

**STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.**

Wettbewerb Zukunft Stadthaus-Areal in Bonn Dokumentation



Auftraggeberin

**STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.**

Bundesstadt Bonn
Städtisches Gebäudemanagement Bonn (SGB)
Berliner Platz 2
53111 Bonn

Wettbewerbsbetreuung

neubig hubacher
Architekten und Stadtplaner

Architekten und Stadtplaner PartG mbB
Bismarckstraße 60
50672 Köln

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Das Stadthausprojekt als „Leuchtturm“ für die Zukunftsentwicklung der Bundesstadt Bonn	7
Anlass und Ziele	9
Verfahren, Preisgericht und Wettbewerbsergebnisse	18
1. Rang, 1. Preis, Arbeit 1011	22
2. Rang, ex aequo, 2. Preis, Arbeit 1006	28
2. Rang, ex aequo, 2. Preis, Arbeit 1017	34
4. Rang, ex aequo, Anerkennung, Arbeit 1010	40
4. Rang, ex aequo, Anerkennung, Arbeit 1014	44
4. Rang, ex aequo, Anerkennung, Arbeit 1016	48
2. Rundgang	52
Abbildungsverzeichnis	56
Impressum	57

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Bürgerinnen und Bürger,
werte Fachinteressierte,

das Stadthaus der Bundesstadt Bonn beherbergt das Herz der Bonner Verwaltung seit 1978 und ist eine der zentralen Anlaufstellen für die Bürgerinnen und Bürger. Gleichzeitig bildet es eine wesentliche städtebauliche Schnittstelle zwischen Nordstadt und Innenstadt.

Um ein breites Bild an Weiterentwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft des Stadthaus-Areals zu zeichnen, wurde ein europaweiter Realisierungswettbewerb durchgeführt: 18 Architekturbüros nahmen teil und reichten vielfältige Entwürfe zur zukunftsweisenden Neuausrichtung ein. Die Aufgabe der Planungsteams war es, einen Entwurf aus Neu-

gestaltung und Integration des baulichen Bestands zu entwerfen und die Belebung der unmittelbar umliegenden Bereiche des Stadthauses mitzudenken. Die eingereichten Entwürfe zeugen von einer tiefergehenden Bearbeitung der vielschichtigen Planungsaufgabe und bieten wertvolle Chancen für die Weiterentwicklung Bonns.

Ein großer Dank gilt allen Planungsbüros sowie den Mitgliedern des Preisgerichts und allen Mitwirkenden an Vorbereitung und Durchführung des gelungenen Wettbewerbs. Vor uns liegt ein Sieger-Entwurf mit viel Potenzial, auf dessen Basis wir nun in die weitere Abstimmung zur Planung gehen können.

Mit herzlichen Grüßen



Guido Déus
Oberbürgermeister
Bundesstadt Bonn



Rachid Jaghou
Betriebsleiter Städtisches
Gebäudemanagement Bonn

Das Stadthausprojekt als „Leuchtturm“ für die Zukunftsentwicklung der Bundesstadt Bonn

Das Stadthaus-Areal der Bundesstadt Bonn steht für eine lebendige, offene und nachhaltige Anlaufstelle für Bürger*innen sowie Besucher*innen. Im Herzen der Innenstadt findet die Verwaltung in einem energieeffizienten und klimafreundlichen Gebäude mit modernen Arbeitswelten und mit einem Foyerbereich, der Bürger*innen und Besucher*innen willkommen heißt, ihren Hauptverwaltungsstandort. Durch eine digitale Infrastruktur auf höchstem Niveau werden hybride Arbeitsmodelle und Innovationen in der Arbeitsgestaltung ermöglicht. Gleichzeitig werden räumliche Voraussetzungen geschaffen, für einen dienstleistungsorientierten und zukunftsweisenden Bürger*innen-Dialog.

Die Neugestaltung des Stadthaus-Areals wird Bonn in den kommenden Jahren prägen. Der Umgang mit dem baulichen Bestand muss in seiner gestalterischen und technischen Qualität sowie der Frage der Machbarkeit gleichermaßen überzeugen. Das Projekt soll die Stadtgesellschaft für die Themen Bestandserhalt und nachhaltiger Transformation der Stadt begeistern.

Zur Belebung des Areals wird der Hauptverwaltungsstandort durch vielfältige Wohnangebote, eine Kindertagesstätte, eine Tagespflegereinrichtung, kulturelle Angebote sowie eine Gastronomie ergänzt. Das Areal soll damit langfristig zu einem neuen Anziehungspunkt im Zentrum Bonns werden und eine dynamische und vielfältige Gesellschaft fördern.

Das Areal steht für klimafreundliche Mobilität, eine gelungene städtebauliche Einbindung mit einem guten Übergang zur Nordstadt. Ziel des Projekts sind offene, helle und sichere Räume mit einer hohen Aufenthaltsqualität. Auch die Architektur bleibt offen, bürgernah und einladend, mit niedrigen Sockelgeschossen und durchlässigen Strukturen. Verkehrsführung, Freiraumgestaltung und Effizienz des Gebäudes profitieren von den vielfältigen ökologischen Nachhaltigkeitsanforderungen an den Entwurf. Leben, Wohnen und Arbeiten findet zukunftsweisend zusammen und ergänzt sich sinnvoll, sodass ein Raum für Austausch, Kultur und Verweilen ent-

steht. Eine gender- und generationensensible Planung garantiert hierbei Sicherheit, Nutzbarkeit und Sichtbarkeit für alle. Das Areal öffnet sich mit neuen Wegeverbindungen, durchlässiger Bebauung und urbanem Grün bewusst zur Nordstadt.

In seiner Gestaltung bietet das Areal für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen barrierefreie Gehwege, geschützte Fahrradwege und begrünte sowie hitzeresiliente Aufenthaltsflächen. Verkehrsberuhigte Zonen mit smarter Erreichbarkeit über Shared Mobility, einer Stärkung der Anbindung an den ÖPNV und ein intelligentes Lieferzonenmanagement finden sich hier wieder. Das Parken für Anlieger*innen soll durch Stellplätze in der Größenordnung der bestehenden Parkdecks U-1 und U-2 ermöglicht werden. Tagsüber wird ein Teil der Stellplätze durch die Verwaltung und Besucher*innen genutzt. Außerhalb der Öffnungszeiten der Verwaltung sind auch diese Stellplätze als Teil der Quartiersgarage nutzbar. Die vorhandenen Stellplätze werden dadurch effizient ausgelastet und tragen zur Entlastung des Parkdrucks in der Nordstadt bei.

Insgesamt ist das Stadthaus-Areal ein zukunftsfähiger Standort, der urbanes Leben, soziale Vielfalt, ökologische Verantwortung und gestalterische Qualität vereint. Es spiegelt die Identität der Bundesstadt Bonn wider, prägt diese und schafft gleichzeitig einen offenen Ort für alle – vernetzt, inklusiv, klimaneutral und klimaresilient.

Die Bundesstadt Bonn wünscht sich einen respektvollen und wertschätzenden Umgang mit dem Bestand. Die vorhandenen Strukturen sollen genutzt werden, um integrierte Gesamtkonzepte anstelle der alleinigen Erfüllung von Einzelanforderungen zu setzen. Bei der Realisierung steht somit die Suffizienz vor der Effizienz. Die vorhandenen Potenziale werden genutzt, Eingriffsfolgen eingeschätzt und Chancen durch Einsparungen der Fläche, der Eingriffe, der Ausstattung und weitere aufgezeigt und die damit einhergehenden komplexen Abwägungsprozesse nachvollziehbar verdeutlicht.

Anlass und Ziele

Anlass

Die Bundesstadt Bonn beabsichtigt, das Stadthaus-Areal im Herzen der Stadt im Rahmen eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbs mit städtebaulichem Fokus neu zu denken und zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Das Bonner Stadthaus ist seit Mai 1978 Sitz der Bonner Stadtverwaltung. Realisiert wurde der Gebäudekomplex durch das Architekturbüro Heinle, Wischer und Partner Freie Architekten aus Stuttgart, nachdem das Büro 1969 den Architektenwettbewerb gewonnen hatte.

Für die Umsetzung des Projekts wurde seinerzeit ein Block in der Bonner Nordstadt abgebrochen. Das visionäre Projekt, das Verkehre auf unterschiedlichen Ebenen verknüpft und den Arbeitsort für bis zu 1.700 Beschäftigte in weitere Nutzungen, wie Kita, Ladenlokale, einem Café u. a. einbettete, war trotz seiner ambitionierten sozialen, technischen und architektonischen Ansprüche von Beginn an umstritten und von zivilgesellschaftlichem Widerspruch und Protest begleitet.

Heute ist das Bestandsgebäude in die Jahre gekommen. Neben Mängeln im Bereich des Arbeits- und des Brandschutzes, die zuletzt nur teilweise behoben werden konnten sowie der schlechten Energieeffizienz der Gebäudehülle, sind es vor allem die veränderten betrieblichen Anforderungen der Verwaltung, die den heutigen Bürostandards nicht entsprechen. Auch die mangelnde städtebauliche Einbindung des Ensembles in die Nordstadt ist weiterhin ein Thema.

Aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit des Bestandsgebäudes wurden in einer sehr ausführlichen Projektvorbereitung unterschiedliche Szenarien für die Qualifizierung des Areals geprüft, welche die Möglichkeit eines Ersatzneubaus ebenso mit einbeziehen wie den Erhalt und die Sanierung des Bestands.

Nachdem zunächst das Szenario eines Abbruchs und Ersatzneubaus im Vordergrund stand, setzte sich in einer inten-

siven, zivilgesellschaftlich von der Architekt*innenschaft, des Städtebau- und Gestaltungsbeirats der Stadt Bonn sowie der Bauherrenschaft mitgetragenen Auseinandersetzung die Erkenntnis durch, dass allein aufgrund der im Gebäude verbauten „Grauen Energie“ der Stahl-Beton-Primärkonstruktion der Erhalt wesentlicher Teile des Gebäudekomplexes in Betracht gezogen werden sollte. Zugleich rückten die besonderen Potenziale und Qualitäten dieses spätmodernen, in vielen Aspekten idealistischen Baus in den Fokus. Die Prüfung der Bestandssubstanz und die Abwägung der unterschiedlichen Entwicklungsvarianten zeigte, dass der Gebäudekomplex in technischer Hinsicht sanierungsfähig ist. Auch aus wirtschaftlicher Sicht stellt der Erhalt großer Teile des Bestands in Verbindung mit einer moderaten Ergänzung um weitere Nutzungen die vorteilhafteste Variante dar.

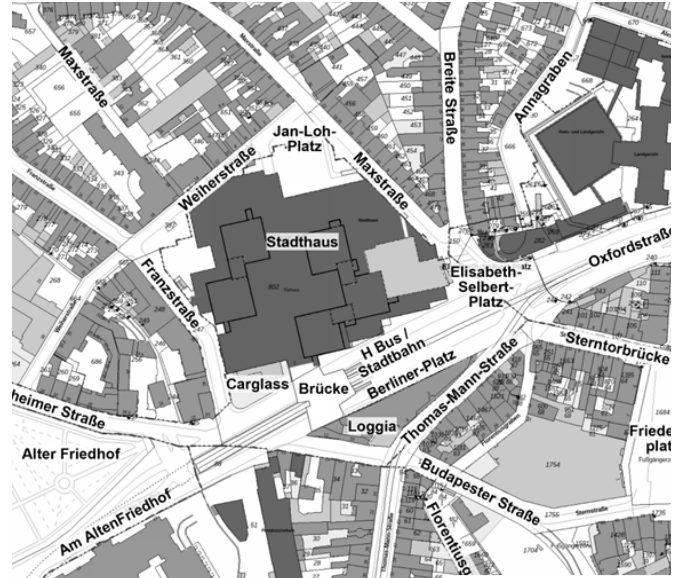
Beschlussgrundlage

Der Rat der Bundesstadt Bonn hat in seiner Sitzung am 12.12.2024 unter der DS-Nr. 242046 beschlossen, dass das Stadthaus-Areal in seiner Hauptnutzung als Verwaltungsstandort der Bundesstadt Bonn mit ergänzenden Nutzungen als gemischt genutztes Quartier entwickelt wird. Der Beschluss sieht maximal einen Teilabbruch mit integriertem Neubau und einer Kernsanierung vor. Insbesondere die drei höheren Türme A, B und C sollen erhalten bleiben.

Der Ratsbeschluss ist auch Anlass des Wettbewerbs. Mit den Beschlussfassungen des Rats vom 20.03.2025 (DS-Nr. 242046-08) bzw. vom 04.09.2025 (DS-Nr.: 242046-14) wurde im Hinblick auf die Vergabe der Planungsleistungen und die Lösung der komplexen Planungsaufgabe die Durchführung und Auslobung eines VgV-Verfahrens mit vorgeschaltetem Planungswettbewerb gem. RPW 2013 für das Stadthaus-Areal beschlossen. Über die Umsetzung des Bauvolumens hinaus verbindet der Rat der Bundesstadt Bonn weitergehende ökologische Zielsetzungen mit diesem Beschluss.



Luftbild 2022



Lageplan

Das Stadthaus-Areal ist das Projekt, das im Hinblick auf den Umgang mit dem Bestand öffentlicher Gebäude in Bonn besonders im Fokus steht. Es hat Signalwirkung und sollte in seiner gestalterischen und technischen Qualität gleichermaßen überzeugen, um die Stadtgesellschaft für das Thema Bestandserhalt zu begeistern.

Ausgangslage

Der vorliegende Text erläutert die maßgeblichen Anforderungen und Rahmenbedingungen. Sie definieren die planungsrechtlichen, funktionalen, städtebaulichen und gestalterischen Leitplanken für die Entwurfsbearbeitung, das Maß der baulichen Nutzung, den Nutzungsmix, die Verortung der Funktionen, den Umgang mit dem Bestand, die Erschließung und Mobilität, die Gestaltung des öffentlichen Raums sowie die Aspekte der Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität. Sie bilden die Grundlage für die Bewertung der Wettbewerbsbeiträge durch das Preisgericht.

Dabei sind sowohl die baurechtlichen Vorgaben des geltenden Bebauungsplans Nr. 7722-6 als auch die Zielsetzungen der Bundesstadt Bonn zu berücksichtigen.

Was bisher geschah

Der Stadtrat hat im März 2024 beschlossen, dass die Verwaltung im Laufe des Jahres 2027 das Stadthaus leerziehen soll. In gleicher Sitzung hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, unter definierten Rahmenbedingungen einen Grundsatzbeschluss über die Zukunft des Stadthaus-Areals vorzubereiten.

Untersuchung der Machbarkeit, Grundsatzbeschluss

Im Zuge der Projektvorbereitung wurde bereits 2022/23 in einer städtebaulichen Vorstudie untersucht, ob und wie das Bestandsgebäude in das umgebende Stadtgefüge integriert werden könnte (ASTOC Architects & Planners GmbH, Köln).

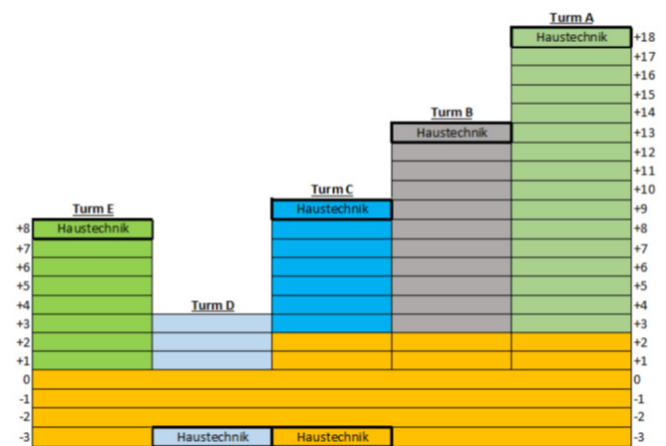
Die Planungsbüros dbp dasbauprojekt GmbH, Luckau, und Drees & Sommer SE, Köln, untersuchten, als Vorbereitung des Grundsatzbeschlusses des Rats der Stadt Bonn im November 2024 und auf Grundlage der Vorgaben der Verwaltung, die Machbarkeit des Vorhabens. Die bevorzugte Variante der Untersuchung (N3c), die von einem Bestandserhalt von 80 % ausgeht, vereint am ehesten die Ziele eines möglichst kurzen Leerstands des Gebäudes mit der angestrebten Belebung und Attraktivitätssteigerung des Areals. Sie erfüllt die Anforderungen an einen modernen und freund-



Lageplan, Erschließung auf Ebene EG

lichen Verwaltungsstandort, dem möglichst verantwortungsvollen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen und der finanziellen Rahmenbedingungen der Kommune.

Im Hinblick auf den Mischnutzungsanteil sieht der Vorschlag eine „Öffnungsklausel“ vor, um bei der weiteren Umsetzung die notwendige Flexibilität zu erhalten. Der Mischnutzungsanteil sollte sich im Korridor zwischen 10 % und etwa 25 % bewegen.



Schematische Übersicht der Technikbereiche im Bestandsgebäude

Ziele

Städtebauliche Neuordnung und Einbindung

Das Stadthaus-Areal wird derzeit als isolierter Solitär wahrgenommen und ist sowohl räumlich als auch funktional nur unzureichend in die Bonner Innenstadt und die Nordstadt eingebunden. Die ursprüngliche Planung mit den zentral angeordneten Hochhäusern und den straßenbegleitenden Parkdecks schafft keine angemessenen Stadträume entlang der angrenzenden Straßen. Die auf einer erhöhten Ebene angeordneten öffentlichen Bereiche führen zudem zu einer räumlichen Trennung vom umliegenden Stadtraum und erschweren insbesondere eine barrierefreie Durchquerung.

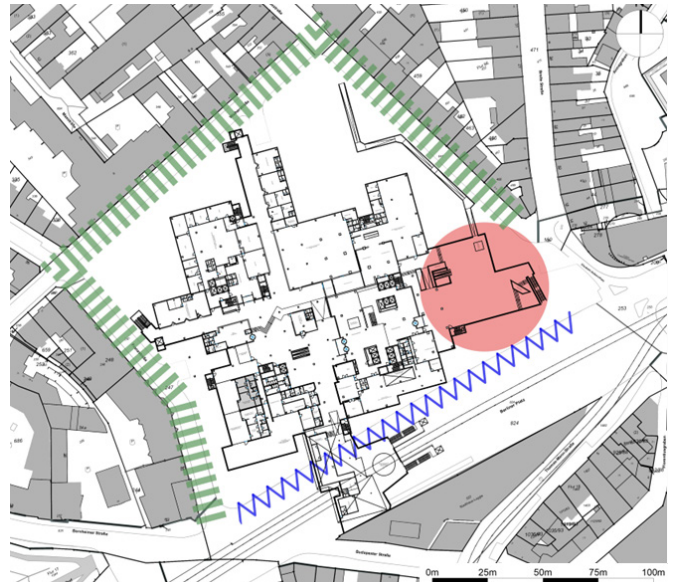
Ziel ist eine grundlegende städtebauliche Neuordnung des Areals. Das Stadthaus soll künftig als verbindendes Element zwischen Innenstadt und Nordstadt fungieren. Die räumlichen Verbindungen, die Durchlässigkeit und die Vernetzung des Areals sollen verbessert werden. Dabei sollen sowohl die städtebaulichen Beziehungen als auch die funktionalen Verknüpfungen neu gedacht werden.

Besondere Bedeutung kommt dem Elisabeth-Selbert-Platz zu. Er soll als hochwertiger, identitätsstiftender Vorplatz und als „Tor zur Stadt“ gestaltet werden. Angestrebt werden eine hohe Aufenthaltsqualität, eine klare Orientierung sowie eine barrierefreie und einladende Gestaltung.

Belebung des Quartiers und Nutzungsmischung

Das Areal wird heute nahezu ausschließlich von der Stadtverwaltung genutzt. Die vorhandenen Ladenlokale leiden unter geringer Kundenfrequenz, da die bestehenden Wegebeziehungen nur schwach genutzt werden. Außerhalb der Verwaltungszeiten wirkt das Gebiet häufig verlassen, während Passagen und Terrassen insbesondere nachts und an Wochenenden teilweise als unsicher wahrgenommen werden.

Deshalb soll das Stadthaus-Areal zu einem gemischt genutzten Stadtquartier weiterentwickelt werden. Neben Verwaltungsnutzungen sollen Wohnungen, Dienstleistungen, Einzelhandel, Gastronomie sowie weitere öffentliche und



Städtebauliche Hierarchie

halböffentliche Nutzungen integriert werden. Die Nutzungsmischung soll zu einer dauerhaften Belebung des Areals beitragen, unterschiedliche Nutzergruppen anziehen und die soziale Kontrolle erhöhen.

Bei der Planung sollen nicht nur die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer des Stadthauses berücksichtigt werden, sondern auch die Bedürfnisse der Anwohnerinnen und Anwohner der Nordstadt. Freiräume und Grünstrukturen sollen ebenfalls zur Stärkung der Nachbarschaft und der zivilgesellschaftlichen Nutzung beitragen.

