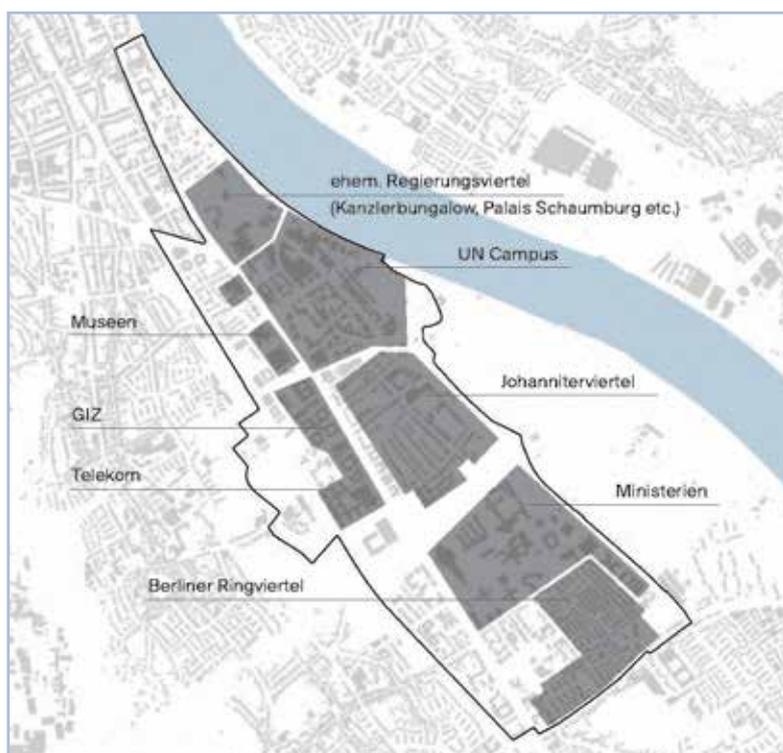




Rahmen- planung Bundesviertel

Aufbruch in die nächsten Jahrzehnte

Wie soll sich das Bundesviertel, der Arbeitsplatzschwerpunkt Bonns, in Zukunft entwickeln? Diese Frage ist jetzt beantwortet. Im Mai beschloss der Hauptausschuss der Stadt Bonn die Rahmenplanung Bundesviertel, die nun Leitlinien für die weitere Entwicklung vorgibt. Die Vollversammlung der IHK hatte sich zuvor in einer Resolution ebenfalls für die Rahmenplanung ausgesprochen. Sie setzt sich für die Weiterentwicklung zu einem attraktiven Büro- und Wohnstandort ein.



Das „Bundesbüdchen“ ist wieder da. Zu den Kunden des Verkaufspavillons am Bundeshaus in Bonn zählten nicht nur viele Bürgerinnen und Bürger der Stadt, sondern auch Prominente wie Helmut Kohl, Joschka Fischer, Herbert Wehner und Norbert Blüm sowie zahlreiche andere Politikerinnen und Politiker. Das „Bundesbüdchen“ ist nach Ansicht nicht nur des Fördervereins historischer Verkaufspavillon e.V. „eines der originellsten Objekte, die in der deutschen Denkmalliste stehen“. Seit Mitte Mai steht es wieder im Bundesviertel, nachdem es fast 15 Jahre bei einer Spedition eingelagert war.

„Es ist ein großer Tag für die Versinnbildlichung der Geschichte der Bonner Republik“, zitierte der „General-Anzeiger“ Mitte Mai den ehemaligen Betreiber und Eigentümer Jürgen Rausch.

Es war Zufall – ein besonderer allerdings –, dass sich wenige Tage zuvor der Hauptausschuss der Stadt – in offizieller Vertretung des Stadtrates, der wegen Corona nicht in voller Besetzung zusammenkommen durfte – ebenfalls mit dem Bundesviertel befasste: Er beschloss die Rahmenplanung Bundesviertel, die – geht es nach ihren vielen Befürwortern – durchaus als Versinnbildlichung der Zukunft des Bonner Bundesviertels betrachtet werden kann.



Von der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zur Rahmenplanung Bundesviertel

Rückblende: Vor drei Jahren beauftragte die Politik die Verwaltung, eine neue Rahmenplanung für das Bundesviertel zu erarbeiten. Das Gebiet war bis 2004 eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme. Wie Bettina Müller vom Stadtplanungsamt berichtet, gab es in diesem Zusammenhang bereits verschiedene Rahmenpläne, der letzte stammte von 2002. Die Entwicklungsmaßnahme galt 2004 als abgeschlossen.

