

Wettbewerbsverfahren Neues Quartier Bundesviertel

Projektvorstellungs- und Übersichtsbroschüre

STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.

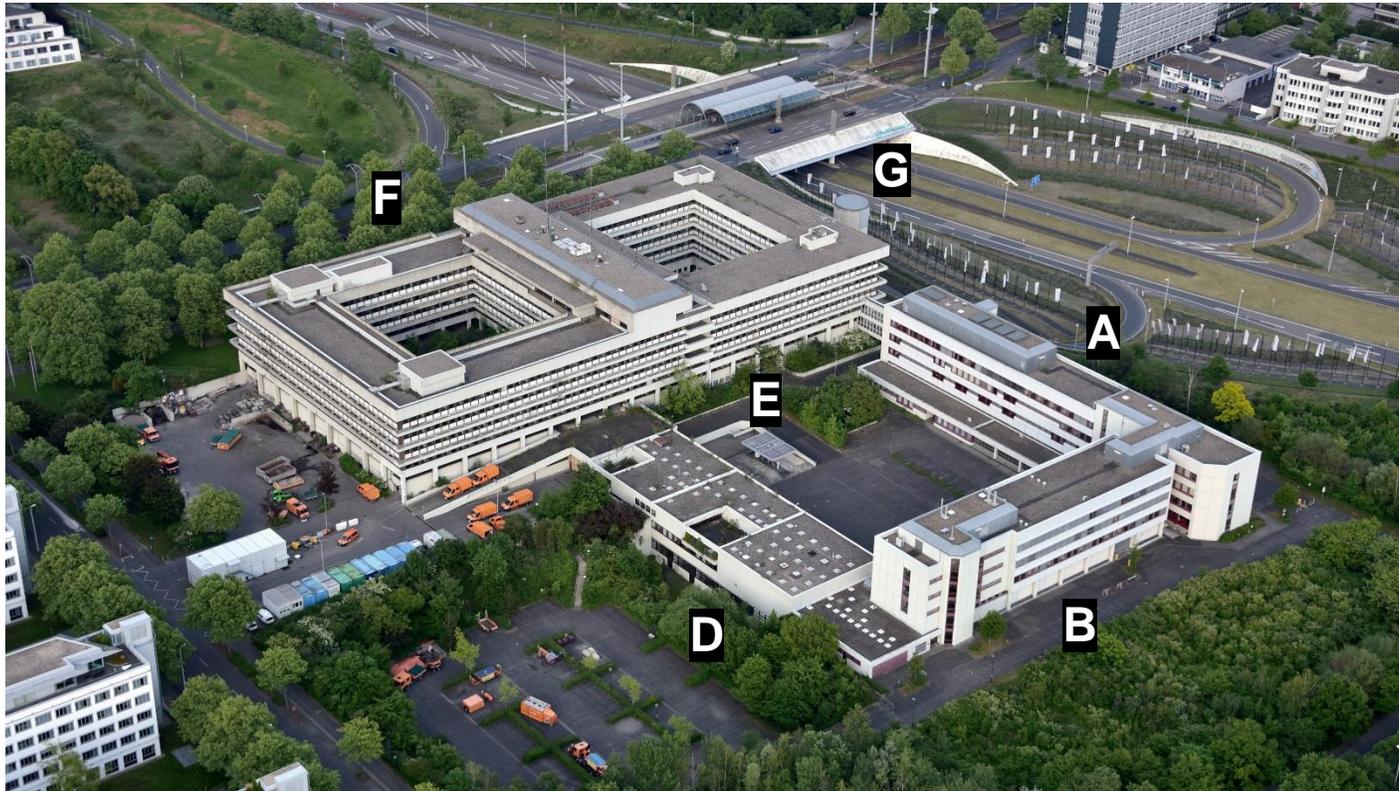


© euroluftbild.de/Klaus Göhring



Wettbewerbsverfahren Neues Quartier Bundesviertel

Bestandsdaten von Grundstück und Gebäude



- A: Neubau 1989 – L-Gebäude -Teil A
- B: Neubau 1989 – L-Gebäude -Teil B
- C: Biotop – Status umwelttechnisch unbekannt
- D: Neubau 1989 - KFZ-Trakt
- E: Neubau 1989 – Tankstelle (KFZ-Trakt)
- F: Altbau 1974 – „8er-Komplex“
- G: Lüftungsbauwerk für Untergeschosse „8er-Gebäude“

Wettbewerbsverfahren Neues Quartier Bundesviertel

Bestandsdaten von Grundstück und Gebäude, alles ca. Angaben!