Umgang mit dem architektonischen Bestand

Der Bestand besitzt trotz verschiedener Veränderungen weiterhin architektonische Qualitäten. Nach dem Rückbau der prägenden Glasdoppelfassade im Jahr 2014 sind diese jedoch weniger deutlich erkennbar.

Von den Planungsteams wird eine kritische, aber wertschätzende Auseinandersetzung mit dem Bestand erwartet. Ziel ist keine vollständige architektonische Überformung oder die Schaffung eines neuen spektakulären Solitär. Stattdessen soll eine angemessene Weiterentwicklung erfolgen, die die bestehende Solitärwirkung mit einer besseren städtebaulichen Einbindung verknüpft.

Der Erhalt vorhandener Bausubstanz wird auch aus ökologischen Gründen angestrebt. Die Prinzipien des zirkulären Bauens und der Suffizienz sollen den Umgang mit dem Bestand bestimmen. Eingriffe sollen sich am tatsächlichen Bedarf orientieren und nicht am technisch Machbaren. Gleichzeitig soll das Stadthaus weiterhin klar als öffentliches und identitätsstiftendes Gebäude erkennbar bleiben.

Aufenthaltsqualität

Das Stadthaus soll künftig nicht nur Arbeitsort und Verwaltungsstandort sein, sondern auch ein attraktiver Aufenthaltsort.

Für Mitarbeitende sollen moderne Arbeitsumgebungen sowie Kommunikations- und Begegnungsbereiche geschaffen werden. Besucherinnen und Besucher sollen das Stadthaus als zeitgemäßen und attraktiven Ort wahrnehmen. Die öffentlich zugänglichen Bereiche sollen deshalb eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.

Die Gestaltung von Innen- und Außenräumen soll klare Raumstrukturen, Orientierung, soziale Sicherheit und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ermöglichen. Plätze, Wege und Freiflächen sollen zum Aufenthalt einladen und unterschiedliche Nutzergruppen ansprechen. Eine gute Beleuchtung soll diese Qualitäten auch in den Abendstunden gewährleisten.

Besonders die Bereiche des Ratssaals und des Ratsfoyers sollen deutlich aufgewertet werden. Als zentrale Orte demokratischer Entscheidungsprozesse sollen sie bessere räumliche Rahmenbedingungen für Kommunikation, Begegnung und politische Arbeit erhalten.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Anpassung an den Klimawandel, insbesondere auf dem Schutz vor sommerlicher Überhitzung.

Funktionale Anforderungen

Das Stadthaus soll als moderner Verwaltungsstandort mit hoher Flexibilität und Zukunftsfähigkeit weiterentwickelt werden. Die Büroflächen sollen zeitgemäße Arbeitsformen unterstützen und sowohl konzentriertes als auch kollaboratives Arbeiten ermöglichen.

Ein besonderes Augenmerk gilt der klaren Trennung zwischen internen Verwaltungsbereichen ohne Publikumsverkehr und öffentlich zugänglichen Dienstleistungsbereichen. Diese Trennung kann sowohl horizontal als auch vertikal innerhalb des Gebäudes erfolgen.

Da die Digitalisierung die Verwaltungsarbeit künftig weiter verändern wird, sollen die Flächen möglichst flexibel und

////
EIN BEISPIEL
Aufeinandertreffen von Kunden und Mitarbeitenden in Zone 2



3-Zonen-Prinzip

anpassungsfähig gestaltet werden. Das geplante Dienstleistungszentrum soll als eigenständige Raumgruppe mit eigener Infrastruktur entwickelt werden und gegebenenfalls auch separat vermietbar sein.

Darüber hinaus soll ein vielfältiges Nutzungsensemble entstehen, das Verwaltungsnutzungen mit ergänzenden Funktionen verbindet. Eine klare Orientierung, nachvollziehbare Adressbildung und eine verständliche Hierarchie von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen sind dabei wesentliche Anforderungen.

Technische und betriebliche Infrastruktur

Für den Gebäudekomplex mit bis zu 1.400 Arbeitsplätzen, Wohnnutzungen, Kindertagesstätte und weiteren Einrichtungen ist eine leistungsfähige Infrastruktur erforderlich.

Die Anordnung der technischen und logistischen Funktionen soll sich aus dem städtebaulichen Konzept ergeben und nicht umgekehrt. Dies betrifft insbesondere Anlieferung, Erschließung und Parkierung.

Grundsätzlich werden einfache, robuste und ressourcenschonende Lösungen bevorzugt. Low-Tech-Konzepte, dezentrale Systeme und kurze Betriebswege haben Vorrang vor technisch komplexen und wartungsintensiven Lösungen.

Brandschutz

Als Hochhaus mit einer Höhe von über 60 Metern unterliegt das Stadthaus besonders hohen brandschutzrechtlichen Anforderungen. Die Untersuchungen zeigen, dass der Bestand grundsätzlich gute Voraussetzungen für eine Weiternutzung bietet.

Ziel ist es, brandschutztechnische Anforderungen möglichst durch bauliche Maßnahmen zu erfüllen und zusätzliche komplexe technische Systeme weitgehend zu vermeiden. Lediglich eine flächendeckende Sprinkleranlage wird als voraussichtlich unvermeidbar angesehen.

Freiraumgestaltung

Die Freiräume sollen einen wesentlichen Beitrag zur Identität und Attraktivität des Areals leisten. Sie sollen sowohl Aufenthaltsorte als auch Verbindungsräume sein und die Integration des Stadthauses in die Stadt unterstützen.

Besondere Bedeutung hat die barrierefreie Verbindung der verschiedenen Ebenen des öffentlichen Raums. Plätze, Wege und Freiflächen sollen übersichtlich, gut nutzbar und multifunktional gestaltet werden.

Der Elisabeth-Selbert-Platz soll Raum für Veranstaltungen, Märkte, Kulturangebote, Ausstellungen und Versammlungen bieten. Gastronomie-, Kultur- und Bildungsangebote im Erdgeschoss sollen den öffentlichen Raum zusätzlich beleben.

Vorhandene lokale Besonderheiten wie die Kirschbäume der Altstadt, die Initiative „Bönnsche Viertel“ oder bestehende Patenschaftsmodelle für Grünflächen können in eine übergreifende Freiraumstrategie integriert werden.

Barrierefreiheit

Barrierefreiheit ist als durchgängiges Planungsprinzip umzusetzen. Sämtliche Gebäude- und Freiraumbereiche sollten stufenlos erreichbar sein.

Vorgesehen sind unter anderem barrierefreie Zugänge, Aufzüge, taktile Leitsysteme, barrierefreie Sanitäranlagen sowie eine auf unterschiedliche Nutzergruppen abgestimmte Wegeführung und Möblierung.

Insbesondere die Fußgänger*innenplattform am Elisabeth-Selbert-Platz und die Haupteingänge sollten vollständig barrierefrei erschlossen werden.

Biodiversität und Stadtnatur

Das Areal soll einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität leisten. Die vorhandenen und neu geschaffenen Grünstrukturen sollen ökologische Funktionen übernehmen und Lebens-



Designobjekt Spiegelfaltung

räume für Tiere und Pflanzen schaffen. Bereits im Wettbewerb sollen Maßnahmen gegen Vogelschlag sowie die Integration von Nisthilfen berücksichtigt werden. Das gesamte Areal wird dabei als zusammenhängendes ökologisches System verstanden.

Kunst und Identität

Die vorhandenen Kunstwerke und gestalterischen Elemente des Stadthauses besitzen einen hohen identitätsstiftenden Wert und sollen in die zukünftige Gestaltung integriert werden. Dazu gehören insbesondere Werke von Anton Stankowski, Rolf Müller, Nicholas Schöffner, Günter Ris und Manfred Saul. Kunst wird als wesentlicher Bestandteil des öffentlichen Raums und als Träger der Identität des Stadthauses verstanden.

Mobilität und Erschließung

Die ursprüngliche Konzeption des Stadthauses als Verkehrsdrehscheibe soll zeitgemäß weiterentwickelt werden. Der motorisierte Verkehr soll so organisiert werden, dass er die Aufenthaltsqualität und die Nutzung öffentlicher Räume nicht beeinträchtigt.

Fußverkehr, Radverkehr und öffentlicher Nahverkehr sollen priorisiert werden. Zusätzliche Fahrradstellplätze, Carsharing-Angebote und eine bessere Einbindung des ÖPNV sollen die nachhaltige Mobilität fördern. Gleichzeitig sollen die vorhandenen Stellplatzkapazitäten weitgehend erhalten bleiben, damit das Parkhaus künftig auch als Quartiersparkhaus für die Nordstadt genutzt werden kann.

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

Durch den Erhalt großer Teile der bestehenden Gebäudestruktur sollen erhebliche Mengen „Grauer Energie“ und Baumaterial eingespart werden.

Ziel ist die Umwandlung des Stadthauses in ein Effizienzgebäude 40 mit weitgehend erneuerbarer Energieversorgung. Damit soll ein wichtiger Beitrag zur Klimaneutralität der Bundesstadt Bonn bis 2035 geleistet werden.

Im Mittelpunkt stehen Strategien des zirkulären Bauens, die Wiederverwendung von Bauteilen, eine möglichst geringe Eingriffstiefe, rückbaubare Konstruktionen sowie die konsequente Trennung von Bausystemen. Passive Maßnahmen zur Reduzierung des Energiebedarfs und Low-Tech-Lösungen werden bevorzugt.

Klimawandelanpassung

Die Planung soll die Folgen des Klimawandels aktiv berücksichtigen. Dazu gehören Maßnahmen gegen Hitze, Trockenheit und Starkregen.

Das Schwammstadt-Prinzip soll auf dem gesamten Areal umgesetzt werden. Regenwasser soll gespeichert, zurückgehalten und genutzt werden, beispielsweise über Zisternen und Verdunstungsflächen.

Freiräume sollen zur Kühlung beitragen und gleichzeitig als temporäre Retentionsflächen bei Starkregen dienen. Begrünung, Verschattung und Wassermanagement sind zentrale Bestandteile der Anpassungsstrategie.

DGNB-Zertifizierung

Das Projekt soll die Voraussetzungen für eine DGNB-Zertifizierung in Gold erfüllen. Gleichzeitig wird Wert auf pragmatische und wirtschaftliche Lösungen gelegt. Auch Konzepte, die nicht die maximale Punktzahl erreichen, können akzeptiert werden, wenn sie nachvollziehbar zur Nachhaltigkeit beitragen.

Wirtschaftlichkeit und Suffizienz

Für die Umsetzung steht ein Kostenrahmen von 416 Mio. Euro netto beziehungsweise 495 Mio. Euro brutto zur Verfügung.

Neben den Investitionskosten sollen insbesondere die Lebenszykluskosten optimiert werden. Ziel sind langlebige, wartungsarme, anpassungsfähige und wirtschaftliche Lösungen.

Der Grundsatz der Suffizienz soll konsequent umgesetzt werden. Flächen, Materialien, technische Systeme und bauliche



Auszug Bebauungsplan Nr. 7722-6, 1972

Eingriffe sollen auf das tatsächlich Erforderliche beschränkt werden. Die Möglichkeit späterer Umnutzungen sowie Mehrfachnutzungen von Räumen soll bereits in der Planung berücksichtigt werden.

Die hohen Ansprüche an Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Zirkularität sollen nicht als Selbstzweck inszeniert, sondern möglichst selbstverständlich, funktional und wirtschaftlich in das Gesamtkonzept integriert werden.

Planungsrecht

Die Weiterentwicklung des Areals soll auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans von 1972 sowie der BauNVO 1968 erfolgen. Die vorhandenen rechtlichen Spielräume sollen so genutzt werden, dass das Projekt einschließlich geplanter Wohnnutzungen ohne eine zeitaufwendige Änderung des Bebauungsplans realisiert werden kann.

Suffizienz – zentrale Prämisse des Planungswettbewerbs

Ein Planungswettbewerb wird von einer Bauherrschaft immer dann für die Vergabe von Planungsleistungen durchgeführt, wenn die beste Lösung einer Planungsaufgabe maßgeblich für die Auswahl des Planungsbüros oder des Planungsteams ist. Die für das Verfahren angewandten Regeln für Planungswettbewerbe RPW 2013 haben sich dabei in den letzten 160 Jahren kaum verändert.

Die Herausforderungen des Klimawandels, der Klimawandelanpassung und der Minderung klimabedingter Belastungen sowie die Notwendigkeit eines möglichst nachhaltigen Einsatzes von Ressourcen, Materialien und Kapital führen zu einem grundlegenden Paradigmenwechsel in der Planung.

Dies berührt nicht nur die Kriterien und Anforderungen, wie gebaut werden sollte, sondern auch die unterschiedlichen Phasen der Projektvorbereitung, darunter auch die Vorbereitung und Umsetzung des Planungswettbewerbs.

Der Begriff der Suffizienz fasst die veränderten Prämissen treffend zusammen. Welche Prinzipien beinhaltet das Konzept der Suffizienz?

Flächen begrenzen

Am Anfang eines suffizienten Projekts steht die Frage nach dem Bedarf. Flächen und Ausstattungen sind dabei Ausdruck dafür, wie soziale und kulturelle Bedürfnisse mit Arbeitsabläufen und Workflows verknüpft werden. Für das Projekt des Stadthaus-Areals zielt die Moderation des Raumprogramms von Beginn weg auf die Minimierung der Flächen bei gleichzeitiger Optimierung ihrer Nutzung in räumlicher wie in zeitlicher Hinsicht. Neben einer hohen Desksharing-Quote im Bereich der Büroflächen werden nutzungsoffene, multifunktionale Flächen vorgesehen. Halböffentliche Bereiche werden so konzipiert, dass sie außerhalb der Öffnungszeiten auch von Vereinen und der Zivilgesellschaft mitgenutzt werden können. Da für das Gesamtareal eine planungsrechtlich festgeschriebene Größenordnung des oberirdischen Bauvolumens maßgeblich ist, wird durch diese Herangehensweise

die Voraussetzung geschaffen, weitere Nutzungen wie Wohnen, Praxen, eine Kita und eine Tagespflege in einer Größenordnung auf dem Areal zu integrieren, die ein lebendiges und gemischt genutztes Quartier versprechen.

Suffizienzstrategien priorisieren das Nicht-Bauen

Im Suffizienzwettbewerb steht jeder bauliche Eingriff auf dem Prüfstand. Bauliche Investitionen sind mit Klimabelastungen und Kapitalbedarf verbunden. Rechtfertigt der Mehrwert die Investition langfristig? Ist der bauliche Eingriff auch ökologisch langfristig zu verantworten? Entsprechend verändert die Maßgabe der Suffizienz die Lösungsfindung im Entwurfsprozess. Nicht die ökologisch oder technologisch effizienteste, architektonisch anspruchsvollste Lösung leitet den Entwurf, sondern die Reflexion, wie „Mehr durch Weniger“ erreicht werden kann.

Bestand erhalten

Bestand wird in dieser Abwägung nicht als Belastung, sondern als Ressource begriffen – nicht nur in materieller, auch in kultureller Hinsicht. Der Wettbewerb fordert deshalb eine wertschätzende Auseinandersetzung mit dem Bestandsgebäude. Gleichzeitig gilt es auch, die Defizite des Bestands in den konstruktiv-funktionalen wie städtebaulichen Blick zu nehmen. Die zentrale Frage des Entwerfens im Suffizienzwettbewerb und in der Güterabwägung im Preisgericht lautet demnach: In welchem Umfang sollte Bestand rückgebaut werden, um die funktionalen und konstruktiven Defizite des Bestandsgebäudes des Stadthauses zu adressieren und die bestehenden städtebaulichen Defizite der Einbindung in die Nordstadt zu lösen?

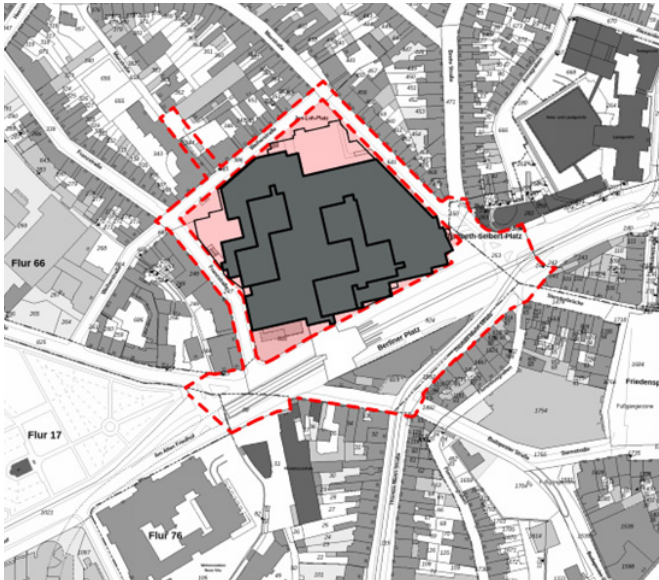
Komplexität reduzieren

Die Anwendung der Beurteilungskriterien leitet sich aus dieser Frage ab. Dies verändert die Diskussion und die der Arbeiten im Preisgericht grundlegend. Verhandelt wird im Preisgericht nicht ausschließlich die aus Fachperspektive beste Lösung und ihre Akzeptanz für Politik und Bauherrschaft. Es geht auch um die angemessene gesellschaftliche Haltung für

die Lösung einer außerordentlich komplexen Bauaufgabe. Die Zuspitzung auf die Zielsetzung der Suffizienz vereinfacht diese Diskussion und auch die Vermittlung ihres Ergebnisses. Die Auswahl des zur Umsetzung vorgesehenen Projekts verdankt sich einem Abwägungsprozess, der auch von Sachpreisrichter*innen aus Politik und Verwaltung einfach erklärt werden kann und damit nicht nur einer fachlichen erklärungsbedürftigen Bewertung.

Der Wettbewerb ist dabei für alle Beteiligten ein Lernprozess. Für das Stadthausareal macht das Wettbewerbsergebnis zum einen deutlich, dass die Arbeitshypothese eines Rückbauanteils von ca. 20 % des Bestands tragfähig ist. Auch für die Umsetzung einer suffizienten Lösung ist ein Rückbauanteil in dieser Größenordnung erforderlich.

Mit der Durchführung des Planungswettbewerbs als interdisziplinärer „Suffizienzwettbewerb“ setzt die Bundestadt Bonn als Sitz der UN-Behörden für den Klimaschutz und Klimawandel internationale Maßstäbe für den zukünftigen Umgang mit Großprojekten und Großimmobilien. Gebäudekomplexe der Spätmoderne in einer Größe von 50.000 m² oder größer, für die, wie beim Bonner Stadthaus, nach über 50 Jahren der erste grundlegende Sanierungszyklus ansteht, gibt es europaweit sehr viele. Der Wettbewerb „Zukunft Stadthaus-Areal Bonn“ zeigt nicht nur Alternativen zum Abbruch auf, sondern auch, wie die notwendigen Güterabwägungen vorbereitet werden und in die Entscheidungsfindung einfließen. Das innovative Wettbewerbsverfahren für das Stadthaus-Areal in Bonn zeigt zudem exemplarisch und vorbildlich auf, wie sich das Wettbewerbswesen im Hinblick auf die „Bauwende“ weiterentwickeln kann.



Lageplan Abgrenzung Wettbewerbsgrundstück

Wettbewerbsgebiet

Abgrenzung Wettbewerbsgrundstück

Das Wettbewerbsgrundstück umfasst das von den öffentlichen Verkehrsflächen begrenzte Areal. Es wird im Süden durch den Berliner Platz, im Osten durch die Maxstraße, im Norden durch die Weiherstraße und im Westen durch die Franzstraße begrenzt und hat eine Fläche von 19.170 m². Während die grundstücksseitigen Gehwegflächen entlang der Maxstraße, Weiherstraße und Franzstraße nicht Teil des Wettbewerbsgrundstücks sind, sondern den öffentlichen Verkehrsflächen zugerechnet werden, umfasst das Wettbewerbsgrundstück entlang der Straße Berliner Platz auch die Flächen bis zur Straßenbegrenzungslinie. Im Bereich des Elisabeth-Selbert-Platzes ist die Abgrenzung entwurfsabhängig.

Diese Abgrenzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 7722-6, 3. Ausfertigung vom 18.02.1972 einschließlich des Flurstücks 800 (heute „Carglass“), das im Hinblick auf die Umsetzung des Projekts von der Bundesstadt Bonn erworben wurde. Das städtische Flurstück 802, auf das der Bauantrag und alle bauzeitlichen Berechnungen der Projektverfasser Bezug nimmt, ist nur eine Teilfläche des Wettbewerbsgrundstücks. In den Eckbereichen des Areals und am Berliner Platz liegen Teilflächen des Flurstücks der öffentlichen Verkehrsflächen auf dem Wettbewerbsgrundstück.

Die Überbrückung der Stadtbahnhaltestelle und der Straße Berliner Platz ebenso wie die Wegführung an der Loggia sind nicht Teil des Wettbewerbs und als gegeben anzunehmen.

Städtebaulicher und freiräumlicher Betrachtungsbereich

Da viele Fragestellungen der Planungsaufgabe ohne eine Mitbearbeitung und Mitbetrachtung der angrenzenden Straßenräume, Anschlüsse und städtebaulichen Beziehungen nicht lösbar sind, umfasst das Wettbewerbsgebiet auch einen städtebaulichen Betrachtungsbereich.

