

# Wettbewerbsverfahren Neues Quartier Bundesviertel

Projektvorstellungs- und Übersichtsbroschüre

STADT.  
CITY.  
VILLE.  
BONN.



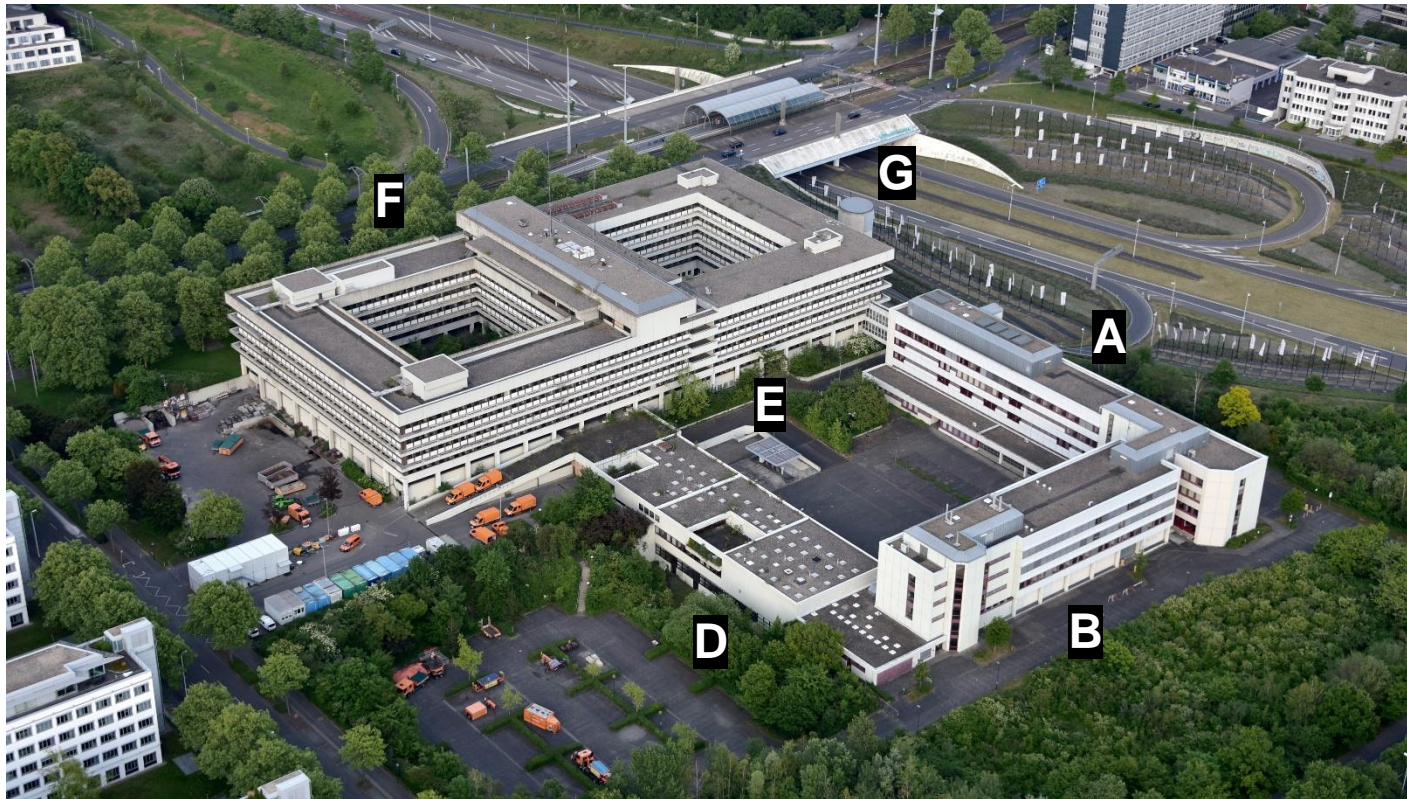
© euroluftbild.de/Klaus Göhring





# 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 m<sup>2</sup>
- Bebaute Flächen ca. 14.500 m<sup>2</sup>
- versiegelte Flächen ca. 15.000 m<sup>2</sup>
- BGF ca. 76.500 m<sup>2</sup>

