Dachbegrünung der Parkdecks (Foto: ECE/Juraschek)



- Verwendung hocheffizienter haustechnischer Anlagen,
- Revitalisierung innerstädtischer Flächen,
- Vorhaltung von Fahrradstellplätzen mit Fahrradfahrerumkleiden und -duschen für Mitarbeiter,
- Infostellen an den Eingängen mit einem Leitsystem für sehbehinderte Menschen,
- Barrierefreiheit im ganzen Center,
- Anordnung von überwachten Familien- und Frauenparkplätzen.

Das Investitionsvolumen für das Shopping-Center liegt bei ca. 145 Mio. €. Baubeginn war im Juli 2010, der Rohbau war im August 2011 fertiggestellt, so dass am 14. September 2011 Richtfest gefeiert werden konnte. Die Einweihung wird am 26. September 2012 sein.

Kulturgebäude Forum Confluentes

Bei dem Projekt Forum Mittelrhein Koblenz wird parallel zum Shoppingcenter auch das Kulturgebäude „Forum Confluentes“ (benannt nach der Ansiedlung aus römischer Zeit) mit 3 Hauptnutzungen errichtet. Im Gebäude werden das Mittelrhein-Museum, die Bibliothek und das Romanticum mit der angegliederten Touristinformation untergebracht. Die 3 unterschiedlichen Nutzungen empfangen den Besucher in einem gemeinsamen, großzügigen Foyer mit einem beeindruckenden Lichthof, der bis hinauf zum Glasdach in über 30 m Höhe reicht. Mit einem verglasten Panoramaaufzug (Abb. 17) kann man hinauf zur begehbaren, 1.650 m² großen Dachterrasse fahren, um neue Perspektiven auf Koblenz und das Mittelrheintal zu gewinnen oder die Leseterrasse zu nutzen.

Anspruchsvoll ist auch die Konstruktion der 2-schaligen Fassade, deren Art und Weise nach Aussage des Projektmanagements weltweit einzigartig ist. Die gläsernen Elemente werden über eine neuartige Galgenkonstruktion vor die bereits fertige einfache



Abb. 15: Im September 2011 hat das Shopping-Center mit dem obersten Parkdeck seine Endhöhe erreicht, der Kulturbau wächst noch (Foto: ECE/Juraschek)

Fassade gesetzt. Im Vorfeld der Planungen gab es kein Werk, das bedruckte Glaselemente mit der Wunschgröße von 3,2 x 5 m produzieren konnte. Ein Hersteller in Spanien stellte sich schließlich entsprechend darauf ein, um die Elemente für die äußere Glasfläche von insgesamt 5.700 m² Fläche zu fertigen.

Mit der Errichtung des Baus beauftragte die Stadt Koblenz die GÜ-Gesellschaft, bestehend aus den Joint-Venture-Partnern ECE und STRABAG. Aus unterschiedlichen Gründen wurde eine Teilung zwischen dem veredelten Rohbau (Realisierung GÜ als Pauschalpreis) und dem Endausbau (Realisierung Stadt in Einzelvergabe) vorgenommen. Zum Einen wollte die Stadt Koblenz als Auftraggeber für den Endausbau das Terminrisiko des Kulturgebäudes als PPP-Projekt minimieren. Zum Anderen musste, um Fördergelder zu erhalten, ein Teil der Leistung durch den öffentlichen Auftraggeber europaweit in Einzelvergabe ausgeschrieben wer-

den. Die Stadt Koblenz und FMK wünschten auch die termingerechte, zeitnahe Realisierung des Kulturgebäudes, um ein Bauloch oder eine lang laufende Großbaustelle vor dem neuen Shopping-Center auszuschließen. Für das Projektmanagement dieser Ausbauleistung hat die Stadt Koblenz ein weiteres Architekturbüro (ARGE – Architekten + Ingenieure von Canal und Alhäuser + König) beauftragt.

Als vertragliche Grundlage wurde eine Baubeschreibung erstellt, getrennt nach Kostengruppen. Diese Baubeschreibung diente gleichzeitig zur vertraglichen Differenzierung zwischen den jeweiligen Leistungen des veredelten Rohbaus und des Endausbaus. So gehörten zum veredelten Rohbau z.B. die Aufzugsanlagen, Fahrtreppen, die Wärmezeugungsanlagen mit Wärmeverteilnetzen und Raumheizflächen, die Wasser- und Abwasseranlagen ohne Trinkwasseraufbereitung und Sanitärobjekte sowie die Starkstromanlagen einschließlich der Trafos.