Der Betrachtungsbereich umfasst auch die Übergänge zur Nachbarschaft. Er umfasst die das Areal umgebenden Straßen, einschließlich der daran angrenzenden Blockbebauung.

Der Bereich der Brücke über Stadtbahn und Berliner Platz sowie die Loggia sind Teil des städtebaulichen Betrachtungsraums. Dieser Blick über den „Grundstücksrand“ ist unverzichtbar. Stadthaus und Quartier stehen in enger Wechselwirkung. Gestaltung, Sozialraum und Entwicklung des umgebenden Stadtraums spielen auch für die Adressen des Areals eine zentrale Rolle. Die nahtlose Integration des zukünftigen Stadthaus-Areals in das Quartier kann daher nur durch die Mitbetrachtung des städtebaulichen Umfelds gelingen.

Ziel ist es, über den konkreten Realisierungsteil hinaus ergänzende Impulse für die langfristige Entwicklung des Areals zu geben – etwa im Hinblick auf Mobilität, Klimawandelanpassung, energetische und soziale Infrastruktur oder neue Formen des Zusammenlebens und -arbeitens, auch wenn die Umsetzung gegebenenfalls nicht in der Hand der Auftraggeberin liegt oder noch nicht im Projektbudget abgebildet ist.

Die Bundesstadt Bonn beabsichtigt, das Wettbewerbsverfahren im Anschluss an den Wettbewerb auch in öffentlichen Veranstaltungen vorzustellen. Im Fokus stehen dabei die Vorschläge für den städtebaulichen Betrachtungsraum zur Einbettung des Großprojekts in das Quartier. Das Beteiligungsergebnis wird in die weitere Planung aufgenommen. Ein Auftragsversprechen oder einen Anspruch auf eine Umsetzung leitet sich deshalb für den städtebaulichen Betrachtungsraum nicht ab.

Verfahren, Preisgericht und Wettbewerbsergebnisse

Wettbewerbsart

Die Vergabe der Planungsleistungen erfolgt im Wege eines VgV-Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Planungswettbewerb.

Der Planungswettbewerb ist ein nichtoffener, anonymer einphasiger Realisierungswettbewerb nach RPW 2013.

Sollte das Preisgericht keine der in die engere Wahl gezogenen Arbeiten ohne eine den Entwurf maßgeblich verändernde Überarbeitung zur Ausführung empfehlen können, hatte sich die Auftraggeberin vorbehalten, eine Überarbeitungsphase gem. § 6 (3) RPW 2013 durchzuführen. Auf die Durchführung der Überarbeitungsphase wurde aufgrund des guten und eindeutigen Wettbewerbsergebnisses verzichtet.

Die Vergabe der Planungsleistungen erfolgt mit Blick auf die geforderte Integrale Planung als Gesamtleistungsauftrag („Generalplanungsauftrag“) an einen Preisträger mit interdisziplinärem Planungsteam.

Die Auslobung ist mit der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen abgestimmt worden und unter der Registrier-Nummer W 22/25 registriert. Zusätzlich fand eine Abstimmung mit der Ingenieurkammer Bau Nordrhein-Westfalen, Körperschaft des öffentlichen Rechts, statt. Die Auslobung wurde unter der Registriernummer RPW – 2025/038 registriert.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

Terminübersicht

17.12.2025	Versand der digitalen Unterlagen
16.01.2026	Rückfragefrist Rückfragen für Kolloquium
23.01.2026	Rückfragekolloquium
13.03.2026	Frist für Rückfragen
14.04.2026	Abgabe Pläne
28.04.2026	Abgabe Modelle
28.05.2026	Preisgerichtssitzung
12.06.2026	Ausstellungseröffnung



Rückfragenkolloquium - Rundgang

Beurteilungskriterien

Die Arbeiten werden vom Preisgericht gemäß Auslobung ausschließlich nach folgenden Kriterien bewertet, wobei die Reihenfolge der Kriterien auf deren Wertigkeit keinen Einfluss hat:

- Städtebauliche Qualität, insbesondere Vernetzung und städtebauliche Einbindung in den Denkmalsbereich Nordstadt und City,
- Freiraumqualität und Qualität der Orientierung im Projektbereich,
- Qualität des Architekturkonzepts unter Berücksichtigung des Bestands,
- Qualität des Nutzungskonzepts hinsichtlich Funktionalität, Aufenthaltsqualität, Anpassungsfähigkeit und Orientierung,
- Qualität des Erschließungskonzepts, der Orientierung und der Barrierefreiheit im Kontext des Gebäudes und der städtebaulichen Einbindung,
- Wirtschaftlichkeit in Erstellung, Betrieb und Unterhalt,
- Leistungsfähigkeit der Lösungsansätze im Hinblick auf Klimaschutz, Klimawandelanpassung und die Ziele des zirkulären Bauens sowie der Suffizienz,
- bauplanungsrechtliche Umsetzbarkeit.



Rückfragenkolloquium

Zulassung der Wettbewerbsarbeiten

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die termingerecht eingegangen sind, in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen, den formalen Ausschreibungsbedingungen entsprechen, keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität und Geheimhaltung erkennen lassen.

Weitere bindende Vorgaben, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss der Wettbewerbsarbeit führen, werden nicht festgelegt. Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht.

Alle Arbeiten werden vom Preisgericht einstimmig zugelassen. Die abgedeckten Visualisierungen bei den Arbeiten 1004 und 1007 werden nicht zur Bewertung zugelassen und bleiben abgedeckt.



Preisgerichtssitzung



Preisgerichtssitzung

Wettbewerbsergebnisse

Das Preisgericht beschließt einstimmig folgende Anpassung der Aufteilung der verbleibenden Wettbewerbssumme von 660.000 EUR netto auf die Preise und Anerkennungen:

1. Rang, 1. Preis, Arbeit 1011, Kennzahl 260296,
SCOPE Architekten GmbH, Stuttgart
240.000 EUR, netto
2. Rang, ex aequo, 2. Preis, Arbeit 1006, Kennzahl 995511,
heinlewischer Partnerschaft freier Architekten mbB, Dresden
150.000 EUR, netto
2. Rang, ex aequo, 2. Preis, Arbeit 1017, Kennzahl 270386,
Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH,
Berlin
150.000 EUR, netto
4. Rang, ex aequo, Anerkennung, Arbeit 1010, Kennzahl
531522,
5BWS, Decker | Schraa | Oelmann | Sampels | Burghardt
Partnerschaft von Architekten und beratenden Ingenieuren
mbB, Assoziierte Partner Jockers | Schröder | Zgoll, Bonn
40.000 EUR, netto
4. Rang, ex aequo, Anerkennung, Arbeit 1014, Kennzahl
717273,
h4a Gessert + Randecker Generalplaner GmbH, Stuttgart
40.000 EUR, netto
4. Rang, ex aequo, Anerkennung, Arbeit 1016, Kennzahl
978525,
blrm Architekt*innen GmbH, Hamburg
40.000 EUR, netto

Die Preise werden nach der Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt.

Preisgericht

Fachpreisrichter*innen:

- Prof. Dr. Gerhard Hausladen, Ingenieur (Energietechnik/ Gebäudetechnologie), München
- Eric Honegger, Architekt, Basel
- Prof. Dr. Michael Koch, Architekt und Stadtplaner, Basel/ Hamburg
- Hiltrud Lintel, Landschaftsarchitektin, Düsseldorf
- Prof. Eva-Maria Pape, Architektin, Vorsitzende Städtebau und Gestaltungsbeirat Bundesstadt Bonn, Köln
- Martin Stumpf, Bauingenieur Tragwerksplanung, konstruktiver Brandschutz, Basel
- Helmut Wiesner, Stadtbaurat, Bauassessor, 2. Staatsexamen, Dezernent für Planung, Umwelt und Verkehr, Bundesstadt Bonn

Sachpreisrichter*innen:

- Rainer Grotegut, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- Arno Hospes, CDU-Fraktion
- Rachid Jaghout, Leiter Städtisches Gebäudemanagement Bonn, Bundesstadt Bonn
- Brigitta Poppe-Reiners, Mitglied des Rats der Bundesstadt Bonn
- Holger Schmidt, Fraktion Die Linke

Stellvertretende Fachpreisrichter*innen:

- Maren Bella, Architektin, Geschäftsbereichsleiterin, Städtisches Gebäudemanagement Bonn, Bundesstadt Bonn
- Prof. Karen Eisenloffel, Bauingenieurin Tragwerksplanung, Berlin
- Alexander Fischer, Architekt, Köln
- Kerstin Hemminger, Abteilungsleiterin Stadtplanungsamt, Bundesstadt Bonn
- Prof. Friederike Kluge, Architektin, Muttentz
- Kim Leiermann, Architekt und Brandschutzsachverständiger, Dormagen
- Friedhelm Terfrüchte, Landschaftsarchitekt, Essen
- Sibylle Waechter, Architektin, Darmstadt



Preisgerichtssitzung



Preisgerichtssitzung

Stellvertretende Sachpreisrichter*innen:

- Michael Fark, Kämmerer, Dezernat II - Dezernat für Finanzen, Recht und Gesundheit, Bundesstadt Bonn
- Nicole Unterseh, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- Bert Moll, CDU-Fraktion
- Gabriel Kunze, SPD-Fraktion
- Dr. Dominik Maxein, VOLT-Fraktion

Vorprüfung, ggfs. Sachverständige ohne Stimmrecht:

Bauherrenvertretung:

- Guido Déus, Oberbürgermeister der Bundesstadt Bonn
- Roland Rieth, Städtisches Gebäudemanagement, Bundesstadt Bonn

Bau- und Planungsrecht, Städtebau, Verkehr:

- Jan Benner, Stadtplanungsamt, Bundesstadt Bonn
- Thomas Berboth, stellvertretender Leiter Bauordnungsamt, Bundesstadt Bonn
- Regine Borschdorf, Stadtplanungsamt, Bundesstadt Bonn
- Manuel Mayer, Stadtplanungsamt, Bundesstadt Bonn
- Markus Walter, Stadtplanungsamt, Bundesstadt Bonn

Freiraum, Starkregenmanagement, Klimawandelanpassung, Nachhaltigkeit und zirkuläres Bauen:

- Dr. Julia Gerz, Tiefbauamt, Hochwasserschutz/Starkregenmanagement, Bundesstadt Bonn
- Sandra Paul, Landschaftsarchitektin, Amt für Umwelt und Stadtgrün, Bundesstadt Bonn
- Simone Esseling, Städtisches Gebäudemanagement, Bundesstadt Bonn
- Gesine Schütt, Architektin, Amt für Umwelt und Stadtgrün, Bundesstadt Bonn

Funktionalität:

- Leonie Labonte, Personal- und Organisationsamt, Bundesstadt Bonn
- Linda Freesen, Städtisches Gebäudemanagement, Bundesstadt Bonn
- Julia Nitsche, DREES & SOMMER SE, Köln
- Elke Vlaminc, Geschäftsführerin der SEG Bonn mbH, Bonn

Brandschutz

- Marcus Hinz, Feuerwehr und Rettungsdienst, Bundesstadt Bonn

Tragwerksplanung

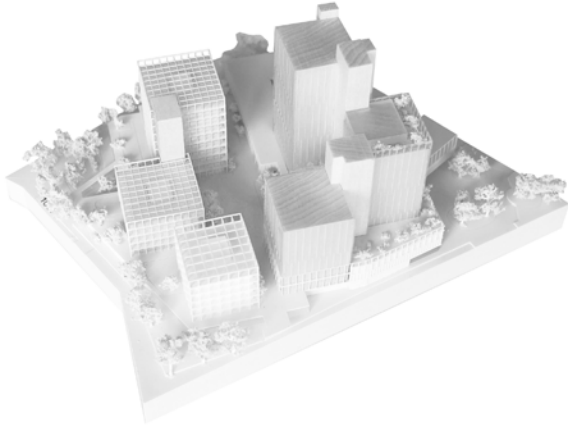
- Martin Henneker, Bauingenieur Tragwerksplanung, HZI Henneker Zillinger Beratende Ingenieure PartG mbB, Bonn

Wettbewerbsmanagement

vom Büro neubig hubacher Architekten und Stadtplaner PartG mbB sind anwesend:

- Simon Hubacher
- Jörg Neubig
- Camilla Winterhager
- Liam Bartell

1. Rang, 1. Preis, Arbeit 1011



Modellfoto

Verfasser*innen Arbeit 1011

SCOPE Architekten GmbH, Stuttgart (Architektur)

Verfasser: Mike Herud, Architekt

Mitarbeiter*innen: Hamdy Saflo, Moira Schmid, Theresa Gegenbauer, Lucie Kruse, Anna Sazonova, Mathis Weymann

mit:

ORplan - Partnerschaftsgesellschaft für Architektur und Städtebau mbB, Degen-Tritschler, Stuttgart (Stadtplanung),
Verfasserinnen: Hanna Degen, freie Stadtplanerin, Christine Tritschler, freie Architektin und freie Stadtplanerin,
Mitarbeiterin: Jaklina Todorova-Christl

Pfrommer + Roeder Freie Landschaftsarchitekten BDLA IFLA GbR, Stuttgart (Landschaftsarchitektur), Verfasser: Hendrik Scholz, Landschaftsarchitekt, Ulf Roeder, Landschaftsarchitekt,
Mitarbeiter*in: Yasan Alshehadeh, Fabian Dittus, Lilly Roeder

Sailer Stepan Tragwerkteam München GmbH, München (Tragwerksplanung),

Verfasser: Dipl.-Ing. Stefan M. Schmidt,
Mitarbeiter: Dipl.-Ing. Oliver Mannschreck

MW Energiebüro, Prof. Dipl.-Ing. Michael Wengert, Stuttgart (Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitskonzept),
Verfasser: Prof. Dipl.-Ing. Michael Wengert,
Mitarbeiterin: M. Sc. Marlene Maier

Ingenieurbüro Marko Weckwerth, Ludwigshafen am Rhein (Brandschutz),

Verfasser: Dipl.-Ing. Marco Weckwerth,
Mitarbeiterin: Astrid Langer



Modellfoto

Würdigung durch das Preisgericht

Das Planungskonzept schlägt eine konsequente Teilung des Areals in zwei Nutzungsbereiche vor. Im westlichen Teilbereich ergänzen zukünftig Wohnnutzungen, eine Kita, Praxen und eine Tagespflegereinrichtung die städtische Verwaltung, die sich ostseitig mit dem neuen Haupteingang am Elisabeth-Selbert-Platz räumlich zur Innenstadt hin orientiert. Beide Teile des neuen Ensembles verbinden sich entlang der offenen, zugleich sehr urbanen Fußweg-Verbindung zwischen der Loggia und Jan-Loh-Platz bzw. Weiherstraße, mit einem stimmig dimensionierten neuen Quartiersplatz im Zentrum.

Daraus resultiert eine klare, für den Nutzer verständliche Fußgänger*innenführung: Der Bereich um den Jan-Loh-Platz wird über eine großzügige Treppe mit der heutigen EG-Ebene und der Loggia verbunden, wo sich am neuen Quartiersplatz auch der Westeingang zum Stadthaus befindet sowie ein Abgang zum Berliner Platz. In selbstverständlicher und auch stadträumlich angemessener Weise gelingt eine direkte Fußwegverbindung zwischen Nordstadt und Hauptbahnhof, die nicht in Konkurrenz zum Stadteingang am Elisabeth-Selbert-Platz steht.

Obsolete Bauteile der Sockelbebauung werden rückgebaut. Der verbleibende Sockelbereich bleibt als Mobilitätshub erhalten. Der Eckbereich Franzstraße/Weiherstraße wird als weitere kleine Platzfläche ausgestaltet und klärt den städtebaulichen Übergang des Areals in die Nordstadt im Nordwesten.

Die bestehenden Türme D/E werden in Wohngebäude umgenutzt. In die unteren Geschosse werden Kita, Praxen und Tagespflege integriert. Als drittes Wohngebäude wird am Berliner Platz ein Studierendenwohnheim als Neubau ergänzt. Die Orientierung der Haupteingänge dieser Bebauung zum neuen Quartiersplatz ebenso wie die vorgeschlagene Dichte der ergänzenden Nutzungen versprechen das Areal in der angestrebten Weise zu beleben und auch nachts eine soziale Kontrolle sicherzustellen.



Lageplan



Freie Darstellung Entwurfskonzept

Entlang der Maxstraße werden die Türme A bis C durch eine straßenbegleitende Bebauung ergänzt. Geschickt wird diese von der Maxstraße zurückversetzt, sodass vor den hier angeordneten Ladenlokalen attraktive Vorbereiche entstehen, die über Freitreppen mit dem Straßenniveau verbunden sind. Die Baukörper an der Maxstraße übersteigen in ihrer Höhe die gegenüberliegende historische Bebauung, was jedoch durch die ausreichende Breite des Stadtraums denkmalfachlich akzeptiert werden kann. Kritisch bewertet wird dagegen die Teilüberbauung des Bereichs am Jan-Loh-Platz. Die Arbeit sollte in diesem Bereich, zugunsten höherer Aufenthalts- und Freiraumqualitäten, mit bodengebundenem Grün und einer besseren Auffindbarkeit der Treppe zur neuen Nord-Süd-Verbindung weiterentwickelt werden.

Das Architekturkonzept, insbesondere die angedeutete, klar lesbare Fassadenbehandlung der Verwaltungsgebäude ebenso wie des Wohnens, wird gewürdigt. Während das Stadthaus weiterhin als öffentliches Gebäude ablesbar ist, gelingt es auch dem Wohnen ein eigenständiges Gesicht zu geben, ungeachtet dessen, dass es sich im Bestand um die gleiche Baustruktur handelt. Besonders überzeugend ist der architektonische Auftritt am Elisabeth-Selbert-Platz, wo der neue Ratssaal von der Innenstadt her einen Blickfang über dem zukünftigen Haupteingang darstellt. Auch die Gestaltung und Anordnung des hier anschließenden Foyers und Stadthausforums ist besonders gut gelungen. Daraus resultiert eine innere Erschließung im Sockelbereich, die für die anschließenden öffentlichen und halböffentlichen Nutzungen kurze Wege ermöglicht und die angestrebten niedrigschwelligen Serviceangebote umsetzbar macht.

Die Arbeit erfüllt das Raumprogramm, einschließlich der funktionalen Anforderungen, auch für die internen Verwaltungsbereiche. Der Zugang zur geplanten Sky-Gastronomie kann außerhalb der Öffnungszeiten der Verwaltung über die Abtrennung des Multifunktions-Foyers sichergestellt werden. Im Bereich der ergänzenden Nutzungen können Größe und

Zuschnitt des Kita-Außengeländes noch nicht überzeugen. Begrüßt wird der hohe Wohnanteil auf dem Areal. Dabei erscheint der Anteil der Cluster-Wohnen noch deutlich über dem Bedarf und sollte zugunsten von Familien-Wohnen reduziert werden.

Die vorgeschlagene Anordnung des Wirtschaftshofs tief im Gebäude verheißt kurze Wege in der Anlieferung und internen Logistik, wird jedoch aufgrund der Rangiersituation inmitten der Stützen des Bestandstragwerks kritisch diskutiert. Auch die vorgeschlagene TG-Ein- oder Ausfahrt an der Maxstraße sollte mit Blick auf die Entfaltung der vorgeschlagenen stadträumlichen Qualitäten an der Maxstraße nochmals überprüft werden. Die Beschränkung der Zu- und Ausfahrt zu den Stellplätzen an der Weiherstraße auf zwei Fahrstreifen wird in verkehrstechnischer Hinsicht nicht ausreichen.

Durch den Teilerhalt der heutigen TG-Ebene U-1 wird die Zielsetzung der Bundesstadt Bonn einer Quartiersgarage voraussichtlich umsetzbar, auch dann, wenn die vorgeschlagenen statischen Verstärkungen der Kernbereiche in allen Türmen bis zur Gründungsebene runtergezogen werden. Durch den Verzicht, die unterste Geschossebene U-3 bereits abschließend zu programmieren, verfügt das Projekt zudem über ein hohes Maß an Anpassungsfähigkeit im Bereich der gebäudebezogenen Infrastruktur und der dienenden Flächen.

In freiraumplanerischer Hinsicht setzt die Arbeit auf eine klare Hierarchie der Freiräume auf dem Areal: Die gesamte Eingangssituation wird mit einem großzügig gestalteten Elisabeth-Selbert-Platz neu ausgerichtet. Parallel entsteht die Quartierspassage auf der heutigen EG-Ebene mit einem dezidiert urbanen Charakter. Die angebotenen angrenzenden Raumnutzungen versprechen eine lebendige Quartiersmitte. Für das Gelingen dieses Konzept wird darauf zu achten sein, dass die Vielgestaltigkeit von künftigen Nutzungen auch über die Verwaltungsfunktion hinaus umgesetzt und die erwünschte Frequenz erzeugt wird. Auch wenn die gestalterischen Ide-



Ansicht Nord

en noch schematisch bleiben, begrüßt die Jury ausdrücklich die Durchlässigkeit des Quartiers mit überzeugenden freiräumlichen Verknüpfungen zum angrenzenden Stadtquartier.