Adresse:

Friedrich-Ebert-Allee 144, 53113 Bonn

Baujahr:

- Altbau - s.g. 8er Komplex: 1973/74
- Neubau - s.g. L-Komplex : 1986

Stellplätze

- 203 Außenstellplätze
- 447 TG-Stellplätze

Flächen

- Grundstücksfläche ca. 51.740 m²
- Bebaute Flächen ca. 14.500 m²
- versiegelte Flächen ca. 15.000 m²
- BGF ca. 76.500 m²

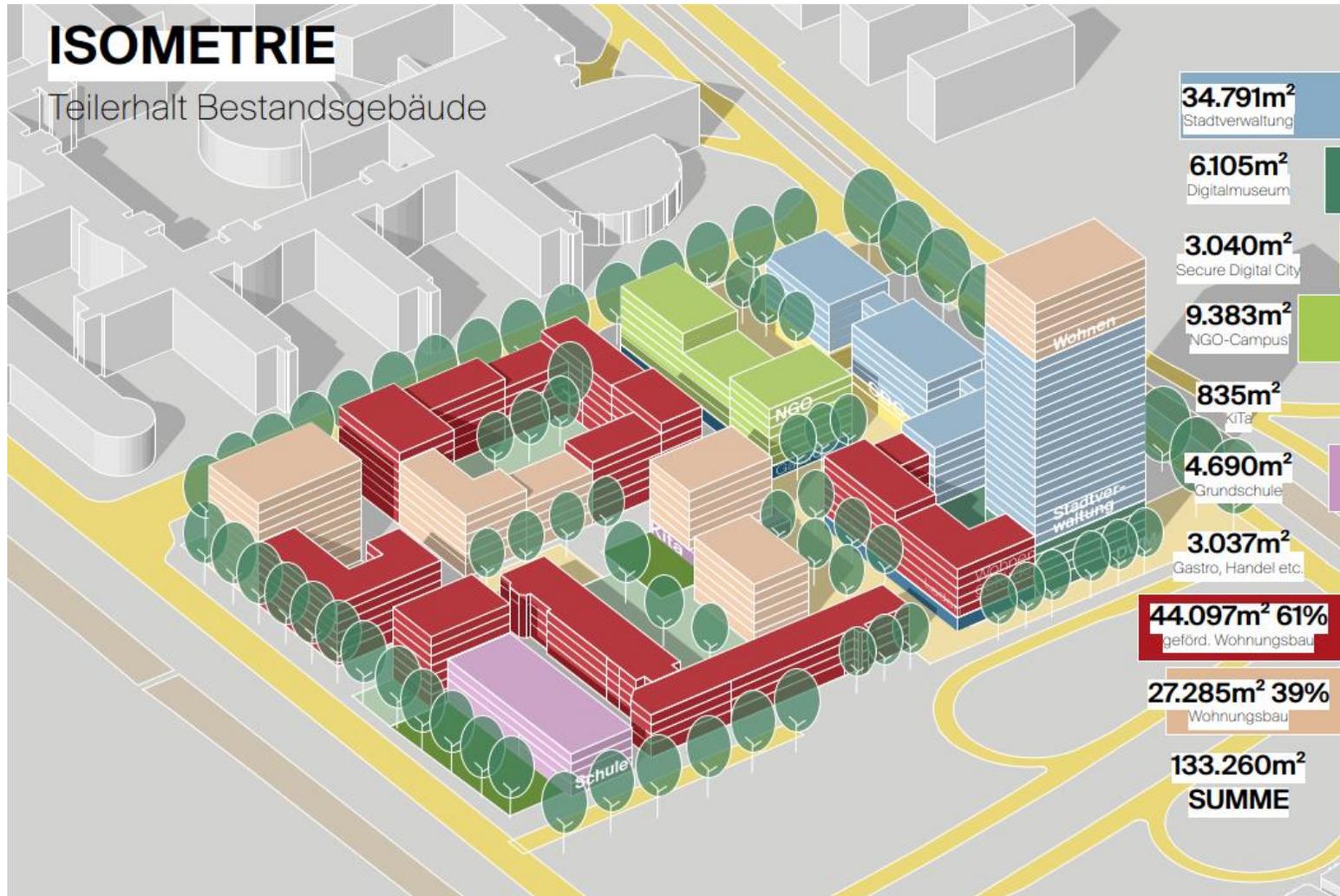
Bruttorauminhalt

- 8-er Komplex ca. 240.000 m³
 - davon EG bis 6.OG (ca. 150.000 m³)
 - davon 1. bis 4. UG (ca. 90.000 m³)
- KFZ-Trakt ca. 19.300 m³
- L-Komplex Bauteil A ca. 31.200 m³
- L-Komplex Bauteil B ca. 21.000 m³

Summe gesamt gerundet **ca. 312.000 m³**

Wettbewerbsverfahren Neues Quartier Bundesviertel

Die zukünftige Entwicklung, anhand einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie, verabschiedet durch den Stadtrat. Hier möglicher urbaner Mix.