Abb. 16: Panoramaaufzug und Kühldecken im Kulturbau (Foto: ECE/Juraschek)



Abb. 17: Panoramaaufzug und Fahrtreppe (Foto: ECE/Juraschek)





Abb. 19:
Schnittstelle Veredelter
Rohbau und Ausbau –
Sichtbar verbleibende
Schnittstelle (Elektro)
der Kühldecke (nach
Kühldeckenmontage),
oberhalb der Kühldecke
mussten vorweg die
Installationsleistungen
der Stadt wie Lüftung,
Sprinkler und Sicher-
heitstechnik erbracht
werden (Foto: ECE)



Abb. 18:
Kulturbau
Ende November 2011
(Foto: ECE/Juraschek)

Eine klare Trennung zwischen den ineinander greifenden Bauleistungen war im Fall des Kulturgebäudes an einigen Stellen während der Ausführung sehr differenziert zu betrachten.

Grundsätzlich ist die Ineinanderschachtung von 2 Vertragsleistungen (veredelter Rohbau/Endausbau), insbesondere im Bereich der haustechnischen Leistungsbereiche, äußerst komplex und in der Planungs- und Ausführungsphase sehr personalintensiv, da unmittelbare Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Verträgen termin- und kostenrelevant waren. Das haustechnische Konzept sah z.B. zur Optimierung eine Temperierung mittels Konvektoren bzw. einer Kühldecke vor. Die Kühldeckenmontage (Gewerk Heizung) war im Leistungsumfang des veredelten Roh-

baus enthalten. Fast alle weiteren Deckeninstallationen im Deckenhohlraum oberhalb der Kühldeckenlage (Sprinkler, Elektro, Lüftung, Brandmeldetechnik, bis auf Sanitär) waren im Leistungsumfang des Endausbaus enthalten. Weiterhin ist das architektonisch sehr anspruchsvolle Gebäude ein absolutes Unikat.

Diese Schnittstellenproblematik, geschuldet durch die beiden Vertragskonstellationen, führten in allen Leistungsphasen zu einem sehr großen Koordinationsaufwand, und zwar durchgängig durch alle Leistungsphasen der HOAI. Ebenfalls umfangreicher war der Koordinationsaufwand auf der Baustelle, allein schon bei der Baustellenlogistik. Abgesehen davon, dass alle Beteiligten vor dem Projektstart bemüht waren, innerhalb der

Verträge eine klare deutliche Formulierung zu wählen, lebte dieses Projekt von den intensiven Bemühungen der jeweiligen Vertragspartner, eine möglichst intensive und optimale Kommunikation zu betreiben. Dabei war es realisierungsbedingt notwendig, bei beiden Parteien Kompromisse zu wählen, damit ein Optimum draußen vor Ort nachweislich und nachhaltig umgesetzt werden konnte.

Beide Vertragsparteien erkannten frühzeitig, dass ein intensiver Schriftwechsel nicht dazu führt, den Entscheidungsprozess zu beschleunigen. Vielmehr waren alle Beteiligten auf Seiten des Auftraggebers und Auftragnehmers bemüht, intensive Gespräche zu führen, die einen lösungsorientierten Ansatz hatten. Hierfür wurden übergeordnet 3 Projektgruppen innerhalb dieses Projektes gebildet:

- Projektgruppe der Projektleitung des Zentralplatzes der Stadt Koblenz und der FMKK
In dieser Projektgruppe wurden alle nutzerbedingten Anforderungen besprochen und die dafür notwendigen Planungsansätze unter der Maßgabe der Kosteneinhaltung formuliert.
- Koordinationsgruppe
In diesem Team wurden die gewünschten oder festgelegten Planungsziele erarbeitet. Gleichzeitig erfolgte parallel zum einzuleitenden bzw. eingeleiteten Planungsprozess die Kostenermittlung

Abb. 20: Innere Fassadenplatten am Kulturbau (Foto: ECE/Juraschek)



Abb. 21: Montage der gläsernen 2-schaligen Fassade (Foto: ECE/Juraschek)



und Steuerung aller Termine und die Qualitätssicherung. Die Ergebnisse Kosten-/Terminsteuerung wurden dann vertraglich zwischen dem Joint-Venture-Partner FMKK und der Stadt Koblenz neu vereinbart bzw. angepasst.

- Baustellenkoordinationsteam
Zur Vorbereitung der Ausführung bildete sich schon bei der Vorbereitung der europaweit ausgeschriebenen Leistungsbereiche des Endausbaus ein Team, welches die gewünschten Qualitäten zur Vorbereitung der Ausführung nochmals überprüfte. Zum späteren Zeitpunkt wurden innerhalb dieses Teams alle baurelevanten Themen besprochen, insbesondere hinsichtlich der Schnittstellenproblematik zwischen dem veredelten Rohbau und dem Endausbau. Bei der vorgenannten Problematik der Schnittstellen innerhalb der Haustechnik war das Ineinandergreifen von verschiedenen Auftragnehmern vor Ort, die wiederum 2 unterschiedliche Auftraggeber hatten, prägnant wichtig, damit die Qualitäten, Termine und Kosten eingehalten wurden.