Die Jury kritisiert den Entfall einiger Bestandsbäume, auch wenn diesem straßenbegleitende Neupflanzungen entgegenstehen. Kritisch wird zudem die weitere Reduzierung der Flächen, die bodengebundenes Grün zulassen, z. B. am Jan-Loh-Platz, bewertet. Nachbesserungsbedarf sieht das Preisgericht im Hinblick auf die Fragestellungen der Klimawandelanpassung. Die starke Versiegelung wird kritisch gesehen, insbesondere in Verbindung mit den noch unzureichenden konzeptionellen Vorschlägen zur Reduzierung des Hitzeinseleffekts und des Umgangs mit Starkregen.

In planungsrechtlicher Hinsicht schöpft die Arbeit die in der Auslobung und im Kolloquium definierten Spielräume für Befreiungen vom geltenden Bebauungsplan maximal aus, ohne dabei den Grundsatz der städtebaulichen Verträglichkeit zu verletzen. Die Überschreitung der Baugrenzen und der Geschossigkeit in den Sockelbereichen des Verwaltungsbereichs verletzt die Grundzüge der Planung nicht und erscheint daher befreiungsfähig. Für die Umsetzung der Wohnbebauung und des Studierendenwohnens werden die Befreiungsmöglichkeiten gem. § 31 (3) BauGB für Wohnnutzungen in Anspruch genommen werden müssen.

Das tragwerksplanerische Konzept erscheint insgesamt schlüssig und nachvollziehbar. Die Ergänzung von Kernen im Zentrum der Grundrisse der fünf Türme ist statisch sinnvoll und bautechnisch gut umsetzbar. Die Kerne sind konsequent auch in den Untergeschossen fortgesetzt. Mit dem Konzept lassen sich die Gebäude auch nach heutiger Normung auslegen.

Die Zwischendecke unter den Grünflächen wird erneuert und kann so auch die vorgeschlagenen Lasten aus der Erdaufschüttung aufnehmen. Gleichzeitig wird der Umfang des Rückbaus von der Bestandsbausubstanz kritisch diskutiert.

Insbesondere die Notwendigkeit des Rückbaus des Sockelbereichs in Teilbereichen bis auf die U-2-Ebene wird nicht nachvollzogen und sollte nochmal geprüft werden. Hinsichtlich des zirkulären Baues werden gute und pragmatische Einzelschlüsse gemacht. Ein methodischer Zugang zum Umgang mit Bestandssubstanz wird - im Unterschied zum zirkulären Ansatz für den Um- und Neubau - dagegen noch vermisst.

In brandschutztechnischer Hinsicht berücksichtigt die Arbeit grundlegende Anforderungen noch nicht. So ist die Brandabschnittsbildung im Sockelbereich unvollständig. Eine Anpassung ist, insbesondere wegen der geschossübergreifenden Lufträume, problematisch. Die erforderlichen, vermutlich substanziellen Eingriffe, sollten so erfolgen, dass die funktionalen Qualitäten nicht tangiert werden. Auch die Rettungswegführung von Treppenträumen ins Freie ist teilweise noch nicht nachvollziehbar. Die Ausbildung von Sicherheitstreppeuträumen und eines Feuerwehraufzugs sind noch nicht umgesetzt. In einer weiteren Bearbeitung gilt der Behebung der brandschutztechnischen Defizite hohe Priorität.

Das gebäudetechnische Konzept zielt darauf, eine hohe Energieeffizienz und wartungsarme Gebäudetechnik miteinander zu verbinden, um so Betriebskosten und Klimaemissionen über den Lebenszyklus zu minimieren. Zwischen der architektonischen Übersetzung dieses Anspruchs und der Umsetzung eines Low-Tech-Gebäudes, wie es textlich beschrieben ist, bestehen aus Jurysicht noch erhebliche Widersprüche. Beispielsweise erhalten die Verwaltungsnutzungen in den Bürotürmen ein aufwändiges Fassadensystem mit Doppelfassade, das für eine natürliche Belüftung der dahinter liegenden Räume nicht ausreichend ist. Eine Grundversorgung der Luftmengen über ein zentrales System wäre hier weiterhin zu gewährleisten. Gleichzeitig sind Brüstungskonvektoren zum Lüften und Heizen genauso wie die Ausbildung der Fassade nicht mehr zeitgemäß.

Begrüßt werden die zusätzlichen Technischächte, die im Zuge der Ausbildung konstruktiven Verstärkung der Kerne



Visualisierung Haupteingangssituation



Visualisierung Verteilerebene Erdgeschoss

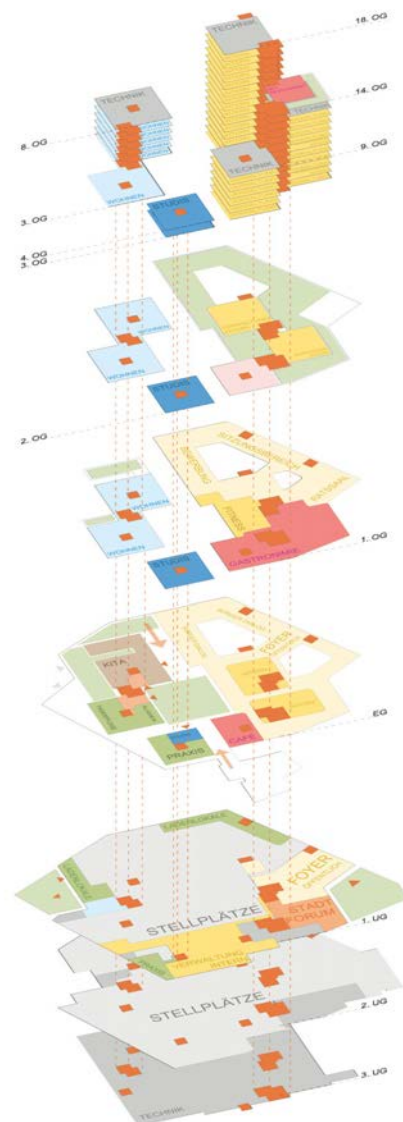
aller Türme vorgeschlagen werden. Insgesamt ist die Integration von Technikräumen in das Gebäude jedoch nur schematisch angedeutet, eine Integration der Luftverteilung ist nicht dargestellt.

Die Arbeit liegt mit ihren baulichen Kennwerten aufgrund der maximalen Ausnutzung der planungsrechtlichen Spielräume für den Umfang des zukünftigen Bauvolumens über den Eckwerten, die der Kalkulation der Projektsumme in der Auslobung zugrunde liegen. Diese Überschreitung ist vor allem der Maximierung der Wohnnutzungen geschuldet, für die jedoch auf Dauer von einer Eigentragfähigkeit auszugehen ist.

Gleichzeitig birgt die Arbeit im Bereich des Brandschutzes noch Kostenrisiken, die noch prioritär zu adressieren sind.

Auch in Pflege und Unterhalt besteht für die Arbeit noch Optimierungsbedarf. Die hohe Flächeneffizienz ebenso wie das Energiekonzept lassen dagegen durchschnittliche Betriebskosten erwarten.

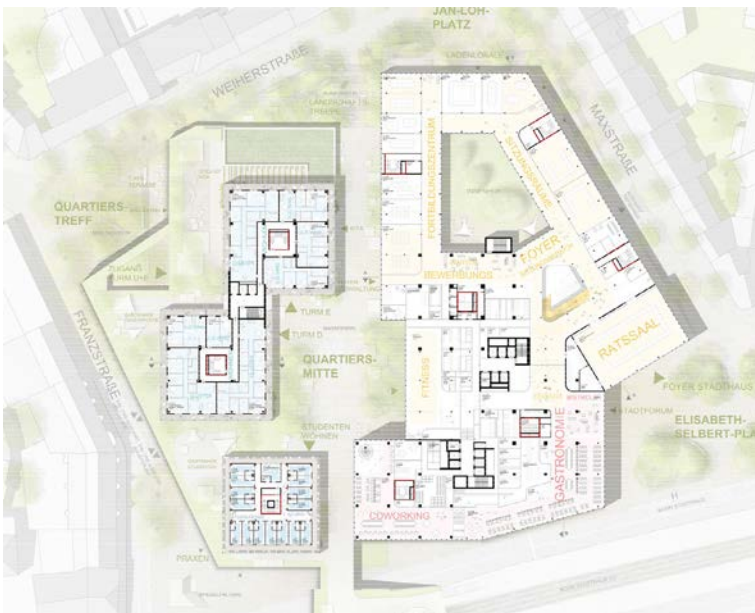
Insgesamt überzeugt die Arbeit sowohl durch ihre folgerichtigen und angemessenen städtebaulichen Setzungen als auch durch ihr zukunftsweisendes funktionales Konzept für die Verwaltung und für die ergänzenden Nutzungen, auch wenn für die Umsetzung dieser Qualitäten der Rückbauanteil noch etwas höher liegt, als angestrebt.



Darstellung Nutzungsschema



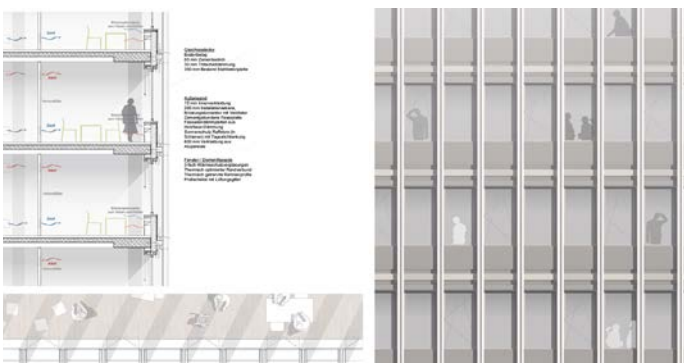
Schnitt A-A



Grundriss 1. OG



Grundriss 2. OG



Fassadenschnitt Turm



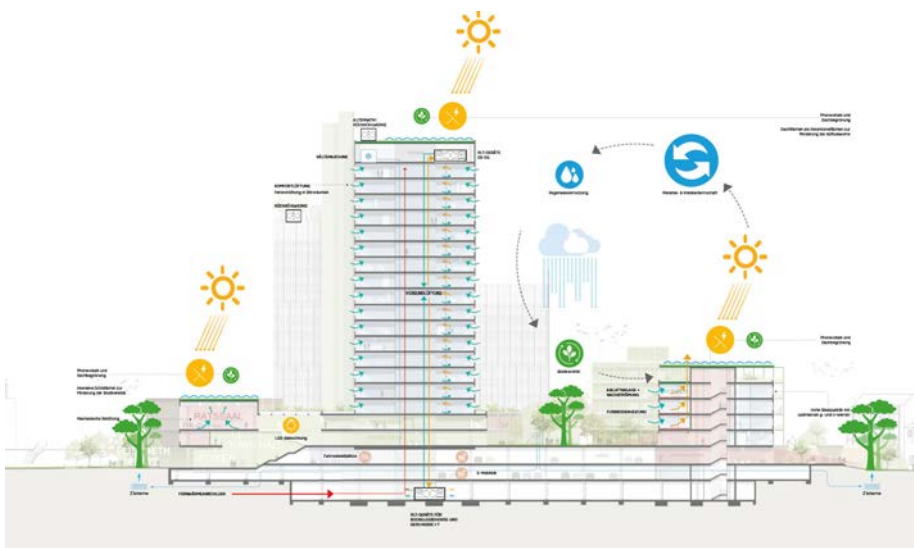
Fassadenschnitt Sockel



Schnitt B-B



Ansicht Ost



Darstellung Schwammstadt



Darstellung Funktionen und Adresse



Darstellung Typologien

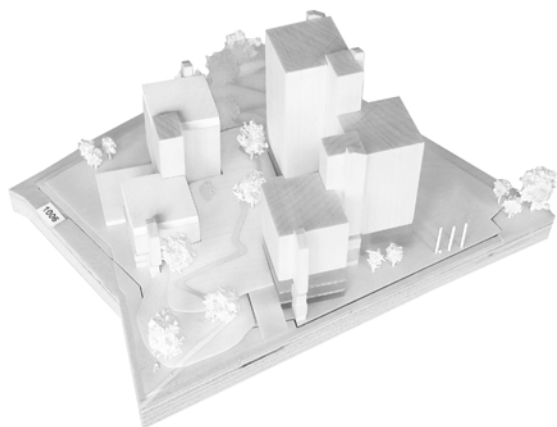


Darstellung Energiekonzept



Darstellung Plätze und landschaftsplanerische Ausprägung

2. Rang, ex aequo, 2. Preis, Arbeit 1006



Modellfoto

Verfasser*innen Arbeit 1006

heinlewischer Partnerschaft freier Architekten mbB, Dresden (Architektur)

Verfasser: Dipl.-Ing. Thomas Heinle,
Mitarbeiter*innen: Wojciech Michnowicz, Mark Ullrich, Lorisa Mano, Noemi Scheidler, Dorett Kockisch, Roland Reinartz,
freier Mitarbeiter: Piotr Banak

mit:

HJPplan+ Stadtplaner und Architekten PartGmbH, Aachen (Stadtplanung),
Verfasser: Prof. Peter Jahnen,
Mitarbeiterin: Nadine Willems

Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden (Landschaftsarchitektur),
Verfasser: Till Rehwaldt,
Mitarbeiter*innen: Martin Mengs, Annemarie Henßler, Annika Bregenzer, Michal Michalski

sbp SE - schlaich bergemann partner GmbH, Berlin (Tragwerksplanung),
Verfasser: Dr. Ing. Boris Reyher,
Mitarbeiter: Lars Feller

Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart (Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitskonzept),
Verfasser: Dipl.-Ing. Matthias Schuler,
Mitarbeiterin: Kristyna Dvorakova

Prof. Rühle, Jentsch & Partner GmbH Ingenieurgemeinschaft für Bautechnik, Dresden (Brandschutz),
Verfasser: Dipl.-Ing. Steffen Merz, Dipl.-Ing. Bernd Dunger,
Bev. Vertreter: Dipl.-Ing. Steffen Merz, Dipl. Ing. Stefan Jentsch



Modellfoto

Würdigung durch das Preisgericht

Die Arbeit entwickelt eine klare, schlüssige städtebauliche Antwort auf die übergeordnete Fragestellung für das Gesamtareal und fokussiert sich dabei auf die Vernetzung des heutigen abgeschotteten Solitärs in die angrenzenden Wohnquartiere und in Richtung Stadt.

Hierzu werden zwei Nutzungsbereiche mit einer klaren Trennung geschaffen, welche jedoch gleichzeitig durch eine grüne Fuge miteinander verbunden sind. Diese „Spange“ ist dabei als landschaftlich gestaltete Brücke ausgebildet, die sich über das erhaltene Stellplatzangebot und Technik spannt und eine neue Wegeverbindung schafft.

Die Verfassenden schaffen durch den behutsamen Rückbau im Sockelbereich im Osten und Westen neue öffentliche Flächen mit unterschiedlichen Codierungen. So entwickelt sich zur Stadt ein urbaner Platz und markiert den großzügigen Eingangsbereich zu Räumen für Kultur, Politik und Verwaltung. Dieser zentrale Eingang wird durch einen transparenten Neubau für den Rat gefasst. Über ein großzügiges Foyer werden Dienstleistungsbereiche, Veranstaltungsräume, Rat und Gastronomie erschlossen. Die Gastronomie trägt mit ihrer Öffnung zum neu geschaffenen Freibereich zur Belebung entlang der Maxstraße bei. Das Quartiersforum mit Café ist über eine großzügige Treppe erschlossen und orientiert sich gleichzeitig zur neu geschaffenen grünen Fuge.

Im ruhigen Bereich Ecke Weiherstraße/Franzstraße befindet sich konsequent die Adressbildung zum Wohnen und zur Kita sowie zur Tagespflege und zum Gewerbe. Markiert wird dies durch einen großzügigen Vorbereich, welcher respektvoll auf die umgebenden Denkmäler reagiert. Ob die Anordnung der gewerblichen Nutzung in diesem stadtabgewandten, wohngeprägten Bereich richtig angesiedelt ist, wird kritisch diskutiert. Auch scheint der innenliegenden Eingangsbereich zur Kita und Wohnnutzung einer Adressbildung nicht förderlich.

Für die Anbindung der grünen Spange im Süden an die Straßenbahn wird der Rück- und Ersatzneubau der heutigen Log-



Lageplan

giabrücke vorgeschlagen. Der neue, deutlich schlankere Steg erscheint für die Qualität des Projekts konsequent, ist jedoch mit erheblichen Kosten verbunden, die bisher im Projektbudget nicht abgebildet sind.

Den nordseitigen Abschluss der grünen Spange bildet ein öffentlicher grüner Raum, der sich entlang der Maxstraße bis zum Jan-Loh-Platz zunehmend zu einer attraktiven Grünfläche mit hoher Freizeitqualität, auch für die hochverdichteten angrenzenden Wohngebiete, entwickelt.

Die prominente Anordnung des gläsernen Ratssaals direkt am neuen Foyer auf der Stadtebene setzt einen prägnanten architektonischen Akzent. Die zugehörigen Sitzungs- und Fraktionsbereiche liegen davon getrennt in den Obergeschossen des Sockelbereichs, was kritisch diskutiert wird. Die angestrebte Kulturnutzung wird in Raumeinheit mit der multifunktional beschriebenen mehrgeschossigen Foyer-Halle konzipiert. Dies schränkt die Möglichkeiten für kulturelle Nutzungen stark ein. Auch die Sky-Gastronomie ist (mit Ausnahme eines nicht barrierefreien Fluchtwegs) nur über das Foyer zugänglich, was außerhalb der Öffnungszeiten der Verwaltung betriebliche Fragen aufwirft.

Die Rahmenbedingungen für vielseitigen „New-Work-Arbeitsplätze“ in den Bestandstürmen sind stimmig. Gleichzeitig wird der Zielwert für die Größe des internen Verwaltungsbereichs um ca. 10 % unterschritten. Auch der Umfang der Lagerflächen und der Sanitäreinrichtungen liegt um Größenordnungen unter dem Soll. Dabei wird die Untergrenze des angestrebten Arbeitsplatzangebots nur knapp erreicht, jedoch nur mit einer sehr hohen Arbeitsplatzdichte. Bei gegebenenfalls notwendigen Anpassungen kann es zu einer Unterdeckung der Arbeitsplatzanforderungen kommen.

Im Bereich der dienenden Flächen und der Logistik hat die Arbeit gravierende Defizite. Die vorgeschlagene Erschließung der Tiefgarage direkt vom Berliner Platz ist in ihrer Konzeption verkehrsverträglich, zumal der Ausfahrtsbereich am

Berliner Platz durch den Ersatzneubau des Loggia-Stegs deutlich mehr Tageslicht erhält als heute. Unklar bleibt jedoch die Überwindung des Höhenunterschieds zwischen Berliner Platz und der inneren Rückstauzone. Zudem produziert die Kombination dieser Zu- und Ausfahrt sowie der Ausfahrtsrampe aus dem UG mit dem Wirtschaftshof kreuzende Verkehre. Sie ist so nicht umsetzbar. Durch die Anordnung der Anlieferung im Westteil des Gebäudekomplexes ohne Anbindung an die Verwaltung resultiert eine interne Logistik der langen Wege.

Für die PKW-Stellplätze wird auch die unterste Geschossebene erschlossen und in Anspruch genommen. Durch die genehmigungsrechtlichen Anforderungen an die Nutzungsänderung in diesem Bereich, ebenso durch die statische Durchführung der in den Obergeschossen vorgenommenen Ertüchtigungen des Tragwerks, ist davon auszugehen, dass die angestrebte Anzahl der Stellplätze deutlich unterschritten wird und auch unter Einbezug von automatisiertem Parken nur eine Quartiersgarage in überschaubarer Größe realisiert werden kann.

Lage, Anordnung und Umfang der Fahrradstellplätze bieten dagegen sehr gute Voraussetzungen, das Stadthaus-Areal besonders fahrradfreundlich umzugestalten.

Mit Blick auf den Bebauungsplan wirft die Arbeit keine Fragen auf, die einer Umsetzung entgegenstehen.

In freiräumlicher Hinsicht wird das stringente Konzept einer grünen, die Stadthaus-Insel auf neue Art gliedernde und prägende Spange sehr interessiert diskutiert. Eine bewegte Hügellandschaft verbindet das Straßenniveau im Norden mit dem „Bonner Montis“. Dieser Stadthügel ist integraler Bestandteil des Freiraumkonzeptes und wird zum adressbildenden, überraschenden Ort und Treffpunkt im Stadthaus-Quartier. Die konsequente Unterstützung der städtebaulichen Idee durch den Freiraum beeindruckt. Die geschickt eingesetzte Modellierung eröffnet interessante Nutzungsmöglichkeiten



Schnittperspektive

und Blickbezüge, auch wenn für die Umsetzung der dargestellten Grünqualitäten erhebliche Substratstärken erforderlich werden, deren Auswirkungen auf das Tragwerk noch näher zu prüfen sind. Die grüne Spange wirft zudem Fragen der nächtlichen Ausleuchtung und sozialen Kontrolle auf.