Seitdem prosperierte das Viertel zwischen Rhein, DB-Trasse, Zweiter Fährgasse und Kennedyallee, es entstanden neue Büroimmobilien und zahlreiche Arbeitsplätze. Zudem nahmen die Anfragen von Investoren zu, auch in Sachen Hochhäusern – im Planungsdeutsch „Hochpunkte“ genannt. Die vermehrten Anfragen gaben schließlich den Ausschlag: Die Politik wollte einmal grundlegend die Frage klären, wie sich das Bundesviertel in möglichst geordnetem Rahmen eigentlich weiterentwickeln soll.

Die Stadt lud vier namhafte Städtebaubüros im August 2018 zu einer dreitägigen Planungswerkstatt ein. Der darin entwickelte Entwurf des Büros Cityförster wurde als Grundlage für die Erstellung der Rahmenplanung ausgewählt. Anschließend wurden die Bürgerinnen und Bürger beteiligt und auch im Bundesviertel ansässige Unternehmen einbezogen. Außerdem befasste sich der Städtebau- und Gestaltungsbeirat der Stadt Bonn mehrfach mit dem

Konzept. Den finalen Rahmenplan verabschiedete der Hauptausschuss schließlich am 7. Mai 2020.

„Ich freue mich, dass die Aufstellung und der Beschluss des Rahmenplans durch einen sehr konstruktiven Dialog zwischen Politik, Verwaltung und Bürgerschaft gelungen sind“, sagte Oberbürgermeister **Ashok Sridharan**. „Für die künftigen Planungen und Projekte haben wir jetzt eine wertvolle Leitlinie!“



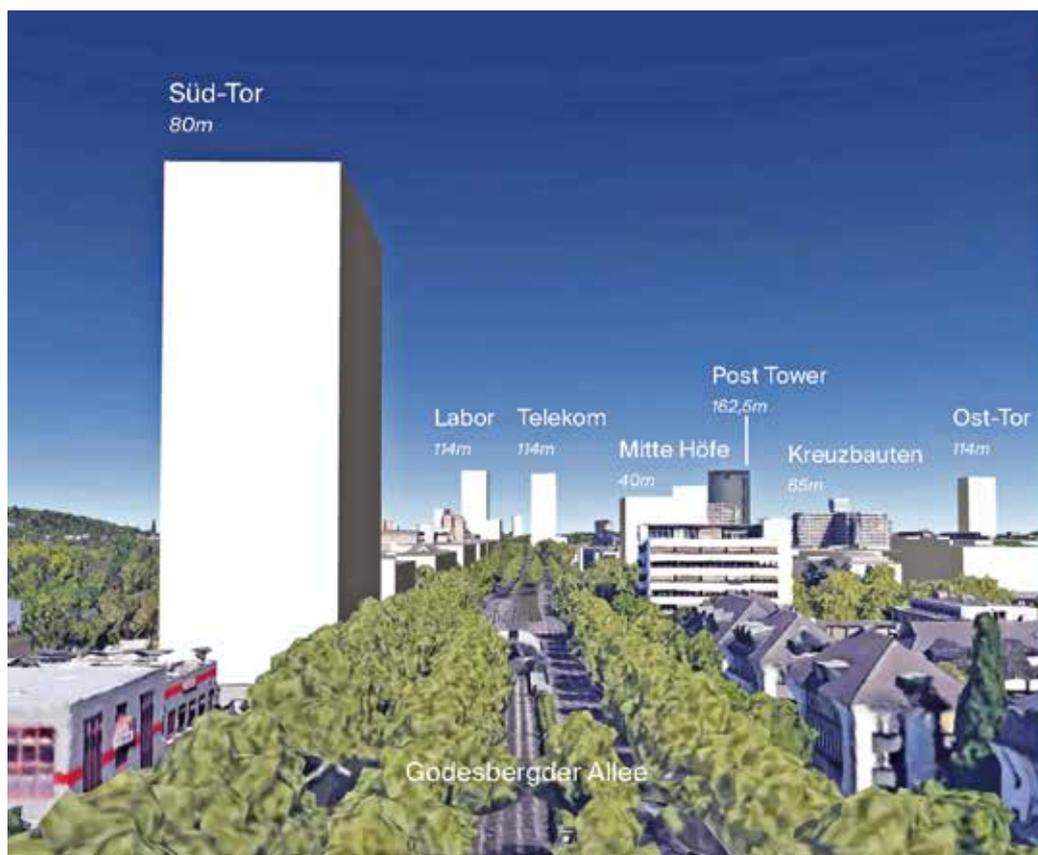
Das „Bundesbüdchen“, an dem Prominente wie Helmut Kohl, Joschka Fischer, Herbert Wehner und Norbert Blüm sowie zahlreiche andere Politikerinnen und Politiker einkaufen, ist wieder zurück im Bundesviertel.