Als Gesamtergebnis konnte somit die FMKK (ECE/STRABAG) in einem kooperativen Verfahren mit der baudurchführenden Firma Züblin das neue Kulturgebäude für den veredelten Rohbau pünktlich zum 10. Mai 2012 an die Stadt Koblenz übergeben. Alle restlichen Bauleistungen werden z.Z. termingerecht mit den ausführenden Firmen der Stadt erbracht. Ab Herbst 2012 werden die technischen Leistungsbereiche des veredelten Rohbaus und des Endausbaus in den Probetrieb gehen. Auch für die Inbetriebnahme und für die gesamte Dokumentation bleiben weitere Schnittstellen zwischen den vorgenannten Vertragsleistungen. Somit wird das gemeinschaftliche Handeln der Vertragsparteien eine Aufgabe bis zur Inbetriebnahme des Gesamtgebäudes im Frühjahr 2013 bleiben. (Abb. 22)



Abb. 22: Shopping-Center und Kulturbau im April 2012 (Foto: ECE/Juraschek)

Die gewählte Aufteilung zwischen den beiden Verträgen des veredelten Rohbaus und des Endausbaus führt zu einem erhöhten Koordinationsaufwand in den Bereichen der Steuerung aller Qualitäten, Termine und Kosten. Grundsätzlich ist diese Vertragsvariante jedoch eine Möglichkeit zur Realisierung und Finanzierung von größeren öffentlichen Bauprojekten. Neben einem hohen Maß an Fachkompetenz ist in dieser Vertragskonstellation die hohe Qualität der Kommunikationsfähigkeit der einzelnen Vertragspartner zwingend erforderlich. Nur dadurch ist der Erfolg eines solch gearteten Projektes möglich.

Piazza Zentralplatz

Zwischen den beiden Gebäuden entsteht eine 6.000 m² große Piazza mit Grüninsel und ebenerdigen Wasserspiel, das befahren und für Events mit Ständen überbaut wer-

den kann. Dort wird in Zukunft auch der Wochenmarkt seinen Platz finden.

Die geplante Außengastronomie wird den völlig neu gestalteten Platz zu einem beliebten Treffpunkt für Einheimische und Touristen machen, der sich u.A. für Theaterfestivals, Konzerte und Sportevents eignet. Dann wird der Koblenzer Zentralplatz die Funktion haben, die er schon über 20 Jahre nicht mehr wahrnehmen konnte. (Abb. 23)

Gestaltung der angrenzenden Straßen

Im Zuge der Neugestaltung des Zentralplatzes werden die angrenzenden Straßenräume neu ausgebaut. Die einheitliche Gestaltung der Görgen-, Clemens-, Casino-, Luisen- und Viktoriastraße vermittelt dem Besucher einen fließenden Übergang von den umliegenden Geschäftsbereichen hin zur Platzfläche und in die angrenzende Altstadt. Die großzügigen, barrierefreien Querschnittsmöglichkeiten zwischen den begrüntem Mittelinseln innerhalb der Straßenräume laden ein, die „neue Mitte im Herzen der Stadt Koblenz“ fußläufig zu erleben. Die Konzentration der Haltestellen des ÖPNV im Bereich der Görgen- und Clemensstraße tragen dazu bei, die Erreichbarkeit der Innenstadt zu optimieren. Durch die abgestimmte Möblierung im Bereich der Platzfläche und der Straßenräume wird die Gesamtkonzeption abgerundet.

Autor:
Hans Joachim Schmitz,
Freier Baufachjournalist

Abb. 23: Visualisierung des neuen Forum Mittelrhein am Zentralplatz mit neu gestalteten Straßen (Bild: ECE)



Gesucht, gefunden: Jetzt abZ und ETA treffsicher recherchieren!



BAZdigital ist das amtliche Verzeichnis der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen (abZ) und europäischen technischen Zulassungen (ETA) für Bauprodukte und Bauarten nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt. Es erleichtert Ihnen Auswahl, Beurteilung und Anwendung von Bauprodukten und -arten.

BAZdigital enthält in fünf Modulen rund 8.000 nationale und europäische technische Zulassungsbescheide als Kurztext – mit allen relevanten Informationen vom Anwendungsbereich bis zur Zulassungshistorie.

Komfortabel und up-to-date

Ob über die Gliederung nach Bauprodukt- und Themenbereich oder mit der erweiterten Suche – hier finden Sie schnell, was Sie suchen. Ein Klick auf „Neue Zulassungen“ oder „auslaufende Zulassungen“ zeigt Ihnen die 500 neuesten sowie bald endende Zulassungen – der kostenlose Newsletter informiert Sie zudem automatisch über alle Aktualisierungen.

Kostenfrei aus dem deutschen Festnetz
bestellen: 0800 25 00 850

Weitere Informationen:
 www.BAZdigital.de



BAZdigital

Amtliches Verzeichnis der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen für Bauprodukte und Bauarten nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt

Herausgegeben vom Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt)



ERICH SCHMIDT VERLAG
Auf Wissen vertrauen

Bestellungen bitte an den Buchhandel oder: Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG · Genthiner Str. 30G · 10785 Berlin
Tel. (030) 25 00 85-226 · Fax (030) 25 00 85-275 · ESV@ESVmedien.de · www.ESV.info