Den Gegenpol zur grünen Spange bildet der großzügige, vollständig versiegelte nutzungs offene Eingangsplatz. Er bietet ein gutes Potential zur Durchführung von Outdoorveranstaltungen aller Art im Quartier. Eine sehr klare Formen- und Gestaltungssprache unterstützt die gute Orientierung für Bewohnerinnen, Bewohner und Gäste. Auch die schlichte gestalterische Ausformulierung der weiteren Freiflächen überzeugt.

Einzig die Lösung für das Außengelände der zweigeschossigen, in den Bestandsturm D integrierten Kita, kann noch nicht überzeugen. Zu knapp dimensioniert und in seiner Anbindung für alle Kitagruppen unklar, bedarf es einer Überprüfung.

Im Hinblick auf die Gebäudetechnik ist der Versuch hervorzuheben, den konstruktiven Bestand durch ein innovatives Energiekonzept nutzbar zu machen. Das Entfallen von Lüftungsschächten im Inneren des Gebäudes und das Freilegen der Speichermassen wirkt sich positiv auf das Raumklima aus. Der Einsatz dezentraler Lüftungsgeräte versorgt zumindest die fassadennahen Bereiche. Die Nachströmung der Frischluft in die innenliegenden Bereiche ist dagegen fraglich. Mit den für die Türme vorgeschlagenen Grundrissen ist eine natürliche Lüftung über die Fassade nur sehr eingeschränkt möglich. Die zweite vorgesetzte Glasscheibe und der kleine Öffnungsflügel verhindern dies.

Der Versuch, die Bestandsfassade aufzuarbeiten und zu erhalten, ebenso wie die Integration von Photovoltaik bis in eine Höhe von 23 m zur Eigenstromerzeugung, wird positiv gewürdigt.

Die Aussagen zur Fassade sind jedoch zu rudimentär und elementare Funktionen wie z. B. Sonnenschutz sind nicht aufgezeigt.

Kritisch diskutiert wird die Konzentration aller Technikflächen in der untersten Geschossebene. Sie resultiert in langen Leitungswegen und einer geringen Flexibilität.

Die Aussagen zum Tragwerkskonzept bleiben insgesamt oberflächlich und lückenhaft. Es wird z. B. keine Aussage zur Aufnahme der Lasten aus der teilweise beachtlichen Erdaufschüttung getroffen.

Die neuen aussteifenden Elemente für die fünf Türme enden überwiegend über den Untergeschossen. Eine Fortsetzung in den Untergeschossen ist erforderlich und geht voraussichtlich auf Kosten von Stellplätzen.

Die Verfassenden setzen sich intensiv mit Fragen des Rückbaus und der Wiederverwendung von Bauteilen auseinander. Systematische Ansätze, die Rückbau und Um- bzw. Neubau miteinander verbinden könnten, sind jedoch nur punktuell erkennbar. Textlich beschreiben die Verfasser*innen unter anderem, dass Decken mit dem Lift-Slab-Verfahren in der Höhenlage verändert werden sollen. Zusätzlich sollen Decken herausgeschnitten und später als aussteifende Wände eingesetzt werden. Diese Ansätze werden als wenig plausibel und aufwändig eingeschätzt. Insgesamt bleibt der Rückbauanteil der Arbeit deutlich unter den dem Vorprojekt zugrundeliegenden 20 %, was sich positiv auf die Klimabilanz auswirkt, zugleich jedoch mit erheblichen funktionalen Einschränkungen erkaufte wird.

Im Bereich des Brandschutzes zeigt die Arbeit, wie die Fragestellungen des Feuerwehraufzugs und Sicherheitstreppe mit angemessenem Aufwand in den Bestand integriert werden können. Die Brandabschnittsbildung im Sockelbereich ist dagegen unvollständig. Eine ausreichende Anpassung scheint jedoch mit verhältnismäßigem Aufwand möglich.



Perspektive Elisabeth-Selbert-Platz



Perspektive Jan-Loh-Platz

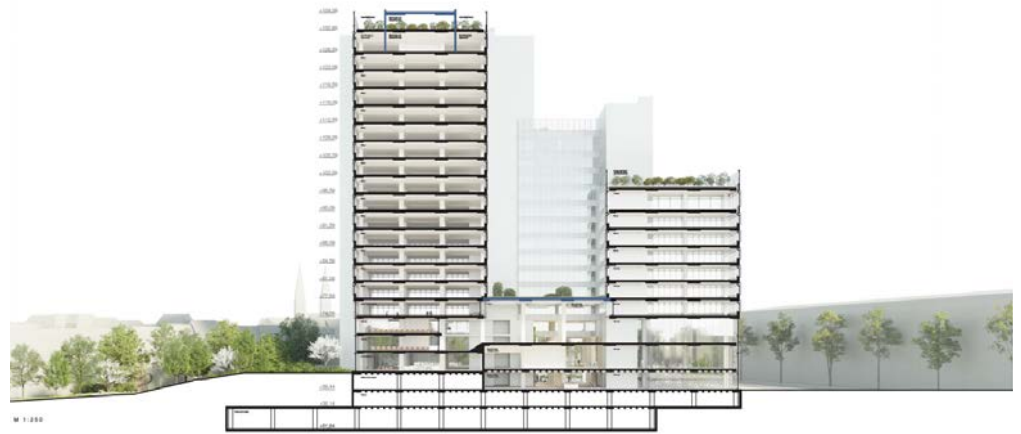
Sicherheitstreppe nräume und Feuerwehraufzug sind konsequent gelöst. Kritisch bewertet wird der Entfall eines der Fluchttreppenhäuser für den Verwaltungsbereich. Die maximal zulässige Personenzahl in den Obergeschossen wird so verringert, sodass die Anzahl der Personen, die darüber entflucht werden können, deutlich unter der angestrebten Anzahl der Arbeitsplätze im internen Bereich liegt. Bei zwei Treppenräumen ist zudem der Ausgang ins Freie fraglich.

Die baulichen Kennzahlen der Arbeit versprechen auf den ersten Blick eine Umsetzbarkeit der Arbeit innerhalb des Kostenrahmens. Allerdings birgt die Arbeit erhebliche Kostenrisiken, darunter die notwendigen Anpassungen zur Lösung der Anlieferung und des Wirtschaftshofs, die Auswirkungen des Erddrucks auf das Bestandstragwerk durch die Hügelbildung sowie die konsequente Gestaltung und Nutzung der Dachlandschaften.

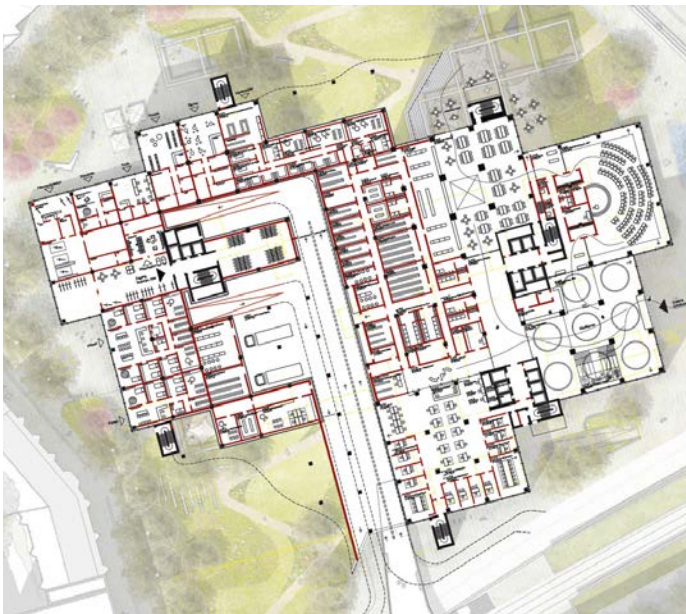
Insgesamt beeindruckt die Arbeit durch ihre einfache, sehr stadtverträgliche Grundidee, die alle weiteren entwerferischen Entscheidungen leitet und den Erhalt eines hohen Anteils des Bestands zulässt. Dies wird jedoch mit erheblichen funktionalen Defiziten erkaufte.



Darstellung Nutzungskonzept



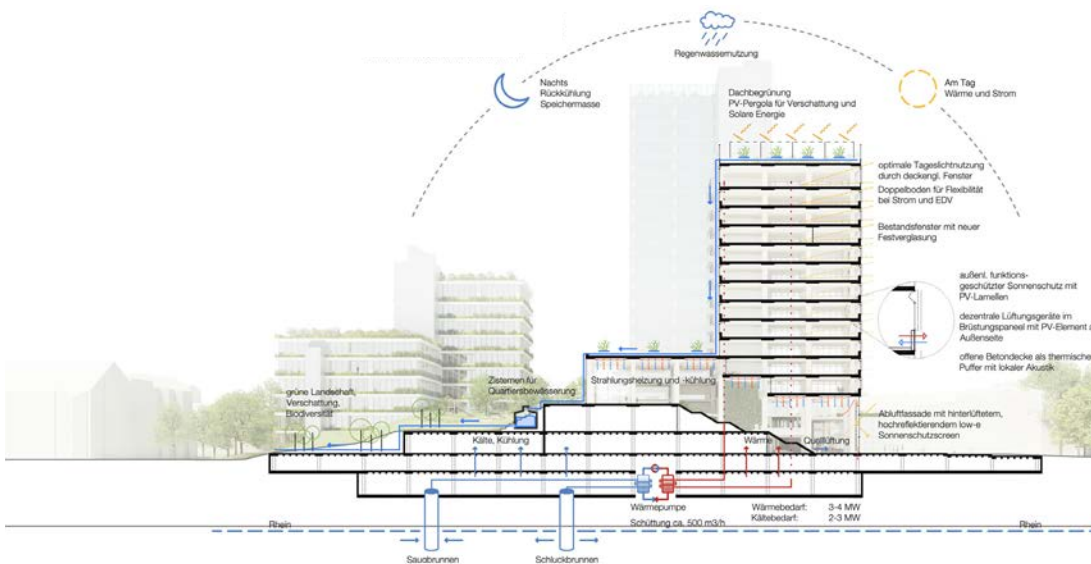
Querschnitt



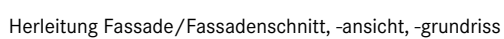
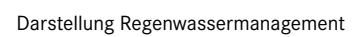
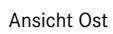
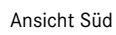
Grundriss EG



Grundriss 3. OG

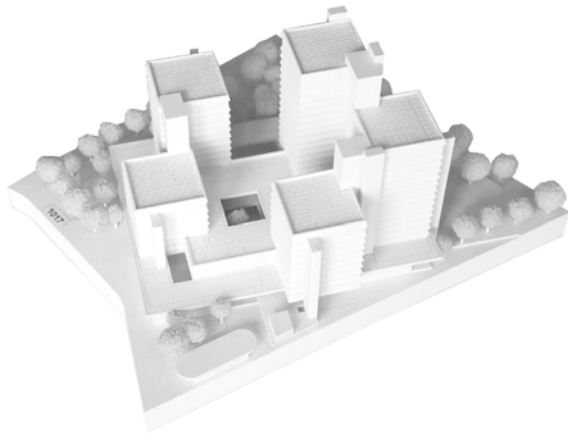


Darstellung Nachhaltigkeit



Darstellung Freiraumkonzept

2. Rang, ex aequo, 2. Preis, Arbeit 1017



Modellfoto

Verfasser*innen Arbeit 1017

Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin (Architektur, Stadtplanung)

Verfasser: Florian Matzker, Architekt, Prof. Laurids Ortner, Architekt und Stadtplaner, Markus Penell, Architekt und Stadtplaner,

Mitarbeiter*innen: Fabian Maurer, Roman Piontkowski, Pascal Dworak, Morana Mazuran, Franziska Alt, Mathilda Wee Si Ying, Nico Linnartz, Simon Steffen-Dräger, Noah Höfer, Alexander Dal

mit:

capattistaubach urbane Landschaften, Landschaftsarchitekt und Architekt PartGmbH, Berlin (Landschaftsarchitektur),
Verfasser: Dr. Tancredi Capatti, Architekt, Dipl.-Ing. Matthias Staubach, Garten- und Landschaftsarchitekt,
Mitarbeiter*innen: Theresa Friedrich, Sara Bjerregaard Riahi, Radhamés Rodríguez Matos, Mattia Mazzotti

RSP Rimmel + Sattler Ingenieurgesellschaft mbH, Frankfurt am Main (Tragwerksplanung),

Verfasser: Dr. Gerd Rimmel, Dr. Dominik Müller,
Bev. Vertreter: Dr. Gerd Rimmel, Frank Sattler, Dr. Dominik Müller, Ludwig Rimmel,
Mitarbeiterin: Jovana Hatting

Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart (Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitskonzept),

Verfasser*innen: Moritz Mütschele, M. Sc. Consultant, Kim Helder, M.Sc. Senior Consultant

Architektur- und Sachverständigenbüro Peter Stanek, Berlin (Brandschutz),

Verfasser: Dipl.-Ing. Peter Stanek, Architekt, Christian Richter



Modellfoto

Würdigung durch das Preisgericht

Durch den Rückbau der ausgreifenden Sockelbebauung im Osten, Norden und Westen, einschließlich der Untergeschosse, wird das Ensemble auf eine klare, zusammenfassende, rechteckig überbaute Fläche reduziert, mit konsequenter Abgrenzung zum umgebenden Außenbereich. Diese radikale raumgreifende städtebauliche Figur erzeugt neue grünbestimmte Freiräume an den Rändern des Stadthaus-Quartiers. Insbesondere der großzügige Freiraum im Norden hat das Potential zu einem neuen Pocketpark für das Quartier zu werden. Der Zusammenhang zwischen den vier einzelnen Freiräumen und Plätzen muss jedoch noch gestärkt werden.

Die Grünbereiche sind weitgehend nicht unterbaut, sodass die Grünanlagen nachhaltig auf natürlichem Grund angelegt werden können. Ein weiterer Vorteil dieser Konfiguration ist, dass für den Stadtbereich wirksame Flächen zur Klimaanpassung entstehen. Diese sind auch bezüglich des Regenwasser-managements vorteilhaft. Vielversprechend ist insbesondere der im nördlichen Bereich zur Altstadt hin entstehende große unversiegelte Bereich mit dem sog. „Stadtwäldchen“ und einem kleinen Theaterbereich in Verbindung mit dem Außenbereich des Forums. Im Gegensatz zum „Abstandsgrün“ entlang der Maxstraße entsteht hier eine gute Symbiose zwischen dem Außenbereich Stadthaus und dem angrenzenden Stadtteil. Die Größe des vorgeschlagenen Spielplatzbereichs innerhalb der großzügigen Grünflächen erfüllt nur Mindestanforderungen und sollte überprüft werden.

Das Ensemble der Türme bleibt innerhalb der verbleibenden rechteckigen Grundfläche erhalten und wird aufgestockt. Dies erfolgt städtebaulich verträglich. Allerdings werden zentrale Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes verletzt und dessen Grundzüge der Planung in erheblicher Weise tangiert. Während die Aufstockungen der in den Obergeschossen für das Wohnen umgenutzten Türme D und E voraussichtlich gem. § 31 BauGB befreit werden können, erscheint dies für die Geschossaufstockung in Turm B durch die Sky-Gastronomie fraglich. Die Notwendigkeit einer Anpassung des Bebauungsplans kann nicht ausgeschlossen werden.



Lageplan

Der neue Haupteingang der Verwaltung liegt am Elisabeth-Selbert-Platz auf der Stadtebene. Die gesamte heutigen Garage in der U-1 Ebene wird als luftiges Foyer umgestaltet. Das Entrée bildet ein zweigeschossiger, großflächig verglaster Pavillon. Die durch einen Lichthof belichtete Foyerhalle verfügt zudem über prominente Zugänge axial an der Franzstraße und auch zum Berliner Platz hin, wo im heutigen Carglass-Bereich ein neues Fahrradparkhaus angeordnet wird. Überzeugend gelöst ist die Integration des Stadthausforums in diesen Bereich. Durch die Nachbarschaft zur Gastronomie ergeben sich zudem vielfältige Synergien in der Nutzung. Kritisch diskutiert wird die funktionale Verknüpfung dieser deutlich überdimensionierten Foyerhalle mit den darüber liegenden Servicegeschossen. Der Empfang auf Stadtebene liegt somit von diesen Bereichen isoliert und abgekoppelt. Für den Tageszugang von der Loggia-Brücke fehlt ein Empfang.

Das Raumkonzept der um den Lichthof gruppierten Foyerbereiche bedingt, dass die halböffentlichen Flächen der Serviceangebote daran angrenzend angeordnet werden. Die Zielsetzung an eine einfache Orientierung und Auffindbarkeit einerseits und niedrighschwelligigen Service andererseits wird durch die resultierende Aufteilung der Flächen in verschiedene Gebäudeteile nicht umgesetzt. Gut gelöst ist dagegen die Integration des bestehenden Ratssaals und des zugehörigen Sitzungszentrums. Mehrere Raumgruppen sind deutlich größer als gefordert. Während dies im Bereich der zentralen Dienste sicherlich der Funktionalität zugutekommt, wirft die Übergröße der Hausgastronomie wirtschaftliche Fragen der Tragfähigkeit auf.

Besonders kritisch diskutiert wird zudem die aus dem Konzept resultierende Funktionsunterlagerung des Wohnens in den Türmen D und E und der Kita in Turm E durch Verwaltungsnutzungen, die den gleichen Erschließungskern nutzen. Diese Konfiguration gefährdet die Förderfähigkeit des Wohnens und wird auch unter Sicherheitsaspekten als problematisch bewertet. Auch die konzeptbedingte Zweiteilung und Geometrie des Kita-Außengeländes auf dem Dach der

Sockelbebauung wird unter funktionalen und betrieblichen Aspekten kritisch bewertet.

Architektonisch kann die Transformation des Hochhauskomplexes noch nicht überzeugen. Die Fassade ist klar horizontal gegliedert, die Geschosse mit horizontalen Fensterbändern und schräg angestellten neuen „Gesimsen“ stark betont. Allerdings erscheint die Anmutung in den 60er Jahren stecken geblieben und ist kein architektonischer Gewinn.

Zum Parken steht aus dem Bestand weiterhin die in Randbereichen rückgebaute Ebene U-2 zur Verfügung. Zusätzlich wird unter dem neuen Platz am Haupteingang ein mehrgeschossiges automatisiertes Parken mit einer Paternosterlösung vorgesehen. Einschließlich dieses neuen Parkangebots kann voraussichtlich nur die gemäß Stellplatzsatzung zu realisierende Mindestanzahl der Stellplätze realisiert werden, dagegen keine zusätzliche Quartiersgarage. Die einstreifige Zufahrt ist für das zu erwartenden Verkehrsaufkommen noch nicht ausreichend. Die vorgeschlagene Lösung für das automatisierte Parken sollte zudem bezüglich Herstellungs- und vor allem Unterhaltungskosten kritisch hinterfragt werden.

Der dargestellte Wirtschaftshof ist in seiner Enge und seiner Zufahrt nicht zweckmäßig.

Die Lage und Anordnung des Fahrradparkhauses am Berliner Platz ist im Hinblick auf die Umsetzung eines Mobilitätshubs besonders vorteilhaft. Das neue Fahrradparkhaus ist, genauso wie die Dachflächen der Erschließungsebene des Gebäudes, begrünt.

In gebäudetechnischer Hinsicht erscheinen die dargestellten Lösungsansätze teilweise noch widersprüchlich. Insbesondere die Konzentration von Technikflächen im untersten Geschoss wird kritisch diskutiert. Die neue Fassade aus der bestehenden Fassade zu entwickeln, mit der möglichen Nutzung von Photovoltaik an den Brüstungselementen, ist ein sehr gutes Konzept. Das dargestellte Fassaden- und Lüf-



Ansicht Ost

tungskonzept zur Technikminimierung, mit Zuluft durch das Fassadenelement und technischer Abluft im Inneren des Gebäudes, erscheint allerdings in der vorgestellten Form zur Durchlüftung eines gesamten Geschosses nicht plausibel.

Die Tragwerkskonzepte sind dagegen nachvollziehbar erläutert und erscheinen plausibel und umsetzbar, die geplanten Aufstockungen im Hochhausbereich in Holzhybrid-Bauweise jedoch nur mit erheblichem brandschutztechnischem Kompensationsaufwand.