Fünf Konzepte für ein Ziel: eine langfristige positive Entwicklung

Genau darum geht es: Die Rahmenplanung ist ein langfristiges städtebauliches Entwicklungskonzept. Sie selbst schafft zwar noch kein neues Planungsrecht. Aber: Der Rahmenplan soll künftig bei der Aufstellung und Veränderung von Bauleitplänen Berücksichtigung finden. Er bietet eine Leitlinie für künftige städtische Entscheidungen, die das Bundesviertel betreffen.

Diese Ziele und Leitlinien beschreibt der Rahmenplan in Form von fünf Konzepten:

- Strukturkonzept
- Nutzungskonzept



Sichtfeldstudien

Süd-Tor

Planmerkmale Bundesviertel Bonn, BILDTEIL
CITYFORSTER 4+1, Bericht Juli 2019, S.35

- Hochhauskonzept
- Mobilitätskonzept
- Umsetzungskonzept

Die Konzepte zeigen Spielräume für die Entwicklung auf, beschreiben aber auch lenkende Vorgaben.

Der Gedanke hinter all dem: Die Herausforderungen an das Bundesviertel sind komplex. Der Standort ist für Büroansiedlungen sehr stark gefragt. Bonn will als Wirtschaftsstandort weiterwachsen. Künftig sollen jedoch auch mehr Menschen im Bundesviertel wohnen können, um den Standort urbaner und lebendiger zu gestalten. Hierzu soll das Angebot an Gastronomie, Nahversorgung, Kultur- und Freizeitangeboten weiter gestärkt werden. Diese Entwicklung soll sowohl stadtgestalterisch als auch stadtklimatisch verträglich erfolgen. Gleichzeitig gilt es, durch Erweiterung des Angebotes im öffentlichen Nahverkehr und im Radverkehr ein nachhaltiges Mobilitätsverhalten zu fördern.

Verkehr, Wohnen, Flächennutzung – Wünsche der Wirtschaft

Die IHK Bonn/Rhein-Sieg befürwortet den Rahmenplan Bundesviertel des Planungsbüros Cityforster. Dazu verabschiedete die Vollversammlung, ihr höchstes Gremium, im März eine Resolution.



„Das sogenannte Bundesviertel in Bonn hat sich seit dem Umzug von Bundesregierung und Bundestag stark verändert. Die zutage tretende Dynamik lässt es notwendig werden, die weitere Entwicklung zumindest in groben Zügen zu planen“, erläutert IHK-Präsident **Stefan Hagen**.

Dabei sind aus Sicht der Wirtschaft jedoch zentrale Voraussetzungen zu berücksichtigen. Beispiel Erreichbarkeit: Die Unternehmerinnen und Unternehmer sprechen sich für die Schaffung von Park- & Ride- sowie Park- & Bike-Anlagen aus, um Autofahrer zum Umstieg auf den ÖPNV und das Fahrrad zu motivieren, aber auch um Shuttle-Verkehre und Mitfahrgelegenheiten einrichten zu können.