Wettbewerbsverfahren Neues Quartier Bundesviertel

Erörterung zum Vorhaben und Verfahren

Die Stadt Bonn strebt eine Entwicklung des Grundstückes im **Wettbewerb** an.

Ziel ist ein **Lebenszyklusmodell**, in dem die Stadt Eigentümer des Grundstückes bleibt und der Investor für die Bewirtschaftung verantwortlich ist.

Es ist möglich, dass das **Projekt als Ganzes**, oder in **Baufeldern** ausgeschrieben wird.

Eine städtebauliche Studie findet sich unter dem folgenden Link.

<https://www.bonn.de/pressemitteilungen/april-2022/lebendiges-quartier-auf-areal-des-frueheren-landesbehoerdenhauses-vorgesehen.php>



Wettbewerbsverfahren Neues Quartier Bundesviertel

Erörterung zum Vorhaben und Verfahren

Geplant ist, ein lebendiges, gemischtes Quartier in hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität mit folgenden

Schwerpunkten :

- **60% Wohnen** (ca. **50% davon geförderter Wohnungsbau**)
- **30 % kommunale Nutzung** (z.B. technisches Rathaus, Grundschule, Kita, etc.)
- **10% Sonstiges** (z.B. Gastronomie, Handel, NGO, Deutsches Museum, Innovations- und Bildungszentrum (Cyber-Sicherheit), etc.)

Wettbewerbsverfahren Neues Quartier Bundesviertel

Erörterung zum Vorhaben und Verfahren

Geplante Zeitschiene zur Umsetzung des Wettbewerbes geplant:

- **März bis April 2023** Teilnehmerwettbewerb / Teilnehmeranträge
- **Mai 2023 bis März 2024** Erstellung bis Abgabe indikativer Angebote ggf. 2- stufiges Verfahren Indikatives Angebot 1 und 2
- **August 2024 bis Januar 2025** Erstellung und Abgabe der verbindlichen Angebote

Wettbewerbsverfahren Neues Quartier Bundesviertel

Erörterung zum Vorhaben und Verfahren

Die **konzeptionelle Umsetzung** obliegt dem
Wettbewerbsteilnehmer.

Im Verfahren wird entschieden, wie mit dem Bestand umgegangen wird.

Ein etwaiger **Rückbau** der Bestandsgebäude wäre durch den
Investor auszuführen.

