

URBAN SOUL
Pressemitteilung

INHALT:

- Konzept und Herleitung

- Urban Soul

- Dreiklang für Bonn
Lifestyle House
Premium Hotel
City Office

Ausgangssituation und Aufgabe

Der Bahnhofsvorplatz in Bonn ist eine historisch verursachte, städtebauliche „Wunde“ im Herzen der Stadt. Die Aufgabe bestand darin, diese Wunde zu schließen und mit der Entwicklung eines lebendigen, urbanen Ortes gleichzeitig die Defizite des Standortes auszugleichen und seine vielfältigen Potenziale zu nutzen. Das Ziel ist dabei, für die Bürger einen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen und dem identitätsstiftenden Auftakt zur Bonner Innenstadt ein modernes, urbanes Gesicht zu geben – ein neues Zentrum des städtischen Lebens: Urban Soul.

Vergangenheit wird Zukunft

Die historische Situation stellte den im Konzept verfolgten Zustand früher bereits dar: Bei Verlassen des Bahnhofes öffnete sich Reisenden und Passanten ein Bild großstädtischen urbanen Ambientes, das bis an den Bahnhof heranreichte. Der Vorplatz war geprägt von repräsentativen Bauten am Eingang zur Innenstadt, einer dichten Verkehrsinfrastruktur und der alleearartigen Straße „Am Hauptbahnhof“.

Heute ist diese Situation mit der Unterführung bis zur Kreuzung von Poststraße und Maximilianstraße zurückgedrängt. Ziel des Konzeptes Urban Soul ist unter anderem, diesen Zugang zur unterirdischen Verteilerebene so weit wie möglich in Richtung des Bahnhofs zu verschieben, um erst spät in den Bahnhofszugang abzutauchen bzw. so früh wie möglich aus dem Untergeschoss aufzutauchen. Auf diesem Weg werden die ursprünglich vorhandenen Qualitäten des Platzes für Bürger und Reisende wieder erlebbar.

Urban Soul

Für Reisende, die den Bahnhof verlassen, ist der Vorplatz der erste Eindruck der Stadt Bonn. Als zentraler Ort hat auch für die Bürger der Stadt er eine große Bedeutung: Der Platz prägt Bonns Identität. Die Neuentwicklung dieses Ortes eröffnet die Chance, am Eingang zur Bonner City wieder einen lebendigen, urbanen Platz mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen – einen angemessenen Auftakt zur Stadt. Das ist Urban Soul.

Konzept und Herleitung

Urban Soul ist ein von allen Seiten erlebbares, städtebauliches Ensemble aus drei Gebäuden, die miteinander harmonieren und einen lebendigen, innenstadttypischen Nutzungsmix aufweisen. Dieses Zusammenspiel von souveräner Architektur, städtischer Vielfalt, Freiflächen und Lebensqualität macht das Quartier zu einem neuen Zentrum des städtischen Lebens, das Bonn bereichert und seinen Bürgern etwas zurückgibt: ein neues Herz der Stadt. Einen Ort mit Seele.

Der Namenszusatz von Urban Soul „Dreiklang für Bonn“ bezieht sich nicht nur auf die Anzahl der Baukörper. Er ist auch eine Reminiszenz an die Musikstadt Bonn und an den „Klanggrund“ im „Bonner Loch“, der in neuer Form fortgeführt werden kann. Und er macht deutlich: Am Bahnhof spielt fortan die Musik.

Erscheinungsbild und Nutzung

Der Entwurf für das Projekt „Urban Soul“ orientiert sich an den Blockgrößen und Gebäudehöhen des Bonner Innenstadtbereiches und fügt sich harmonisch in die vorhandene Situation ein. Die drei Baukörper werden so entwickelt und zueinander positioniert, dass räumliche Beziehungen entstehen, neue Wege angelegt werden und Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen.

Alle Gebäude erhalten plastisch durchgearbeitete Fassaden, die eine deutlich wahrnehmbare Struktur und Tiefe erzeugen. In Materialität, Farbgebung, Detailausbildung und Wertigkeit stellen sie Bezüge zu den Gebäuden der Umgebung her und spiegeln ihre verschiedenen Nutzungen nach Außen.