## Bruttorauminhalt

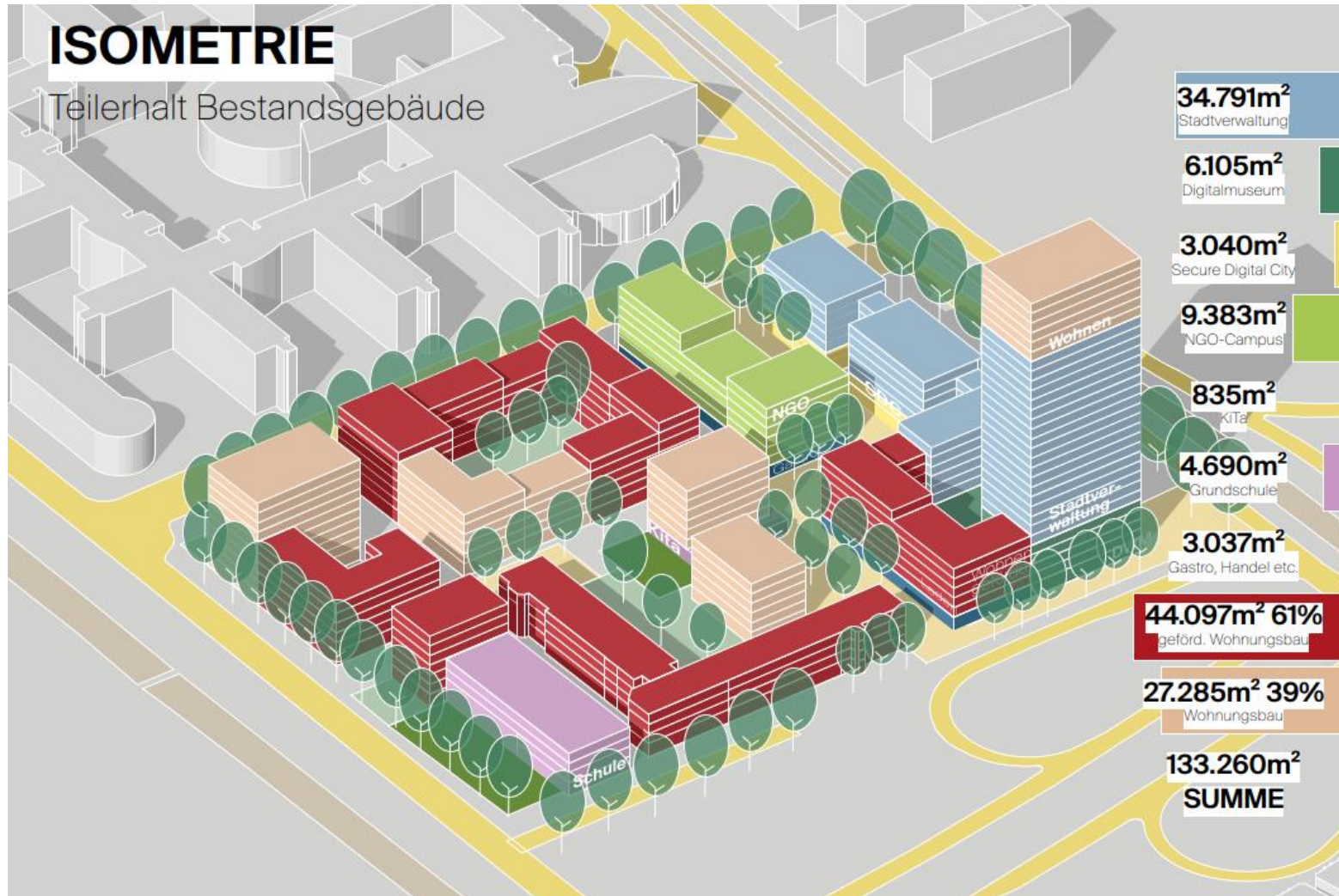
- 8-er Komplex ca. 240.000 m<sup>3</sup>
  - davon EG bis 6.OG (ca. 150.000 m<sup>3</sup>)
  - davon 1. bis 4. UG (ca. 90.000 m<sup>3</sup>)
- KFZ-Trakt ca. 19.300 m<sup>3</sup>
- L-Komplex Bauteil A ca. 31.200 m<sup>3</sup>
- L-Komplex Bauteil B ca. 21.000 m<sup>3</sup>