Wettbewerbsverfahren Neues Quartier Bundesviertel

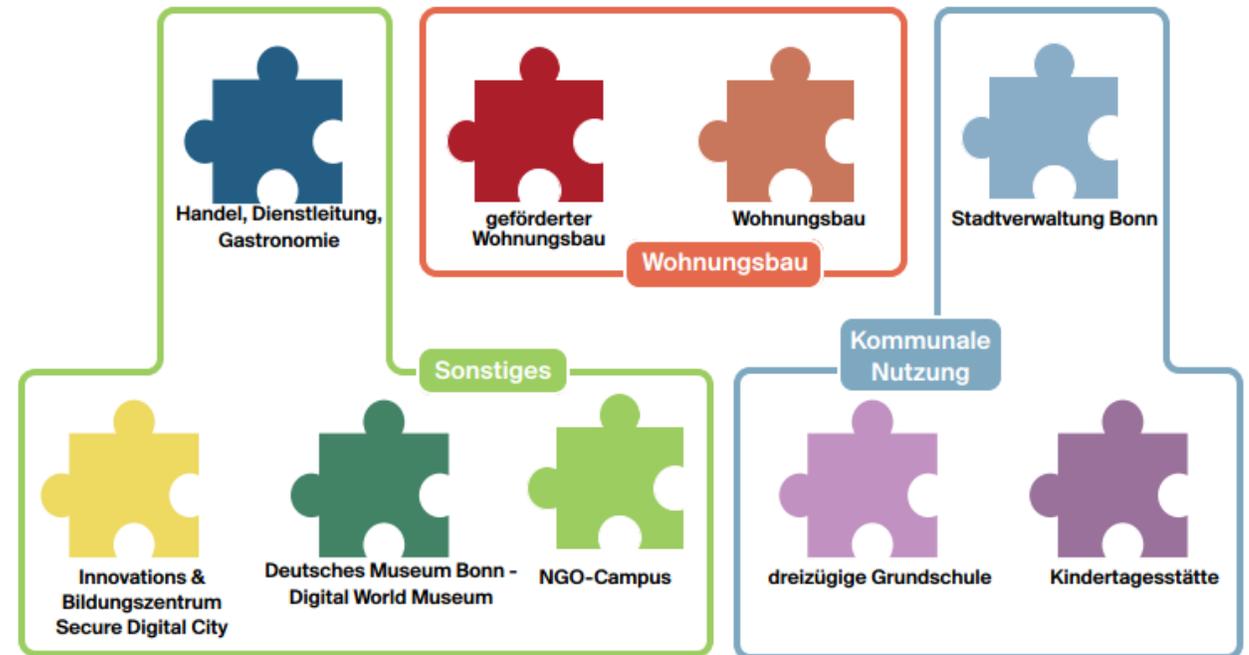
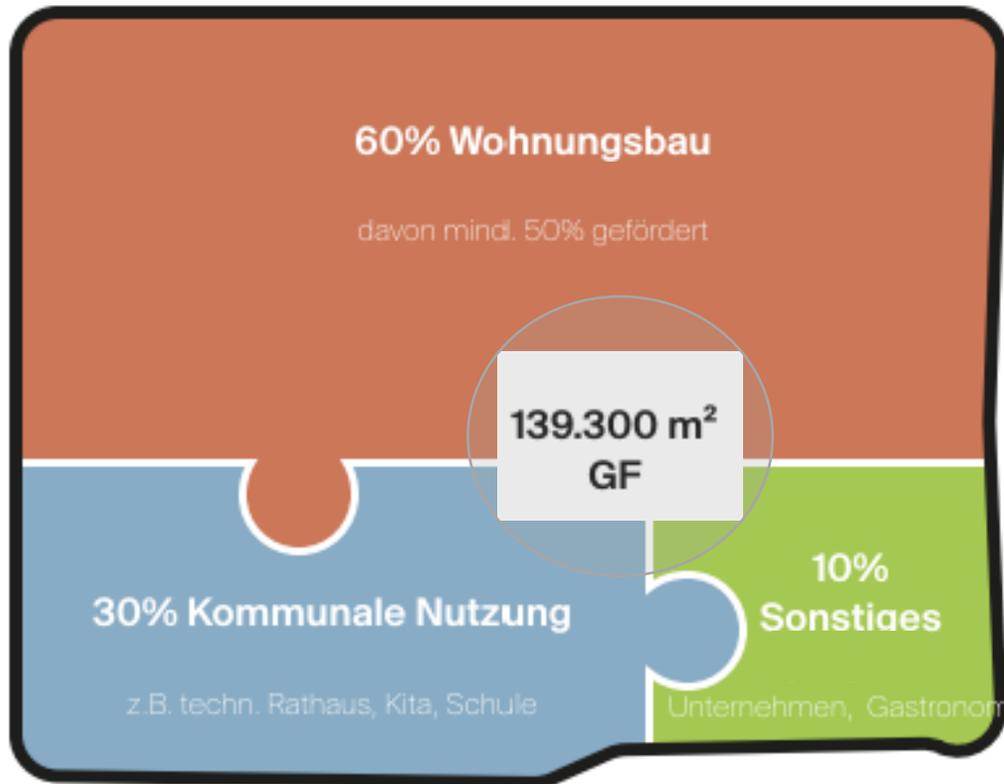
Erörterung zum Vorhaben und Verfahren

Die Berücksichtigung von **Nachhaltigkeit** mit einem CO² neutralem Fußabdruck hat eine sehr hohe Bedeutung.

Gerade im öffentlichen Nutzungsbereich ist hier eine **Vorbildfunktion** gegeben, so das hier die Themen Nachhaltigkeit / Ressourcenschonung / Zertifizierungen / CO² neutral, etc. zur Umsetzung für **mindestens den kommunalen Nutzungsbereich** des Entwurfes anzusetzen sind.

Wettbewerbsverfahren Neues Quartier Bundesviertel

Die zukünftige Entwicklung, anhand einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie, verabschiedet durch den Stadtrat. Hier möglicher prozentualer urbaner Mix.



Wettbewerbsverfahren Neues Quartier Bundesviertel

Die zukünftige Entwicklung, anhand einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie, verabschiedet durch den Stadtrat. Hier möglicher prozentualer urbaner Mix.



Zwei Varianten aus der städtebaulichen Studie.

Einmal mit Einbindung des L-Gebäudes (Bestand) links und einmal als komplette Neubauten, rechts.



Wettbewerbsverfahren Neues Quartier Bundesviertel

Die zukünftige Entwicklung, anhand einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie, verabschiedet durch den Stadtrat. Schnitt durch den urbanen Mix.



Wettbewerbsverfahren Neues Quartier Bundesviertel

Kontakt und Anfragen

STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.

Victoria Appelbe
Wirtschaftsförderin

Kerim Abulzahab
Abteilungsleitung Liegenschaften

Amt für Wirtschaftsförderung der Bundesstadt Bonn

Postanschrift:

Berliner Platz 2
53103 Bonn

Besucheradresse:

Loggia am Stadthaus
Thomas-Mann-Straße 4
53111 Bonn

Telefon +49 228 - 774325
Telefax +49 228 - 77 961 9852

E-Mail kerim.abulzahab@bonn.de
Internet www.bonn.de