Das Nutzungskonzept für Urban Soul ist ein Musterbeispiel einer qualitativ hochwertigen, innenstadttypischen Mischung: Mit Einzelhandel, Gastronomie, Wohnen, Hotel, Büro, Fitness, gewerbliche Nutzungen, Dienstleistungen, Freizeit- und Kulturangeboten sowie innenstadtnahem Parkraum trägt das Ensemble zur Vielfalt im Bonner Zentrum bei. Ebenso vielfältig sind die Nutzungszeiten und die angesprochenen Nutzergruppen. Das Konzept zielt somit auf eine nachhaltige, ganztägig lebendige und stets vermietbare Lösung in einer Bonner Top-Lage ab und läuft nicht Gefahr, unter strukturellem Leerstand zu leiden.

Daraus ergibt sich eine deutliche und nachhaltige Belebung des öffentlichen Raumes –
einem modernen, lebendigen Zentrum angemessen.

Dreiklang für Bonn

Die drei Baukörper des Ensembles Urban Soul sind keine geschlossenen Formen, sondern weisen insbesondere im Erdgeschoss offene Flächen auf. Sie sind extrovertierte Stadtbausteine mit attraktiven Nutzungen in den stark frequentierten 1-A-Lauflagen der Bonner Innenstadt.

Der östlichste Baustein, das City Office, kombiniert Büro- und Einzelhandelsflächen mit einem öffentlichen Parkhaus. Das zweite Objekt ist als Premium Hotel konzipiert, während für das Lifestyle House an der Poststraße ein Nutzungsmix aus Einzelhandel, Wohnen und Fitness vorgesehen ist. Gastronomieflächen an der Maximilianstrasse, am Hauptbahnhof und an der kleinen Piazza ergänzen das Nutzungsspektrum.

Mit dem Dreiklang für Bonn entsteht ein ganz neues, bisher nicht da gewesenes Angebot an Waren, Lifestyle und Freizeitgestaltung in bester Lage. Der Bahnhofsplatz wird wieder zum Boulevard – ein Ort für Flaneure und attraktiver Auftakt für die Bonner Innenstadt.

Lifestyle House

Der Name ist Programm: Das westlichste der drei Gebäude ist dem Lifestyle in all seinen Facetten gewidmet. Es steht für attraktives City-Shopping und das Ankommen in der Stadt, für Erlebbarkeit von Plätzen mit gastronomischer Vielfalt, für Fitness und Wohnen mit urbaner Qualität.

Im Lifestyle House entsteht im 2. und 3. Obergeschoss, ausgerichtet zum Platz und zur Maximilianstraße und somit in bester Aussichts- und Sonnenlage – neuer Wohnraum mitten in der Innenstadt. Vorstellbar sind hier ganz unterschiedliche Wohnungstypen: von Singlewohnungen, barrierefreien Wohnungen bis hin zu Maisonette-Wohnungen für die Familie. Das Nutzungskonzept des Lifestyle-Houses bleibt jedoch flexibel und kann je nach Marktsituation auf Nachfragen nach weiterem Wohnraum oder auch Büroflächen reagieren.

Ausgehend von der Idee einer „gewebten“ Fassade wird das Lifestyle House an der Poststraße von einer massiven, dreidimensional geformten Fassadenbekleidung umhüllt. Die unterschiedlichen Breiten der Bänder sowie die variierende Tiefe der Gesamtelemente erzeugen eine feinteilige, vertikal geprägte Gliederung auf der Fassade.

Die Fensteröffnungen werden in das steinerne „Gewebe“ geschnitten und schaffen vielfältige Einblicke und Ausblicke sowie eine starke Interaktion zwischen Innenraum und Außenraum. Durch die Tiefe der Leibungen wird der massive Charakter des Gebäudes unterstrichen, die mächtigen Fassadenpfeiler im Erdgeschoss sorgen für eine plastische Schaufensterstruktur im Straßenraum.