Summe gesamt gerundet **ca. 312.000 m<sup>3</sup>**



# 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

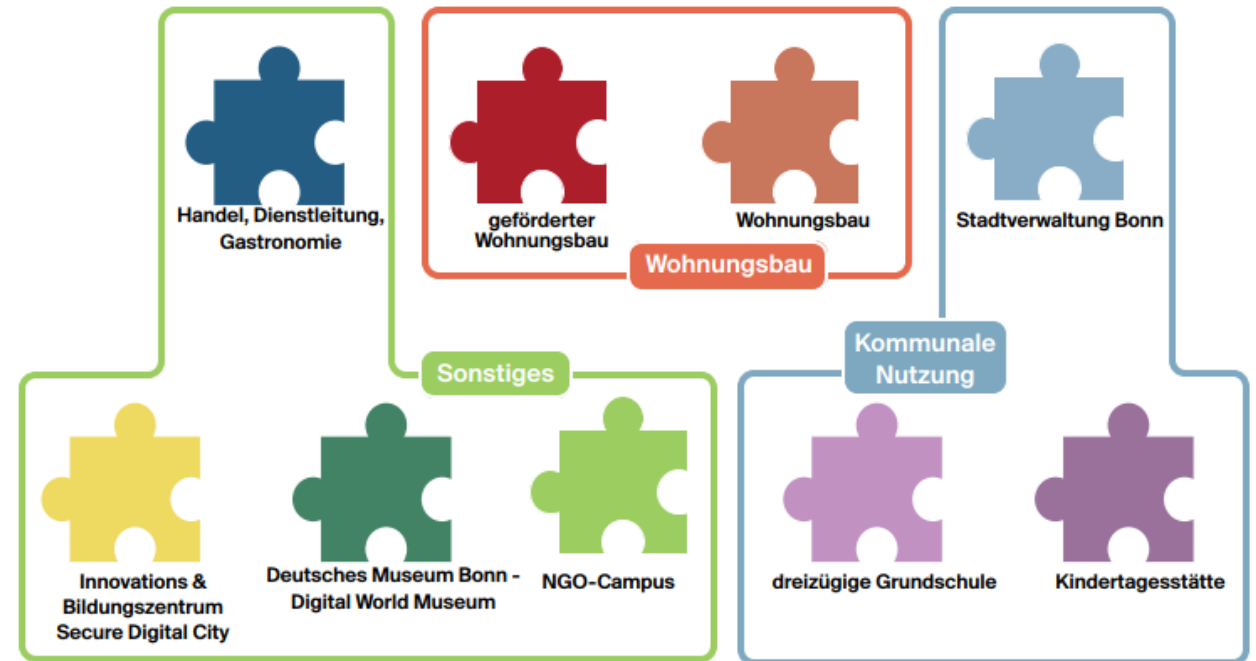
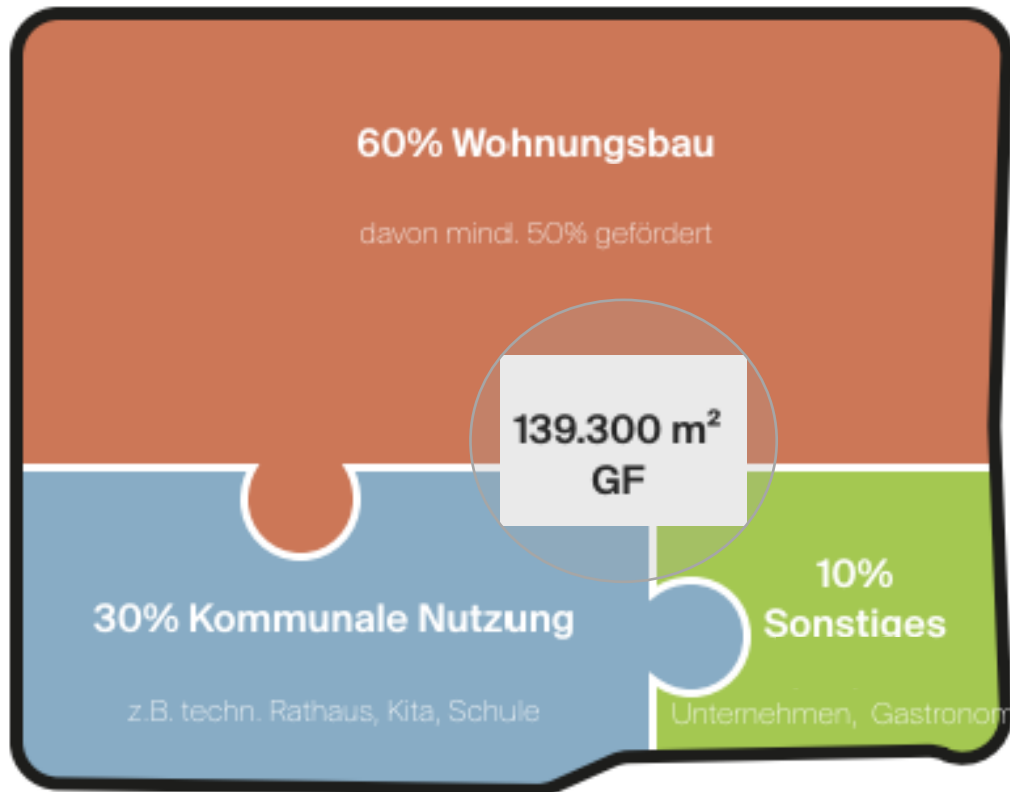
Erörterung zum Vorhaben und Verfahren

Die Berücksichtigung von **Nachhaltigkeit** mit einem CO<sup>2</sup> neutralem Fußabdruck hat eine sehr hohe Bedeutung.

Gerade im öffentlichen Nutzungsbereich ist hier eine **Vorbildfunktion** gegeben, so das hier die Themen Nachhaltigkeit / Ressourcenschonung / Zertifizierungen / CO<sup>2</sup> 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](mailto:kerim.abulzahab@bonn.de)  
Internet [www.bonn.de](http://www.bonn.de)