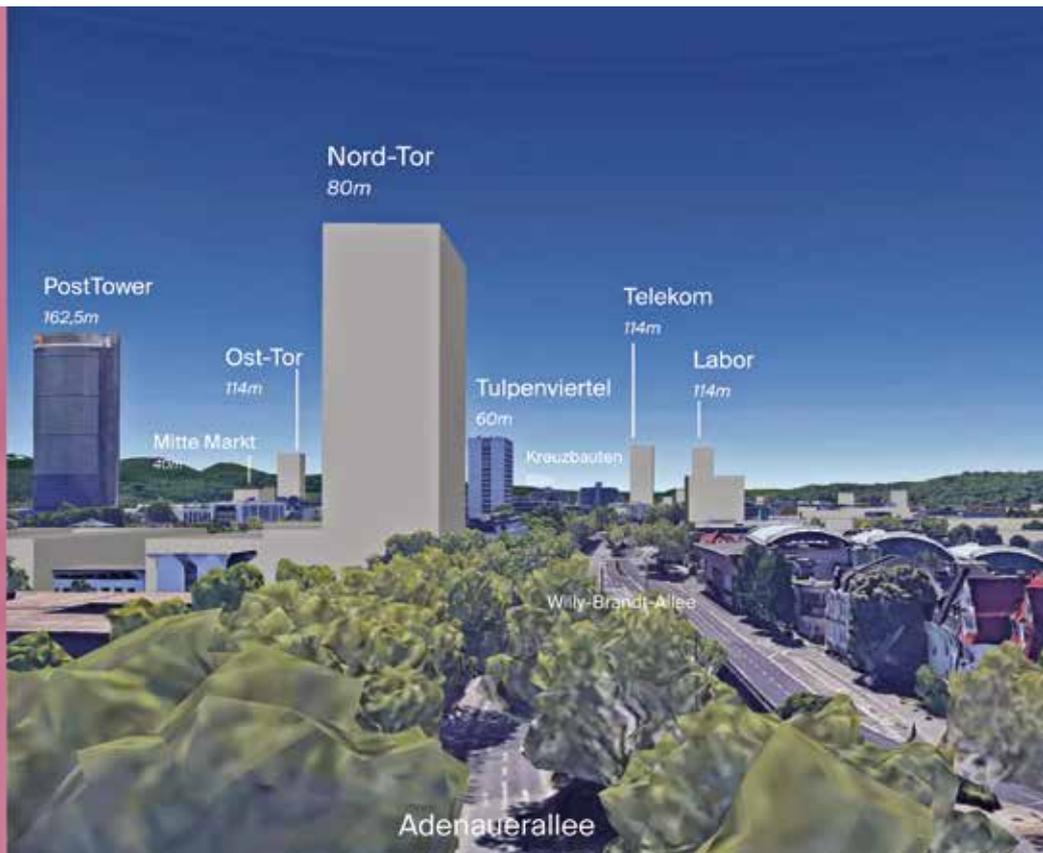
Allzu viel zusätzlicher Verkehr könnte zudem dadurch vermieden werden, dass im Bundesviertel geeigneter Wohnraum geschaffen wird. „Das betrifft den Bau von Wohnungen für Arbeitnehmer, die vor Ort wohnen und arbeiten, aber auch auf Zeit nutzbare Wohnungen und Boardinghäuser für Projektmitarbeiter, die am Wochenende pendeln“, sagt IHK-Präsident Hagen.



Sichtfeldstudien

Nord-Tor

Rahmenplanung Bundesviertel Bonn, BILDTEIL
CITYFORSTER a+u, Bericht Juli 2019, S.34



Ein weiterer Punkt aus IHK-Sicht: Flächen sind ein ebenso knappes wie begehrtes Gut. Die vorhandenen Flächen müssen also effizienter genutzt werden. „Das Bundesviertel bietet ideale Bedingungen für die Ansiedlung von Unternehmen, so dass Bonn den nächsten Schritt zur weiteren wirtschaftlichen Entwicklung machen kann“, sagte Hagen bereits im November vergangenen Jahres. Der zusätzliche Bedarf an dringend benötigten Gewerbeflächen für den Dienstleistungssektor, die Arbeitsplätze sichern und neue schaffen, könne gedeckt werden, wenn in die Höhe gebaut und verdichtet werde.

An prominenter Stelle gibt es zudem eine riesige Fläche, die seit Jahren ungenutzt ist: Rund 50.000 Quadratmeter nimmt das Landesbehördenhaus – Eigentümer ist das Land NRW – an der Olof-Palme-Allee ein; es steht weitgehend leer. Im Rahmenplan ist an der dortigen Stelle ein Hochpunkt der höchsten Kategorie vorgesehen, möglich wäre dort also ein Hochhaus von bis zu 120 Metern Höhe, was ungefähr 30 Geschossen entspricht. Laut Stadtplanungsamt würde der Standort eine Mischnutzung aus Wohnen, Gewerbe, Büros und Versorgungseinrichtungen erlauben. Konkrete Planungen gebe es allerdings noch keine. Im-

Weitere Informationen

www.bonn.de/themen-entdecken/planen-bauen/rahmenplan-bonn-bundesviertel.php



merhin: Die juristischen Auseinandersetzungen, die jahrelang eine Entwicklung verhinderten, seien beigelegt.