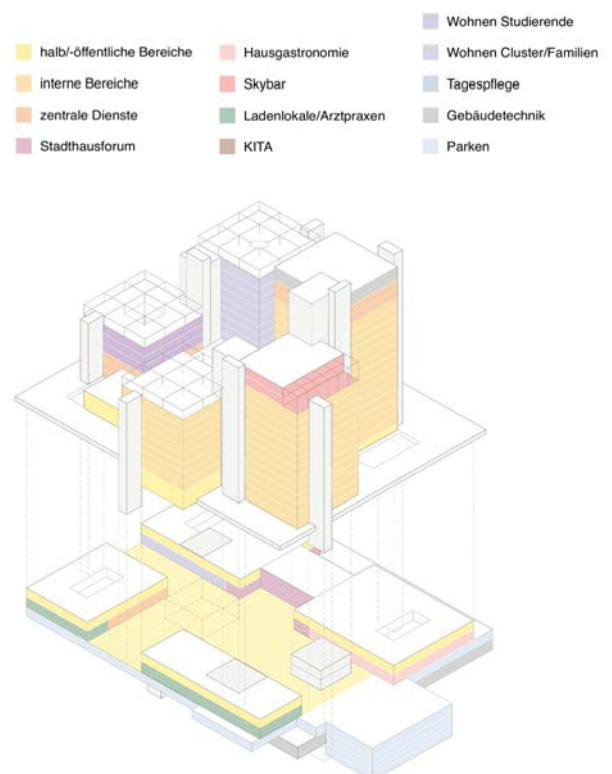
Auch die weiteren Fragestellungen des Brandschutzes erfordern eine Überarbeitung. Die Brandabschnittsbildung im Sockelbereich ist unvollständig. Eine Anpassung erscheint hier zudem nur mit erheblichen Eingriffen in den Entwurf möglich. Sicherheitstreppe nräume und Feuerwehraufzug sind grundsätzlich berücksichtigt. Vorteilhaft ist zudem der Verzicht auf Aufenthaltsbereiche oberhalb 60 m über Straßenniveau und die Anordnung der Gastronomie in Turm B, weil dadurch die Anforderungen an eine sichere Entfluchtung einfacher eingehalten werden können.

Durch umfangreichen Erhalt von Bestandssubstanz und die Minimierung des Rückbauanteils lässt das Projekt nicht nur eine günstige Klimabilanz erwarten. Es liegt damit auch mit den relevanten baulichen Kennwerten für die Erstbewertung der Wirtschaftlichkeit der Erstellung im günstigen Bereich.

Die den umfangreichen Verkehrsflächen im Sockelbereich wirken sich dagegen ungünstig auf die Flächeneffizienz des Gebäudes und damit auf die Betriebskosten aus. Zudem sind im Hinblick auf eine Umsetzung noch erhebliche Kostenrisiken zu berücksichtigen, insbesondere durch Anforderungen an den Brandschutz und in Zusammenhang mit der Umsetzung von verkehrlichen Grundanforderungen.

Mit der Konzeption des neuen Stadthauses als inselartiger Gebäudekomplex bietet die Arbeit vor allem in städtebauli-

cher, freiräumlicher und im Hinblick auf die Klimabilanz eine Lösung mit vielen Qualitäten. Diese gehen jedoch mit Abstrichen in der inneren Organisation und Funktionalität sowie dem Verzicht auf eine Quartiersgarage einher.



Darstellung Nutzungskonzept



Innenperspektive



Außenperspektive



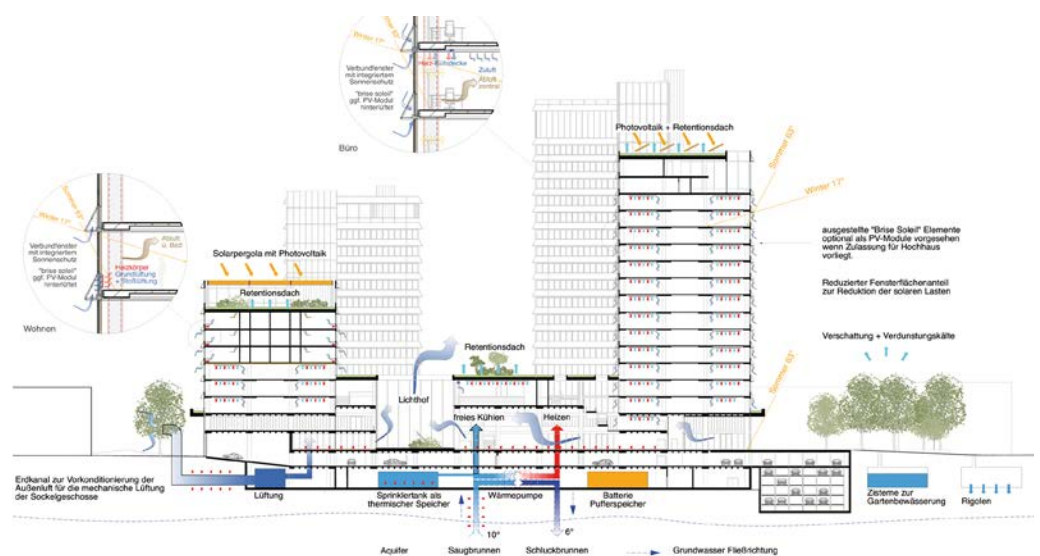
Ansicht Nord



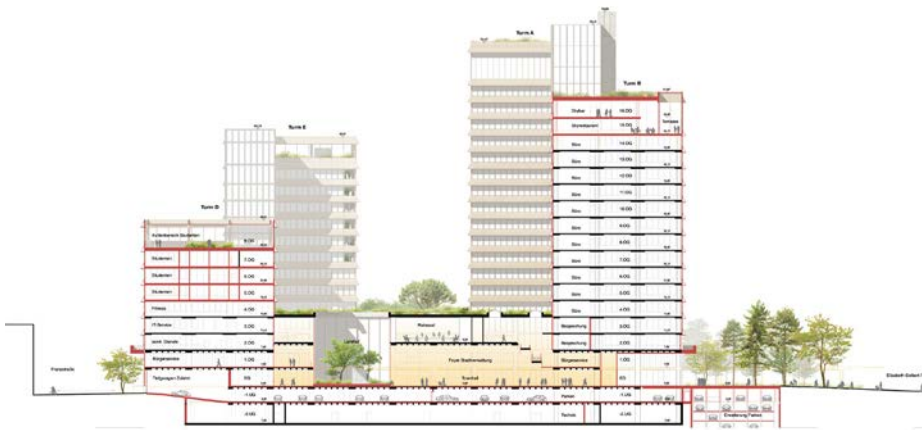
Grundriss EG



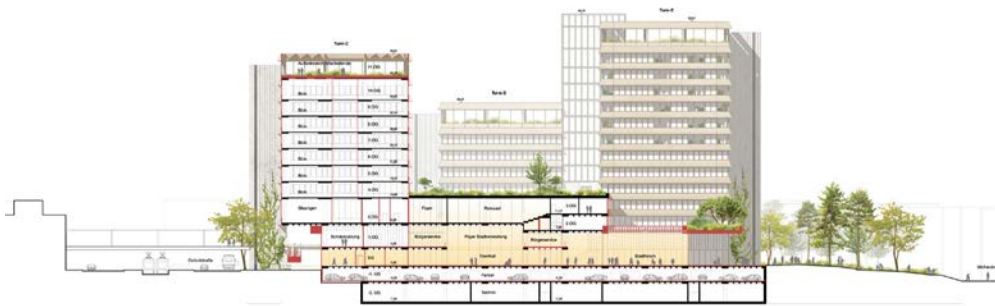
Grundriss 3. OG



Darstellung Klima- und Energiekonzept



Schnitt A - A

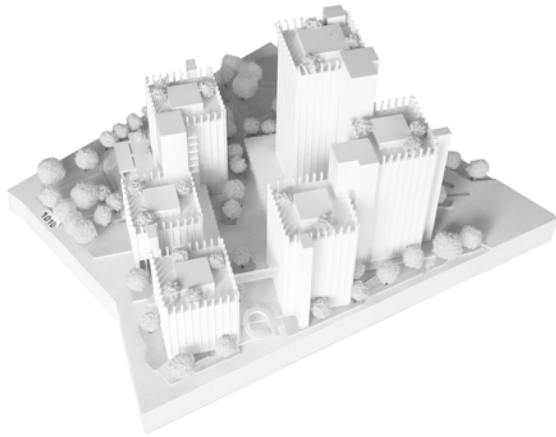


Schnitt B-B



Fassadendetail, Grundriss, Schnitt, Ansicht

4. Rang, ex aequo, Anerkennung, Arbeit 1010



Modellfoto

Verfasser*innen Arbeit 1010

5BWS, Decker | Schraa | Oelmann | Sampels | Burghardt Partnerschaft von Architekten und beratenden Ingenieuren mbB, Assoziierte Partner, Jockers | Schröder | Zgoll, Bonn (federführend Architektur)

Verfasser: Nikolaus Decker, Dipl.-Ing. Architekt BDA, Mitarbeiter*innen: Marica Vitt, Stefan Bertsch, Matthias Eicher und

ppp architekten + stadtplaner gmbh, Lübeck (Architektur)

Verfasser: Klaus-H. Petersen, Architekt BDA, Stadtplaner DASL, Mitarbeiter*innen: Arne Lösekann, Sophia Martinetz, Amelie Korkisch, Nicole Tiemann, Marlen Otto mit:

Stadtplanung Zimmermann GmbH, Köln (Stadtplanung), Verfasser: Dipl.-Ing. Hubertus Zimmermann, Stadtplaner DASL, Architekt BDA, Bev. Vertreter: Dipl.-Ing. Hubertus Zimmermann, Dipl.-Ing. Achim Scheven, Mitarbeiterin: Dr. Christine Korus, Stadtplanerin

club L94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln (Landschaftsarchitektur), Verfasser: Prof. Burkhard Wegener, Landschaftsarchitekt, Frank Flor, Landschaftsarchitekt, Jörg Homann, Landschaftsarchitekt, Götz Klose, Landschaftsarchitekt, Mitarbeiterinnen: Franziska Lesser, Stefanie Esser

KEMPEN KRAUSE INGENIEURE GMBH, Aachen (Tragwerksplanung, Brandschutz, weitere Fachplanung), Verfasser*innen: Gerd Esselborn, Bauingenieur, Violetta Hatke, Architektin, Antonia Pohl, Umweltingenieurin, Sophie Laukemper, Architektin, Kristina Raupach, Bauingenieurin, Sven Biebricher, Bauingenieur, bev. Vertreter: Gerd Esselborn, Dr. Tobias Dreßen

MNP Ingenieure GmbH, Lübeck (Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitskonzept), Verfasser: Dr. Ing. Hendrik Müller, Mitarbeiterin: Alexa Nafziger

Energiebüro vom Stein GmbH, Köln (Energie- und Lüftungskonzept)



Modellfoto

Würdigung durch das Preisgericht

Der Projektbeitrag baut den Sockel des Bestandsgebäudes zurück, sodass die Bestandstürme freigestellt auf der Stadtebene zu stehen kommen. Dies fördert die starke Durchwegung und Barrierefreiheit des Grundstücks. Im Zentrum des Gebäudeensembles kann so eine Durchwegung des Grundstücks entstehen: vom Berliner Platz im Süden hin zur Weiherstraße im Norden. Entlang dieser neu entstandenen Achse liegen die Hauptzugänge zum Stadthausfoyer, zu den Wohnnutzungen, zur Kita und zur Gastronomie. Die Achse dient damit als strukturgebender Erschließungsstrang.

An den Grundstücksecken werden drei großzügige Freiräume geschaffen, die als Vorzonen der dahinter liegenden Nutzungen fungieren. Sie generieren eine hohe Aufenthaltsqualität und tragen – zusammen mit der Nord-Süd-Achse – zur Belebung des Stadtaushaus-Quartiers bei und sind gleichzeitig nach dem Schwammstadtprinzip entwickelt. So wirken sie dem jetzigen Problem der Hitze-Insel entgegen: Der Stadtplatz als Vorzone zum Stadthaus-Foyer, die Spiellichtung als Vorplatz zu den Wohnnutzungen sowie der Bürgergarten als Übergang zur Nord-Süd-Durchwegung. Diese Anordnung stärkt die Orientierung und die Verbindung mit dem Quartier, bildet klare Adressen für die Nutzungen und erhält bestehende Grünräume und gewachsenes Erdreich. Die Anordnung öffentlicher Nutzungen im Erdgeschoss schafft auf Stadtebene eine wohlthuende Belebung der Fassaden, die heute noch den Autos zur Verfügung stehen.

Ein neuer Turm im Südwesten des Grundstücks, der sich mit seinem quadratischen Grundriss und den Maßen der Bestandsbauten harmonisch in das Ensemble einfügt, ergänzt die Verwaltung in den Türmen A, B und C. Allerdings erscheinen die Flächen im neuen Turm stark von der restlichen Verwaltung separiert, zumal wichtige Informationen zur Integration und zur skizzierten Passerelle und ihrer Funktionsweise im Detail fehlen.

Der zusätzliche Turm am Berliner Platz verstößt zudem gegen grundlegende Festsetzungen des Bebauungsplans und



Darstellung Entwurfskonzept



Lageplan

tangiert die Grundzüge der Planung erheblich, sodass für den Teilbereich des Areals von einer Bebauungsplanänderung auszugehen ist. Eine damit einhergehende etappenweise Realisierung des Gesamtkonzepts ist jedoch grundsätzlich denkbar.

Der allseitig freistehende Turm „Delta“ nimmt im Erdgeschoss an einer sozial sensiblen Stelle neben zwei Ladennutzungen introvertierte Nutzungen wie Anlieferung und Hausmeisterräume auf. Diese verstärken den Rückseiten-Charakter an dieser Stelle und werden im Hinblick auf die soziale Kontrolle kritisch bewertet, insbesondere außerhalb der Öffnungszeiten.

Auch die Nord-Süd Passage, die nach Schließung der Stadtverwaltung die wohlthuende Allseitigkeit der Tagesnutzung verliert, wird vor diesem Hintergrund kritisch hinterfragt. Die Anbindung an die Loggia über einen neuen Passerellen-Aufgang kann noch nicht überzeugen. Die spindelförmige Fußgängerrampe scheint zu kurz, der Raum darunter wird zu einem Restraum und die Nord-Süd-Durchquerung läuft hier ins Leere. Im Vergleich zum restlichen Grundstück wirkt die Gestaltung zur Berliner-Platz-Seite hin weniger ausgearbeitet.

Überzeugend ist der Durchgang durch das öffentliche Foyer vom Stadtplatz zur Stadthaus-Forum. Er unterstützt die Orientierung innerhalb der Verwaltung sowie die Durchlässigkeit im Areal während der Öffnungszeiten. Vom Foyer aus erfolgt auch der Zugang zur Sky-Gastronomie und zur Aussichtsterrasse. Dass diese keinen separaten Zugang erhalten, beeinträchtigt die Nutzungsqualität außerhalb der Öffnungszeiten.

Die Obergeschosse der Türme werden um ein oder zwei Geschosse aufgestockt und die Technikgeschosse umgenutzt. Auf den neuen Dachflächen entsteht Platz für eingerückte Technikaufbauten und begrünte Terrassen.

Die Verwaltung ist in drei Zonen organisiert (öffentlich im EG und 1. OG, halböffentlich im 2. und 3. OG, intern ab dem 4.

OG), was grundsätzlich nachvollziehbar ist. Die dezentrale Anordnung der serviceorientierten Verwaltungseinheiten im Sockelbereich erscheint jedoch aus Nutzersicht problematisch. Insgesamt können die funktionalen Zuordnungen und Wegführungen für die öffentlichen und halböffentlichen Nutzungen noch nicht überzeugen.

Die Umsetzbarkeit ohne Bebauungsplan ist zudem für das zusätzliche Bürogebäude am Berliner Platz derzeit nicht gegeben. Diese verletzt Grundzüge der Planung. Ein etappenweises Vorgehen könnte hier möglicherweise Abhilfe schaffen.

Trotz hoher Fensterformate in den Türmen sind die Tiefen der Sockelbereiche und Flure überwiegend künstlich belichtet, was die Nutzungsqualität mindert und energetisch unbefriedigend erscheint.

Die Wohnungen in den Türmen D und E sind als ein- oder zweiseitig belichtete Einheiten mit Freisitzen konzipiert und bieten eine hohe Wohnqualität. Das Fehlen von Studierendenwohnungen ist jedoch bedauerlich, da die Studierenden im urbanen Kontext der Nordstadt eine wichtige Zielgruppe darstellen und zur sozialen Durchmischung beitragen könnten.

Das ambitionierte Nachhaltigkeitskonzept, das auf Ressourceneffizienz setzt, überzeugt und schreibt die Zirkularität in den Entwurf ein. Der methodische Lösungsansatz ist konsequent und vor allem robust an die vorgefundene Bestandssituation anpassbar. Er wird nicht nur aus ökologischen, sondern auch aus historischen und identitätsstiftenden Gründen begrüßt. Dabei wird das Stadthaus als wertvolles Materialdepot begriffen. Die Wieder- und Weiterverwendung von Natursteinbelägen, Aluminium-Fassadenpaneelen, Ausbaumaterialien und Einrichtungen (wie Ratssaaldecke, Einbaumöbeln und Bartresen) sowie ein geschlossener Ressourcenkreislauf mit drei Materialströmen zeigen, wie das wertvolle Materialdepot des Bestands für Um- und Neubau genutzt werden



Perspektive Elisabeth-Selbert-Platz

kann. Durch die direkte Wiederverwendung von Elementen wie den Pflanztrögen und das sortenreine Recycling von Glas, Aluminium und Betonbruch wird ein Beitrag zur Kreislaufwirtschaft geleistet.

Interessant erscheint die Materialität der Fassaden aus keramischen Fassadenlisenen und die Eigenverschattung durch Fassadenschwerter, die sowohl gestalterisch als auch energetisch sinnvoll sind. Sie verleihen der Fassade eine Tiefe und wirken der Monotonie der großen Fassadenflächen etwas entgegen.

Die Dominanz des Ratssaals, der sich als additives Volumen über den Elisabeth-Selbert-Platz schiebt, wirkt mit seinem großen Panoramafenster und der starken Präsenz auf die umliegenden Nutzungen überzogen und irritiert angesichts des Konzepts, das über den Sockelrückbau die Aktivierung der Erdgeschosszone schaffen möchte. Die erhaltenswerten Momente des 70er-Jahre-Baus gehen durch diese Eingriffe am Haupteingang verloren. Es wird ein neues Ensemble generiert, welches das Thema der Suffizienz nicht ausreichend vermittelt.

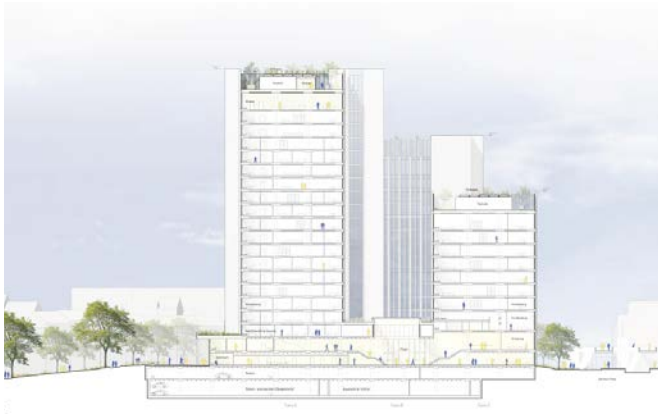
Die verkehrliche Erschließung wirft Fragen auf, denn das Projekt bleibt an dieser Stelle schematisch. Das automatisierte Parken im Untergeschoss ist unklar und nicht prüfbar, was Zweifel an der Umsetzbarkeit aufkommen lässt. So gibt es bei den Fahrradstellplätzen ein erhebliches Flächendefizit, was die Ziele der Verkehrswende untergräbt. Auch die Einbindung des Mobilitätshubs ist nicht nachvollziehbar und bedarf einer Konkretisierung. Die Anforderungen an den Wirtschaftshof und die Anlieferung werden lediglich durch eine Ladebucht erfüllt. Das dadurch unvermeidliche Rangieren auf der öffentlichen Verkehrsfläche unmittelbar vor der Tiefgaragen-Zu- und -Ausfahrt ist wie dargestellt nicht umsetzbar. Insgesamt wird eine überzeugende Konzeption der Untergeschosse vermisst, die für die Nutzungsflexibilität und Zukunftsfähigkeit des Projekts entscheidend wären.

Das Freiraumkonzept entwickelt sich aus den großen Potentialen der „Erdung“ und neuen Setzung der Gebäude auf den Stadtboden. Die Verfasser*innen entwickeln ein zusammenhängendes Freiraumgefüge aus einem urbanen Auftakt im Eingangsbereich, einem größerem öffentlichen Pocketpark am Jan-Loh-Platz und ergänzenden Spielräumen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kindergarten. Im Inneren entstehen gut nutzbare Promenaden und Platzflächen mit überzeugenden Vernetzungsqualitäten zu den angrenzenden Gebäuden.

Die spiralförmige Rampenanbindung nach Süden kann auch in freiraumgestalterischer Hinsicht nicht überzeugen. Ein höherer Grünanteil in den großen Pflasterbereichen könnte gestalterisch und mikroklimatisch ein Zugewinn sein. Zudem bedarf es weiterer Ausführungen zur Regenwasser-Retention.

Die Lösungsansätze für die technische Gebäudeausrüstung bergen noch Widersprüche. Die Technikräume sind deutlich umfangreicher als angestrebt, ohne dass hierfür der Bedarf näher konkretisiert ist, bietet jedoch für die Umsetzung Spielräume. Die Heizung und Kühlung über Deckenstrahl-Elemente in Verbindung mit reversiblen Wärmepumpen sind ein gutes Konzept. Es ist dagegen nicht nachvollziehbar, wie über die beschriebenen Lüftungsflügel ausreichende Luftmengen in das Gebäude hineingebracht werden können. Insgesamt sind die Überlegungen zum Lüftungskonzept noch nicht nachvollziehbar.