Premium Hotel

Wie das Lifestyle House bildet auch das Premium Hotel – das erste Haus am Platz – typologisch einen wichtigen Baustein innerhalb der stadtbildprägenden Bauwerke. Das Hotel mit seiner charakteristischen Fassade ist ein Indikator für Großstadt und Dichte und fügt mit dem Lifestyle House und dem Bahnhof zu einem repräsentativen baulichen Ensemble.

Das Premium Hotel ruht auf einem gläsernen Sockel, der Einblicke in die im Erdgeschoss liegenden Nutzungen von Lobby, Bar, Bistro, Vinothek und Restaurant erlaubt. Mit der Zech Hotel Holding GmbH steht der Betreiber für ein „4* ATLANTIC Hotel Bonn“ mit 135 Zimmern bzw. 270 Betten bereits in diesem frühen Planungsstadium fest. Eingebunden in das Hotel sind ein Konferenzzentrum sowie optional ein Wellnessbereich. Ein besonderes Highlight ist die Eventzone am Kopf des Hotels mit einer angebundnen Dachterrasse, die einen spektakulären Rundumblick bietet.

Das Premium Hotel erhält eine stark differenzierte Fassadenstruktur. Auf dem gläsernen Sockel sitzt ein vertikal und kleinteilig gegliederter Baukörper. Die ausgestülpten Fenster erzeugen eine starke Schattenwirkung. Sie erzeugen damit eine besondere Plastizität und bilden einen schönen Gegensatz zu der massiven Fassadenbekleidung.

Weitere Akzente setzt das abstrahierte Balkenkreuz des Kölner Kurstaates, das reliefartig die massiven Fassadenelemente schmückt. Es verstärkt die plastische Wirkung und sorgt für eine weitere Gliederung der Fassade in der zweiten Ebene.

City Office

Die effiziente Lösung für die Forderung nach benötigtem Parkraum in Bahnhofs- und Innenstadtnähe sowie einem attraktiven Bürogebäude ist das City Office: Es bietet eine Kombination aus Büroräumen, flexibel nutzbaren Flächen im Erdgeschoss und den geforderten Stellplätzen als „Huckepack-Lösung“.

Das repräsentative fünfgeschossige City Office bietet die in der Innenstadt sehr gefragten Flächengrößen im Bereich von 200 m² bis 400 m². Durch dieses Flächenangebot steht das Gebäude einer Vielzahl von Nutzern offen und kann bspw. als Ärztehaus fungieren.

Ebenso flexibel ist die Nutzung der Flächen im Erdgeschoss mit seiner einladenden, offenen Glasfassade gehalten. Die Ebene auf Straßenniveau ist – ggf. gemeinsam mit dem Untergeschoss – als multifunktionale Fläche geplant, in der gewerbliche Nutzungen, Dienstleistungen und Einzelhandelsfunktionen vorstellbar sind.

Die Parkflächen werden intelligent und kompakt in einer Split-Level-Struktur organisiert, so dass eine bequeme Nutzung des Parkhauses sichergestellt wird. Das Parkhaus wird über eine Rampe erschlossen und bietet auf 4 bzw. 5 Ebenen ca. 300 öffentliche Stellplätze, die nutzerfreundlich im Einbahnstraßensystem und in Schrägaufstellung erschlossen werden.

Das City Office an der Rabinstraße passt sich optisch sowohl den umgebenden Bestandsgebäuden als auch den neu entstehenden Bauten von Urban Soul an. In der

hellen Farbgebung der Struktur nimmt es Bezug auf die Nachbarbebauung und mit seiner horizontalen Gliederung passt es sich den Neubauten an.

Mit seiner Lamellenfassade zeigt sich das City Office eindeutig zum Ensemble Urban Soul zugehörig und definiert den östlichen Abschluss des „Bonner Dreiklangs“. Am Kopfbau mit seinen Büroflächen wirken die Lamelle als außen liegender Sonnenschutz, beim angrenzenden Parkhaus wird über die dichter gestaffelten Lamellen der Sichtschutz gewährleistet.