„Eine Nutzung des brachliegenden Bestandes der öffentlichen Hand im Bundesviertel ist schon lange überfällig“, betont **Dr. Hellmuth Hansen**, Vorsitzender des IHK-Ausschusses für Immobilienwirtschaft.

„Eine Liegenschaft wie das Landesbehördenhaus stellt ein großes Potenzial für das gesamte Bundesviertel dar, sofern es bald vermarktet wird.“

„Die Anziehungskraft dieser Stadt nachhaltig steigern“

Auch **Dr. Jörg Haas**, Vorstandsvorsitzender der HW Partners AG Bonn und Vizepräsident der IHK Bonn/Rhein-Sieg, äußert sich zur Rahmenplanung Bundesviertel: „Die Attraktivität der Stadt Bonn ist von dem richtigen Mix aus Wohnen, Kultur, Schulen und Hochschulen, Sport, Natur und Arbeit abhängig.“ Wenn





Vorschau-Ansicht auf den neuen „Bundeskanzlerplatz“ (früher Bonn-Center).

die Anziehungskraft dieser Stadt am Rhein nachhaltig gesteigert werden sollte, dann müsse mit Weitsicht die städtische Entwicklung geplant werden.

„Der Rahmenplan Bundesviertel ist ein Baustein in dieser strategischen Städteplanung und fokussiert an dieser Stelle meines Erachtens zu Recht auf den Baustein ‚attraktives Arbeitsumfeld‘“, findet der bekannte Bonner Unternehmer, der mit der BonnVisio-Gruppe unter anderem den Bonner Bogen maßgeblich geprägt hat und zu dessen InviteGroup auch das Marriott-Hotel im Bundesviertel gehört. Die kontroverse aber konstruktive Diskussion zu einzelnen Themen sei fruchtbar. „Beispielsweise fände ich eine Verdichtung der Hochhäuser besser als eine räumliche Verteilung derselben“, sagt Haas, „aber diese Einzelaspekte sollen nicht über die Sinnhaftigkeit und Richtigkeit einer Rahmenplanung Bundesviertel hinwegtäuschen.“

Ebenfalls prominent im Bundesviertel vertreten ist das Unternehmen Art-Invest Real Estate aus Köln. Unter dem Projektnamen „Neuer Kanzlerplatz“ baut das Unternehmen gerade auf dem Gelände des ehemaligen Bonn-Centers ein Ensemble aus drei Gebäudkörpern, davon ein Hochhaus mit rund 100 Metern Höhe. Insgesamt entsteht eine Mietfläche von rund 60.000 Quadratmetern.

„Der Neue Kanzlerplatz ist nicht nur für uns, sondern natürlich auch für den Wirtschaftsstandort Bonn ein bedeutsames Projekt“, sagt Art-Invest-Geschäftsführer

Ihre IHK-Ansprechpartner:

Prof. Dr. Stephan Wimmers
Telefon 0228 2284 -142
E-Mail: wimmers@bonn.ihk.de

Till Bornstedt
Telefon 0228 2284 -145
E-Mail: bornstedt@bonn.ihk.de



rer Arne Hilbert. „Dieser Verantwortung sind wir uns bewusst.“ Das entstehende Areal werde eine positive Entwicklung der Stadt mit sich bringen. „Wir sind sicher“, so **Arne Hilbert**, „dass das gesamte Regierungsviertel durch das flexible Angebot an modernen Arbeitswelten, Konferenzräumlichkeiten und Gastronomie eine enorme Aufwertung erlebt.“

„Die Wirtschaft“ sprach auch mit Bernd Lammerz. Der Geschäftsführer der Bonner BLI Group kennt das Bundesviertel gut, gemeinsam mit der Ten-Brinke-Group entwickelte er direkt an der B9 den neuen Campus der Deutschen Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ). Er ist auch Mitglied des IHK-Ausschusses für Immobilienwirtschaft.

„Das Bundesviertel ist die Büro- und Wirtschaftsmeile der Stadt“, sagt **Bernd Lammerz**. „Die Rahmenplanung hilft dabei, das bisher vor allem als Bürostandort wahrgenommene Viertel zu einem vielseitigen, attraktiven Stadtquartier weiterzuentwickeln. Das wird Bonn gut tun!“



Mit den Worten von IHK-Präsident Stefan Hagen: „Bonn bricht mit dem ‚Rahmenplan Bundesviertel‘ in die nächsten Jahrzehnte auf.“

Lothar Schmitz, freier Journalist, Bonn