Das statische Konzept sieht vor, die Tragstruktur aller Türme zu erhalten. Zusätzlich werden in den unteren sechs Geschossen Wandscheiben in Form von Auskreuzungen vorgeschlagen. Dadurch besteht die Chance, die Gebäude auch nach der aktuellen Normung auszulegen. Für die Gebäude A, B und C erscheint dieses Konzept auch in den Plänen nachvollziehbar dargestellt. Bei den Gebäuden D und E sind die Wände nicht vollständig in den Grundrissen nachvollziehbar.



Schnitt Turm A + C, Querschnitt Eingangshalle



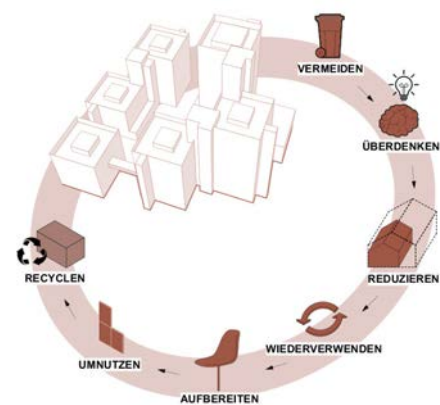
Grundriss EG

Insgesamt wird ein integrales tragwerksplanerisches Konzept, das auch die Besonderheiten der Arbeit berücksichtigt, vermisst (z. B. Konzept auskragender Ratssaal, Gründung, Fortsetzung in den Untergeschossen).

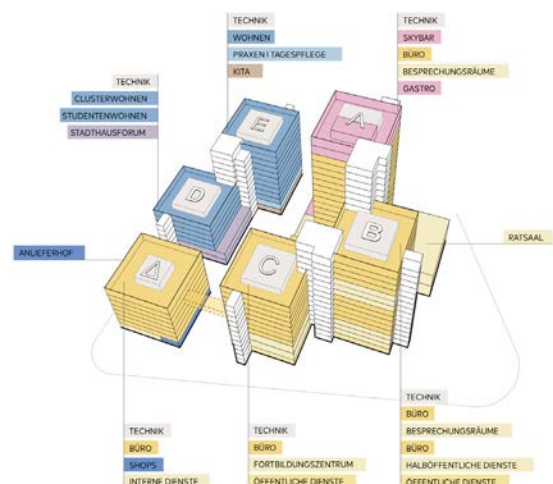
Die Brandabschnittsbildung im Sockelbereich ist unvollständig, eine Anpassung ist, insbesondere wegen der geschossübergreifenden Lufträume, problematisch und erfordert vermutlich substantielle Eingriffe in den Entwurf. Sicherheitstreppe und Feuerwehraufzug sind nur ansatzweise angedeutet. Die geplanten Aufstockungen im Hochhausbereich in Holzbauweise sind nur mit erheblichem Kompensationsaufwand umsetzbar.

In wirtschaftlicher Hinsicht liegen die Kennwerte der Arbeit im durchschnittlichen Bereich. Aufgrund der unterschiedlichen Sonderbauteile wird jedoch die Wirtschaftlichkeit für Instandhaltung und Pflege eher ungünstig bewertet.

Die Arbeit überzeugt vor allem durch ihren pragmatischen Ansatz der „Erdung“ des transformierten Ensembles sowie durch ihre durchdachte Materialstromkonzept für den Umgang mit dem Bestand. Allerdings bleiben in funktionaler und auch städtebaulicher Hinsicht viele Fragen ungelöst, sodass das Potenzial des Lösungsansatzes nicht ausgeschöpft wird.

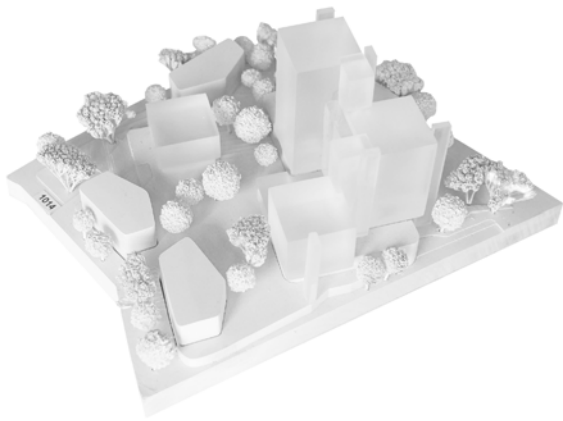


Darstellung Nachhaltigkeit, Re-use, Re-purpose



Darstellung Nutzungsverteilung

4. Rang, ex aequo, Anerkennung, Arbeit 1014



Modellfoto

Verfasser*innen Arbeit 1014

h4a Gessert + Randecker Generalplaner GmbH, Stuttgart (Architektur)

Verfasser: Dipl.-Ing. Architekt Martin Gessert, Dipl.-Ing. Architekt Albrecht Randecker,
Mitarbeiter*innen: Jan Daniel, Philipp Kasporick, Marc Escher, Leonard Beltramo, Viktoriia Tsyndrenko, Alexander Zemtsov, Philip Ledwoch, Jonas Fehr

mit:

Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH, Stuttgart (Stadtplanung),
Verfasser: Prof. Dipl.-Ing. Mario Flammann, Architekt und Stadtplaner

Glück Landschaftsarchitektur GmbH, Stuttgart (Landschaftsarchitektur),
Verfasser: Dipl.-Ing. Freier Landschaftsarchitekt Michael Glück,
Mitarbeiterin: Sabrina Sparn

Boll Partner für Tragwerke GmbH & Co KG, Stuttgart (Tragwerksplanung),
Verfasser: Dipl.-Ing. Achim Eutebach, Bauingenieur

HHP Nord/Ost Beratende Ingenieure GmbH, Braunschweig (Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitskonzept)

PKi GmbH, Köln (Brandschutz)



Modellfoto

Würdigung durch das Preisgericht

Die Verfasser*innen unternehmen den Versuch, das Volumen des Stadthauses sowohl durch direkte Anbauten wie auch durch ergänzende Neubauten städtebaulich einzubinden. Frei und fließend geformte Neubauten entlang der umgebenden Straßen nehmen den Maßstab der umgebenden Blockrandbebauung auf und relativieren den Maßstabssprung zum Stadthaus. Die Türme A-C behalten zwar ihre prägende Wirkung, werden aber deutlich verträglicher ins Stadtgefüge eingebunden.

Westlich und nördlich dieser Hochhäuser entstehen zwischen Türmen und neuer Mantelbebauung Freiräume, die intensiv begrünt und gut belichtet eine hohe Aufenthaltsqualität erwarten lassen. Dabei werden die Straßenräume durch die maßstäblich passenden Neubauten der Mantelbebauung angenehm aufgelockert gefasst. Gemeinsam mit begrünten Freiräumen gelingt eine adäquate stadträumliche Vernetzung.

Die drei hinzugefügten viergeschossige Baukörper entlang der Franz- und Weiherstraße überschreiten zwar die Traufhöhen der bestehenden Straßenrandbebauung geringfügig, dieser Umstand erscheint der Denkmalpflege wegen der aufgelockerten Anordnung jedoch tolerabel.

Die Hauptadresse des Stadthauses richtet sich zum Elisabeth-Selbert-Platz. Von dem dort positionierten Foyer erreicht man ebenerdig neben einem „Schaufenster“ jedoch lediglich die Kantine mit angegliederter Bar, deren direkter Außenraumbezug an dieser Stelle nur wenig Gewinn verspricht. Darüber hinaus dient das Foyer als Eingang, um über eine Treppenanlage das in der höheren Ebene gelegene Bürgerforum und den Wartebereich erreichen zu können.

Dieser Bereich auf dem Niveau des heutigen EG wird ebenerdig über eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende grüne Achse erreicht. Aus südlicher Richtung gelangt man über die Loggia bzw. Brücke direkter Verbindung in diesen Außenraum und kann von dort ebenengleich ein weiteres, z. T. zweigeschos-



Vogelperspektive



Lageplan

siges Foyer des Stadthauses betreten, in dem Empfang und Information positioniert sind. Eine weitere Ebene höher ist, wenig prominent, der Ratssaal positioniert.

Die Erschließung der repräsentativen Funktionen bietet keine selbsterklärende Orientierung und erscheint auch in dieser Ebene auf Anhieb wenig klar. Die zentrale politische Funktion des Ratssaals findet weder hinsichtlich der internen Erschließung eine angemessene Entsprechung, noch ist die Wahrnehmbarkeit im Stadtraum überzeugend. Innenräumlich erscheinen die umfangreichen, nur künstlich zu belichtenden Flurflächen unzeitgemäß.

Positiv wird hingegen das Angebot der durchgrünt, sich nach Norden abtreppenden Nord-Süd-Verbindung bewertet, von der aus die straßenbegleitenden Baukörper ebenfalls erschlossen werden können. Dies unterstützt die soziale Kontrolle und gewährleistet eine ausreichende Frequentierung dieses zentralen Freibereichs. Für eine weitere Belebung wird eine gastronomische Einrichtung vorgeschlagen.

In den Anbauten wird auf dem Niveau der begleitenden Straßen der Versuch unternommen, dort jeweils (Mantel-)Nutzungen mit Öffentlichkeitsbezug unterzubringen und auf diese Weise Interaktion mit dem Umfeld zu ermöglichen.

Kritisch diskutiert wird hingegen die geometrische Ausprägung der frei geformten und sich mittig aufweitenden Baukörper der straßenbegleitenden Neubauten. Die dort vorgesehenen Nutzungen sind in den teils sehr tiefen Baukörpern mitunter wenig effektiv unterzubringen. Grundsätzlich lässt diese architektonische Ausprägung der Neu- und Anbauten mitunter funktionale wie auch wirtschaftliche Nachteile erwarten.

In freiräumlicher Hinsicht schafft der Vorschlag durch ein durchgängiges Freiraumsystem eine gute alltagstaugliche Vernetzung mit dem Stadtteil und eine hohe, auch mikroklimatische günstige Durchgrünung mit neuen raumbildenden

Qualitäten. Eine flach ansteigende Rampe im mäandrierenden Verlauf mit eingebetteten kleinen Grünflächen wird zur bestimmenden Entwurfsidee für die Freiraumgestaltung, die teilweise etwas kleinteilig erscheint. Eine Vereinfachung könnte in funktionaler und gestalterischer Hinsicht ein Zugewinn sein. Die gute Zugänglichkeit, Durchgängigkeit und Offenheit der Freiräume lassen eine gute Nutzbarkeit auch für die angrenzende Nachbarschaft erwarten. Das Außengelände der Kita auf Straßenniveau wird begrüßt. Auch der Ansatz, mit einer Vielzahl an Gehölzen eine wirksame Raumbildung zu schaffen und für Schatten zu sorgen, wird positiv beurteilt.

Die technischen Systeme sind beschrieben und schematisch aufgezeigt, die Integration der Systeme in das Gebäude sind aber nicht ausreichend dargestellt.

Erhebliche Zweifel bestehen, ob die vorgeschlagene natürliche Lüftung durch kippbare Flügel hinter einer Doppelfassade für die zu belüftenden Raumvolumen ausreicht. Die Integration von Photovoltaik in die Fassade wird begrüßt, kann aber zu einer Höhe bis max. 23 m installiert werden.

Insgesamt ist die tragwerksplanerische Durcharbeitung mager und widersprüchlich. Es werden nur pauschale und prinzipielle Aussagen getroffen. Das Tragwerk der Neubauten aus Holz auf der bestehenden TG erschließt sich kaum. Die Geometrie der Neubauten oder des Ratssaals erscheinen zudem nicht mit der vorhandenen Tragstruktur der Untergeschosse abgestimmt.

Auch die Themen des Brandschutzes bedürfen der Konkretisierung. Die Brandabschnittsbildung im Sockelbereich fehlt, eine Anpassung ist voraussichtlich nur mit erheblichen Eingriffen in den Entwurf möglich. Die Ausgänge aus Treppenträumen ins Freie sind bei den Türmen A, B, C nachvollziehbar, im Westteil dagegen nicht. Sicherheitstreppenträume und Feuerwehraufzüge sind nicht erkennbar.



Visualisierung Blick vom Elisabeth-Selbert-Platz

Der Ansatz, mit kleinteiligen, „weichen“ Ergänzungen eine stadtverträgliche Integration des Stadthausvolumens zu bewirken wird ebenso anerkannt wie die Idee, im Westen und Norden mit Hilfe einer kleinteiligen Bebauung angenehme und gut aneignbare Stadträume zu schaffen.

Im Detail weist der Entwurf jedoch Schwächen hinsichtlich der Orientierung und Funktionalität auf und positioniert entscheidende Funktionen wenig repräsentativ.



Darstellung Nutzungsschema



Darstellung Entwurfskonzept



Schnitt 1-1

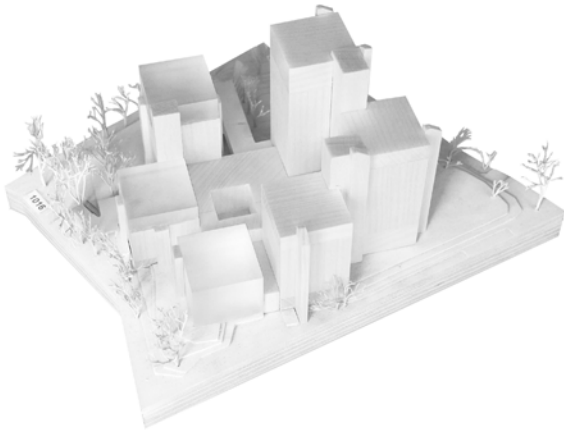


Grundriss Parkebene E0



Visualisierung Verteilerebene

4. Rang, ex aequo, Anerkennung, Arbeit 1016



Modellfoto

Verfasser*innen Arbeit 1016

blrm Architekt*innen GmbH, Hamburg (Architektur)

Verfasser: Volker Halbach, Architekt, Rüdiger Ebel, Architekt,
Jannes Wurps, Architekt, Jan Busemeyer, Architekt,
Mitarbeiter*innen: Jakob Schlipf, Bjarne Gießler, Clemens
Brinkama, Emilie Höhler, Marlene Dodenhof

mit:

ora Part mbB, Leipzig (Stadtplanung),

Verfasser: Henry Fenzlein,

Mitarbeiter*innen: Athena Isabella Rombach, Nira Remmers-
mann

rabe landschaften, Hamburg (Landschaftsarchitektur),

Verfasserin: Sabine Rabe, Landschaftsarchitektin,

Mitarbeiter: Jan Dubský, Zezheng Ying, Benny Meinhardt,
Freier Mitarbeiter: Thomas Gräbel

Knippershelig GmbH, Stuttgart (Tragwerksplanung),

Verfasser: Thorsten Helbig,

Mitarbeiter*innen: Florian Meier, Nils Lange, Emmanuelle
Sallin, Lucy Kraychyk

Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart (Energie-, Klima-
und Nachhaltigkeitskonzept),

Verfasser*innen: Prof. Matthias Rudolph, M.Sc. Alina Wagner

hhpberlin Ingenieure für Brandschutz GmbH, Berlin (Brand-
schutz),

Verfasser: Dr. Ing. Christoph Klinzmann



Modellfoto

Würdigung durch das Preisgericht

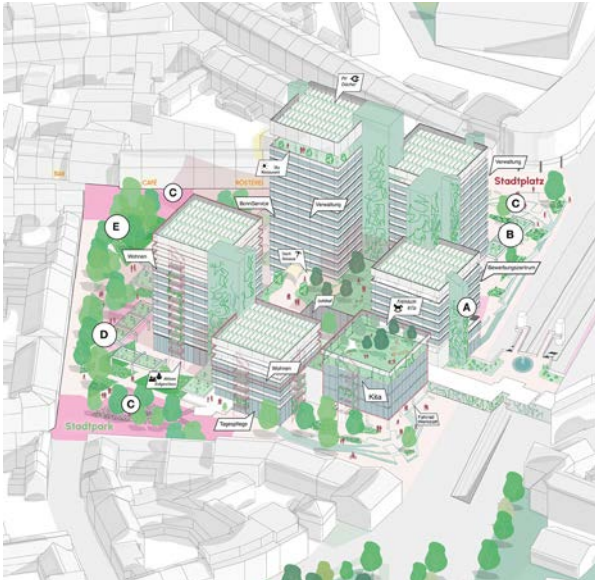
Die Verfasser der Arbeit 1016 verstehen die Transformation des Stadthauses als eine stadträumliche Aufgabe mit dem Ziel, die bestehende Großstruktur in ein durchlässiges und anschlussfähiges Gefüge zu überführen. Dies wird durch den Rückbau und die Neuorganisation des als städtebauliche Barriere empfundenen Sockelbaus erreicht.

Die direkte Verankerung im Straßenraum mit einer einhergehenden verbesserten Adressbildung und deutlich einfacheren Orientierung wird positiv bewertet. Durch diese entwerferische Setzung wird gleichsam der Vorplatz bzw. Grünraum allseits vergrößert. Es entsteht ein parkähnlicher Freiraum, den die Jury entlang der Maxstraße auch als richtig verortet empfindet.

Flächen, die durch den Rückbau und die Neuordnung auf der höher liegenden, heutigen EG-Ebene verbleiben, so genannte „Piers“, Ausleger, die in den Grünraum reinragen, laden die Nachbarschaft ein, diese Räume mit Leben zu füllen. Über die Qualität dieses Angebotes gab es in der Jury unterschiedliche Meinungen. Insbesondere zur Weiherstraße und zur Franzstraße kann die städtebauliche Integration noch nicht überzeugen. Die vorgesehenen räumlichen Ausweitungen erzielen für die Belebung des Stadtraums kaum Wirkung.

Auch die Belebung des Erdgeschosses, nicht nur für die Mitarbeitenden des Stadthauses, sondern für alle Bürger*innen, mit unterschiedlichsten Angeboten wie z. B. Gastronomie samt Außenbestuhlung mit Bezug zum Grünraum, Praxen und dem Stadtforum im ergänzten sechsten Turm in der Süd-West-Ecke, lässt eine Akzeptanz des neu geordneten und nach innen verdichteten Quartier erwarten.

Kontrovers diskutiert werden hingegen die durch den Wegfall des Sockels stark überhöht wirkenden Türme und die damit einhergehende Frage der Maßstäblichkeit und Proportionen des Ensembles zur Innenstadt hin.



Darstellung Nutzungsschema

Die abgefragten Nutzungen für die Stadtverwaltung erfahren ihren Auftakt am neu geschaffenen Stadthausplatz mit dem Foyer, verteilen sich dann auf die anschließenden höher liegenden Sockelgeschosse und entwickeln sich über die Türme A,B,C in die Obergeschosse.

Die Organisation der Stadtverwaltung wird als nicht sehr klar und übersichtlich empfunden, aufgrund von teilweisen Funktionsüberlagerungen mit Wohnen und den nicht immer logisch empfundenen Zuordnungen auf den unterschiedlichsten Ebenen. Dies gilt in besonderem Maße für die kleinteilige Aufteilung der Serviceangebote von Bonn.Service in verschiedenen Gebäudeteile. In diesen Bereichen erscheint auch die Tageslichtversorgung eher gering und der Nutzung nicht angemessen.

Positiv bewertet wird die neue innere Mitte, ein gemeinsamer, offener Mittelpunkt, der als Marktplatz verstanden wird und auf unterschiedliche Art und Weise bespielt werden kann.

Das Wohnen in Form von Cluster-Wohnen und Studierendenwohnen wird in den Bestandstürmen D und E verortet, in den darüber liegenden Aufstockungen folgerichtig und großzügig das Familienwohnen. Die Kita auf der obersten Ebene des neu ergänzten Turmes mit zugehörigem Freibereich ausschließlich auf dem Dach wird kontrovers diskutiert.

Die Geschossüberschreitungen gegenüber den Darstellungen im Bebauungsplan tangieren zwar die Grundzüge der Planung, sind hier, da dem Wohnen geschuldet, voraussichtlich gem. § 31 BauGB befreiungsfähig und bedürfen keiner Bebauungsplanänderungen.

Die angebotenen verkehrlichen Lösungen für Pkw-, Fahrrad- und Wirtschaftsverkehr bergen noch erhebliche Mängel. Besonders problematisch erscheint die Positionierung der Anlieferung ohne Wirtschaftshof unter der Loggia-Brücke im Bereich der als Fahrradgarage konzipierten ebenerdigen



Lageplan

Nord-Süd-Fußgänger*innenquerung unter dem Gebäudekomplex. Die durch das Rangieren ausgelösten verkehrlichen Konflikte an dieser Stelle sind nicht aufzulösen. Auch die Vermischung von Publikumsverkehr mit logistischen Abläufen für den Gebäudekomplex ist problematisch. Im Hinblick auf den Stadt- und Freiraum verschafft sich der Entwurfsansatz dadurch Spielräume.

Den Verfasser*innen gelingt ein überraschend großzügiges Freiraumgefüge. Das Konzept einer schiefen Parkebene eröffnet spannende Möglichkeiten, die Plus 1 Ebene anzubinden und in Teilen nicht unterbaute Grünbereiche und barrierearme Anschlüsse an die Gebäude zu schaffen.

Für die Freiraumgestaltung ergeben sich vielfältige Nutzungsangebote, die im Detail jedoch noch schematisch wirken. Vermisst wird eine stadträumliche Vorstellung, wie der Bereich am Berliner Platz aufgewertet werden könnte. Sie erscheint hier umso dringlicher, als die Arbeit den Bestand erhält und keine räumliche Aufweitung erfolgt.

Das Nachhaltigkeitskonzept bietet zwar keinen zusammenhängenden Lösungsansatz für ein Low-Tech-Gebäude, jedoch ein Bündel von plausiblen Maßnahmen. So ist die Weiterentwicklung der vorhandenen Fassade durch wärmedämmende Brüstungselemente und Ersatz der vorhandenen Fenster durch Kastenfenster mit integriertem Sonnenschurz und Lüftungselementen gut und nachvollziehbar. Die vorgeschlagene Lüftung reicht voraussichtlich aber nur für die fassadennahen Bereiche aus. Die Ergänzung der natürlichen Lüftung einer sogenannten „Schublüftung“ ist nur schematisch dargestellt und von der Wirkung für die Tiefe der Räume fraglich, sollte jedoch geprüft werden. Zudem ist trotz der durchgehenden neuen 3-fach-Verglasung in der Fassade fraglich ob die Anforderungen an die Energieeffizienz mit dem hohen Glasanteil realisiert werden können.

Der sehr selektive Rückbau mit ca. 90 % Bestandserhalt trägt ebenfalls positiv zur Klimabilanz des Projekts bei. Auch das



Visualisierung Blick auf den Elisabeth-Selbert-Platz

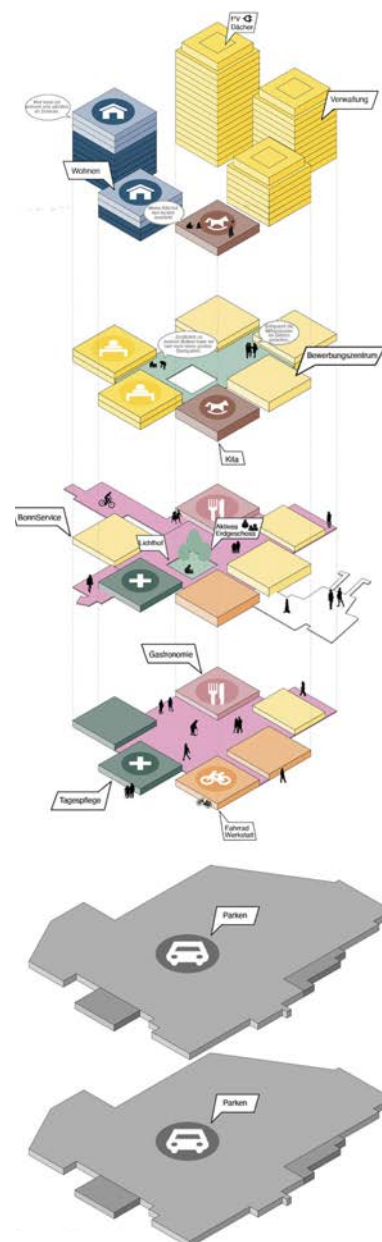
statische Konzept ist ausführlich beschrieben in Piktogrammen dargestellt und nachvollziehbar.

In brandschutztechnischer Hinsicht ist die Brandabschnittsbildung im Sockelbereich angedeutet. Aufgrund der Gebäudestruktur sind Möglichkeiten zur Untergliederung vorhanden.

Ausgänge aus den Treppenträumen ins Freie sind konsequent gelöst. Sicherheitstreppenträume und Feuerwehraufzug sind grundsätzlich dargestellt. In den Türmen D und E ist jedoch der einzige Sicherheitstreppenraum mit langen Stichfluren noch unzureichend. Die geplanten Aufstockungen im Hochhausbereich in Holzbauweise sind nur mit erheblichem Kompensationsaufwand umsetzbar. Der beschriebene Verzicht auf eine Sprinkleranlage ist unrealistisch.

Die im Grunde wirtschaftlichen baulichen Kennzahlen der Arbeit sind aufgrund der weitgehenden Ausklammerung der Anlieferungsfragestellungen im Projekt zu hinterfragen. Die neue, fast vollständige Verglasung des Gebäudekomplexes mit einer Doppelfassade wird als erheblicher Kostentreiber und als Kostenrisiko bewertet.

Der auf städtebaulicher und funktional programmatrischer Ebene stimmige Entwurf thematisiert die Komplexität der gestellten Aufgabe und gibt eine interessante und sehr diskutierte Antwort auf den Quartiersgedanken. Die erwähnten funktionalen und technischen Mängel schwächen diesen Ansatz jedoch erheblich.



Darstellung Nutzungskonzept



Schnitt A-A



Grundriss EG (0)



Visualisierung Eingangssituation von der Nordstadt kommend

2. Rundgang



Modellfoto

1001

**Henn GmbH, Berlin
(Architektur)**

mit:

- Alexander Over Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH, München (Stadtplanung, Landschaftsarchitektur)
- GRBV Ingenieure im Bauwesen GmbH & Co. KG, Berlin, Münster (Tragwerksplanung)
- Müller-BBM Building Solutions GmbH, Berlin (anteilig mit Henn GmbH) (Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitskonzept)
- hhpberlin Ingenieure für Brandschutz GmbH, Standort Berlin (Brandschutz)
- WINTER Engineering und Services Berlin GmbH, Berlin (Energie- und Versorgungstechnik)



Modellfoto

1002

**Atelier Kempe Thill Thörner Kaczmarek Architektur und
Denkmalpflege GmbH, Düsseldorf/Rotterdam/Berlin
(Architektur)**

mit:

- GRAU architects and urban designers, Paris (Stadtplanung)
- Vogt Landschaft Berlin GmbH, Berlin (Landschaftsarchitektur)
- ZM-I München GmbH, München (Tragwerksplanung)
- Müller-BBM Building Solutions GmbH, Hamburg (Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitskonzept)
- ZM-I fire + risk GmbH, München (Brandschutz)



Modellfoto

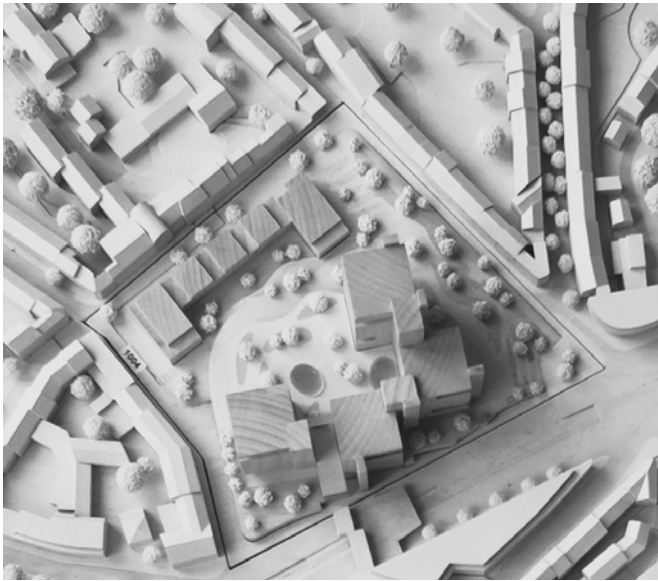
1003

**steidle architekten Gesellschaft von Architekten und
Stadtplanern mbH, München (Architektur, Stadtplanung)**

mit:

- mahl gebhard konzepte Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner PartG mbB, München
- bwp Burggraf + Weber Beratende Ingenieure GmbH, München (Tragwerksplanung)
- Ing. Wolfgang Spiegl GmbH, München (Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitskonzept)
- Ökotec Fire & Risk Management Jaspers Ingenieure GmbH, Schwalmtal (Brandschutz)

2. Rundgang



Modellfoto

1004

**Nattler Architekten BDA GmbH, Essen
(Architektur)**

mit:

- atelier stadt & haus, Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH, Essen (Stadtplanung)
- SYMplan Landschaftsarchitektur, Essen (Landschaftsarchitektur)
- Werner Sobek AG, Stuttgart (Tragwerksplanung, Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitskonzept)
- Görtzen Stolbrink & Partner mbB, Beratende Ingenieure für Brandschutz, Düsseldorf (Brandschutz)
- Tropp Lighting Design GmbH, Weilheim (weitere Fachplanung)



Modellfoto

1005

**Winking Froh Architekten GmbH, Berlin
(Architektur, Stadtplanung)**

mit:

- studio ploymorph Landschaftsarchitekten Bernard & Wasczuk PartGmbH, Berlin (Landschaftsarchitektur)
- Wetzel & von Seht Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB, Berlin (Tragwerksplanung)
- jh-Planungsgesellschaft mbH, Potsdam (Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitskonzept)
- Ingenieurbüro T. Wackermann GbR, Hamburg (Brandschutz)



Modellfoto

1007

**ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH, Köln
(federführend, Objektplanung, Stadtplanung)**

mit

**HPP Generalplanung GmbH, Düsseldorf
(Generalplanung)**

mit:

- RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekt*innen, Köln (Landschaftsarchitektur)
- Finck Billen Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Köln (Tragwerksplanung)
- ee concept gmbh, Darmstadt (Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitskonzept)
- Föckeler + Urspruch – Architekten für den Brandschutz PartGmbH, Köln (Brandschutz)

2. Rundgang



Modellfoto

1008

Auer Weber Ass. GmbH, München/Stuttgart (Architektur)
mit:

- grabner huber lipp, landschaftsarchitekten und stadtplaner part mbB, Freising (Stadtplanung, Landschaftsarchitektur)
- B+G Ingenieure Bollinger und Grohmann GmbH, Stuttgart (Tragwerksplanung)
- Transplan Technik-Bauplanung GmbH, Stuttgart (Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitskonzept)
- hhpberlin Ingenieure für Brandschutz GmbH, Berlin
- Neher Butz Plus GmbH, Konstanz (Elektrotechnische Gebäudeausrüstung)
- PlanR, Ingenieurgesellschaft für Fördertechnik, Ditzingen (Fördertechnik- und Auszugsplanung)
- Reisner und Frank GmbH, Gräfeling (Gastronomie- und Küchenplanung)
- PSLV Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München (Verkehrsplanung)



Modellfoto

1009

Gerber Architekten GmbH, Dortmund (Architektur, Landschaftsarchitektur)
mit:

- scheuven+wachten plus planungsgesellschaft mbH, Dortmund (Stadtplanung)
- B+G Ingenieure Bollinger und Grohmann, Niederlassung Düsseldorf (Tragwerksplanung)
- IfBW-Ingenieurbüro für Brandschutz Wuppertal GmbH, Wuppertal (Brandschutz)
- Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart (Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitskonzept)
- Assmann Beraten + Planen GmbH (weitere Fachplanung)



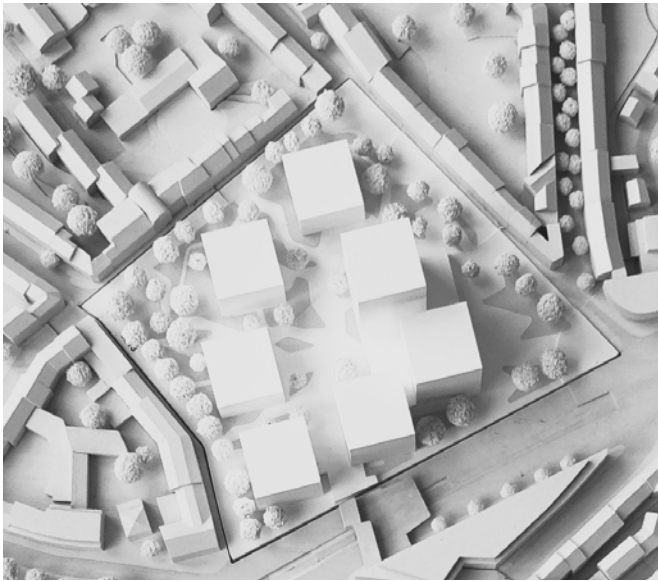
Modellfoto

1012

Heimspiel Architekten, Matzken Kampherbeek PartGmbH, Münster (Architektur)
mit:

- Studiomaier | Bohlen, Lubs, Pape, Staack Partnerschaft mbB für Architektur und Stadtplanung, Hannover (Stadtplanung)
- arbos landscape GmbH, Hamburg (Landschaftsarchitektur)
- ahw Ingenieure GmbH, Münster (Tragwerksplanung)
- C5 GmbH, Münster (Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitskonzept)
- nees Ingenieure GmbH, Münster (Brandschutz)

2. Rundgang



Modellfoto

1013

**Oezen-Reimer+Partner Architekten & Ingenieure, Bonn
(Architektur)**

mit:

- ISR - Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Düsseldorf (Stadtplanung)
- wbp Landschaftsarchitekten GmbH, Bochum (Landschaftsarchitektur)
- AWD Ingenieurgesellschaft mbH, Köln (Tragwerksplanung)
- Schwinn Ingenieure, Beratende Ingenieure für Bauphysik und Akustik PartG mbB, Bonn, Rheinbach, Andernach (Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitskonzept)
- Ingenieur- und Sachverständigenbüro TEGA-therm, Bonn (Technische Gebäudeausrüstung)
- CU Brandschutz - Christian Uhlig, Willich (Brandschutz)



Modellfoto

1015

**LANKES KOENGETER Architekten GmbH, Berlin
(Architektur)**

mit:

- Stadt Land Fluss, Städtebau und Stadtplanung PartG mbB, Börsch-Supan | Harnzeh | Horst, Berlin (Stadtplanung)
- gruppe F | Freiraum für alle, Berlin (Landschaftsarchitektur)
- B+G Ingenieure Bollinger und Grohmann GmbH, Berlin (Tragwerksplanung, Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitskonzept)
- Wagner Zeitter Bauingenieure GmbH, Wiesbaden (Brandschutz)



Modellfoto

1018

**AllesWirdGut Architektur ZT GmbH, Marth/Passler/
Spiegl/Waldner, Wien/München
(Architektur/Stadtplanung)**

mit:

- DnD Landschaftsplanung ZT GmbH, Wien (Landschaftsarchitektur) Kempen Krause Ingenieure GmbH, Aachen (Verkehrsplanung)
- Werner Sobek Wien ZT GmbH, Wien (Tragwerksplanung)
- Transsolar, Energietechnik GmbH, München
- Corall Ingenieure GmbH, Niederlassung Hamburg (Brandschutz)

Abbildungsverzeichnis

- Abb. Titelblatt: Visualisierung, Quelle: SCOPE Architekten GmbH, Stuttgart
- Abb. Seite 5: Portraits Guido Déus, Rachid Jaghou, Quelle: Bundesstadt Bonn
- Abb. Seite 10: Luftbild + Lageplan, Quelle: Stadt Bonn / Grafik: neubig hubacher PartG mbB
- Abb. Seite 11: Lageplan, Erschließung auf Ebene EG, Quelle: dbp / neubig hubacher PartG mbB
Schematische Übersicht der Technikbereiche im Bestandsgebäude, Quelle: Reichel Ingenieure-
gesellschaft für Gebäudetechnik mbH
- Abb. Seite 12: Städtebauliche Hierarchie, Quelle: TIM-Online / Grafik: neubig hubacher PartG mbB
- Abb. Seite 13: 3-Zonen-Prinzip, Quelle: Drees & Sommer SE
- Abb. Seite 14: Designobjekt Spiegelfaltung, Foto: neubig hubacher PartG mbB
- Abb. Seite 15: Auszug Bebauungsplan Nr. 7722-6, 1972, Quelle: Bundesstadt Bonn
- Abb. Seite 16: Lageplan Abgrenzung Wettbewerbsgrundstück, Quelle: TIM-online / Grafik: neubig hubacher PartG mbB
- Abb. Seite 19-21: Fotos Rückfragenkolloquium + Preisgerichtssitzung, neubig hubacher PartG mbB
- Abb. Seite
22/28/34/40/
44/48/52-55: Modellfotos, neubig hubacher PartG mbB
- Abb. Seite 23: Lageplan + Freie Darstellung Entwurfskonzept, Quelle: SCOPE Architekten GmbH, Stuttgart
- Abb. Seite 24: Ansicht Nord, Quelle: SCOPE Architekten GmbH, Stuttgart
- Abb. Seite 25: Visualisierungen Haupteingangssituation + Verteilerebene EG + Darstellung Nutzungsschema, Quelle: SCO
PE Architekten
GmbH, Stuttgart
- Abb. Seite 26: Schnitt A-A + Grundriss 1. OG + Grundriss 2. OG + Fassadenschnitt Turm + Fassadenschnitt Sockel, Quelle: SCOPE Architekten GmbH, Stuttgart
- Abb. Seite 27: Schnitt B-B + Ansicht Ost + Darstellungen Schwammstadt + Funktionen und Adresse + Typologien + Energiekonzept + Plätze und landschaftsplanerische Ausprägung, Quelle: SCOPE Architekten GmbH, Stuttgart
- Abb. Seite 29: Lageplan, Quelle: heinlewischer Partnerschaft freier Architekten mbB, Dresden
- Abb. Seite 30: Schnittperspektive, Quelle: heinlewischer Partnerschaft freier Architekten mbB, Dresden
- Abb. Seite 31: Perspektive Elisabeth-Selbert-Platz + Perspektive Jan-Loh-Platz + Darstellung Nutzungskonzept, Quelle: heinlewischer Partnerschaft freier Architekten mbB, Dresden
- Abb. Seite 32: Querschnitt + Grundriss EG + Grundriss 3. OG + Nachhaltigkeit, Quelle: heinlewischer Partnerschaft freier Architekten mbB, Dresden
- Abb. Seite 33: Ansicht Süd + Ansicht Ost + Herleitung Fassade/Fassadenschnitt, -ansicht, -grundriss + Regenwassermanagement + Freiraumkonzept, Quelle: heinlewischer Partnerschaft freier Architekten mbB, Dresden
- Abb. Seite 35: Lageplan, Quelle: Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin
- Abb. Seite 36: Ansicht Ost + Nutzungskonzept, Quelle: Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin
- Abb. Seite 37: Außenperspektive + Innenperspektive, Quelle: Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin
- Abb. Seite 38: Ansicht Nord + Grundriss EG + Grundriss 3. OG + Darstellung Klima- und Energiekonzept, Quelle: Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

- Abb. Seite 39: Schnitt A-A + Schnitt B-B + Fassadendetail, Grundriss, Schnitt, Ansicht, Quelle: Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin
- Abb. Seite 41: Darstellung Entwurfskonzept + Lageplan, Quelle: 5BWS, Decker | Schraa | Oelmann | Sampels | Burghardt Partnerschaft von Architekten und beratenden Ingenieuren mbB, Assoziierte Partner, Jockers | Schröder | Zgoll, Bonn
- Abb. Seite 42: Perspektive Elisabeth-Selbert-Platz, Quelle: 5BWS, Decker | Schraa | Oelmann | Sampels | Burghardt Partnerschaft von Architekten und beratenden Ingenieuren mbB, Assoziierte Partner, Jockers | Schröder | Zgoll, Bonn
- Abb. Seite 43: Schnitt Turm A+C, Querschnitt Eingangshalle + Grundriss EG + Darstellungen Nachhaltigkeit, Re-use, Re-purpose + Nutzungsverteilung, Quelle: 5BWS, Decker | Schraa | Oelmann | Sampels | Burghardt Partnerschaft von Architekten und beratenden Ingenieuren mbB, Assoziierte Partner, Jockers | Schröder | Zgoll, Bonn
- Abb. Seite 45: Vogelperspektive + Lageplan, Quelle: h4a Gessert + Randecker Generalplaner GmbH, Stuttgart
- Abb. Seite 46: Visualisierung Blick vom Elisabeth-Selbert-Platz + Darstellungen Entwurfskonzept + Nutzungsschema, Quelle: h4a Gessert + Randecker Generalplaner GmbH, Stuttgart
- Abb. Seite 47: Schnitt 1-1 + Grundriss Parkebene E0 + Visualisierung Verteilerebene, Quelle: h4a Gessert + Randecker Generalplaner GmbH, Stuttgart
- Abb. Seite 49: Darstellung Nutzungsschema + Lageplan, Quelle: blrm Architekt*innen GmbH, Hamburg
- Abb. Seite 50: Visualisierung Blick auf den Elisabeth-Selbert-Platz + Darstellung Nutzungskonzept, Quelle: blrm Architekt*innen GmbH, Hamburg
- Abb. Seite 51: Schnitt A-A + Grundriss EG (0) + Visualisierung Eingangssituation von der Nordstadt kommend, Quelle: blrm Architekt*innen GmbH, Hamburg

Impressum

Ausloberin/Auftraggeberin: Bundesstadt Bonn, Städtisches Gebäudemanagement Bonn (SGB)
 Wettbewerbs-/Verfahrensbetreuung: neubig hubacher Architekten und Stadtplaner PartG mbB
 Interims-Projektsteuerung: Drees&Sommer SE, Köln
 Druck: sedruck KG, Köln

