

VIKTORIAHÖFE BONN

Bürgerwerkstatt Viktoriakarree

VIKTORIAHÖFE BONN- MEHR ALS WOHNEN UND ARBEITEN!

STADT WEITER BAUEN

Aufbauend auf dem Status Quo wird die Stadt bzw. das Viktoriakarree weitergeschrieben und mit neuen zusätzlichen Einzelhandels-, Gewerbe-, Kultur- und Wohnnutzungen ergänzt. Mit vorhandenen Kärnungen und Gebäudestrukturen wird das Karree nach innen vertikal hierarchisch in mehrere Höfe, Plätze und Terrassen, welche unterschiedliche Raumqualitäten und Orientierbarkeitsgrade generieren.

An der Schnittstelle zwischen kreativem Bildungsmilieu und Innenstadt entsteht neben weiteren Einzelhandels- und Gewerbenutzungen somit auch die Möglichkeit für die Wissensgesellschaft von Morgen Räumlichkeiten und kreative Co-working und Co-housing Konzepte anzubieten, die auf den bereits vorhandenen Potenzialen der bestehenden Nutzungen aufbauen.

Die heutigen „Pioniernutzungen“ bilden die Facts on the Ground und werden kuratiert und weiter entwickelt, wodurch sie als wichtiger Katalysator für zukünftige Nutzungen wirken können. Der Entwicklungs- und Transformationsprozess des Viktoriakarrees wird sich basierend auf einem „Spielplan“ und aufbauend auf den bestehenden und verfügbaren Parzellenstrukturen, langfristig in die zukünftigen Viktoriahöfe Bonn transformieren.

Die in der Bonner Innenstadt und in direkter Nachbarschaft bestehenden typischen Hofstrukturen werden im Areal weitergeschrieben und neu interpretiert.

Durch die Vielzahl an Adressen und Zugängen in die Viktoriahöfe, erweitert sich das Gebäudeensemble nicht stärker mit den angrenzenden Stadtquartieren wie den Verbindungen zum Rhein, Rathausplatz, Uni-Verstärk und Stadtgarten.

GRÜNE INNENHÖFE FÜR DIE BEWOHNER

Die Differenzierung der Innenhöfe in einerseits Durchgangspassagen und einen allgemein zugänglichen Quartiersplatz sowie grüne und terraced Innenhöfe für die Bewohner werden unterschiedlichste Aufenthaltsqualitäten angeboten und für die erhaltenen Gebäudestrukturen ein wichtiger Mehrwert geschaffen.

Neben einem Wohnbaugenossenschaftsprojekt für günstigen Wohnraum in der Bonner Innenstadt wie auch hochwertigen Wohnangeboten bietet das Konzept Platz für großflächige Verkaufsflächen in direkter Sichtverbindung zum Marktplatz. Wichtig bleibt aber der Charakter der kleinteiligen Ateliers und Geschäfte welche auch zukünftig in den Viktoriahöfen vertreten sein werden.

VIKTORIA-PLATZ FÜR ANWOHNER

In Kooperation mit dem beliebten Café Bleu, dem Korbauer, dem Uni Bürger sowie zukünftigen Gastronomieangeboten und kleineren wie größeren Gewerbe- und Einzelhandelnutzungen entsteht ein bunte Mischung im Erdgeschoss.

Nicht als introvertiertes Einkaufserlebnis einer Shoppingmall sondern als Mehrwert für die gesamte Bonner Innenstadt und somit auch einem Potenzial mit überregionaler Strahlkraft, sollte es gelingen hier den lokalen und regionalen Anbietern den Vortag zu geben.

KULTURORT VIKTORIABAD

Das Viktoriabad mit seiner denkmalgeschützten Fassade bleibt erhalten und wird zu einem attraktiven Ort für Kultur- Jugend und Freizeit in einem für die Anwohner der Viktoriahöfe entsprechendem Maßstab entwickelt.

Zukünftig könnte es Nutzungen wie Co-Working Spaces für Studenten und Start-Ups, Arbeits- und Begegnungsorte im ehemaligen Schwimmbecken sowie kollektive Veranstaltungen-, Ausstellungs- und Sauerflächen anbieten. Der Raum unter dem Schwimmbecken bietet sich an für eine Club Nutzung die das kulturelle Angebot hier ergänzt. Der neue Kulturort Viktoriabad dient auch als wichtiger „Stepping Stone“ die Stadt Bonn an den Rhein zu bringen.

Als Reminiszenz an das alte Badeschiff vor dem alten Zoll am Rheinufer könnte in Zukunft ein neues Badeschiff am Rhein als quasi-Aufwieder des Viktoriabades seinen Betrieb aufnehmen.



Schwarzplan Stadtstrukturelle Einordnung



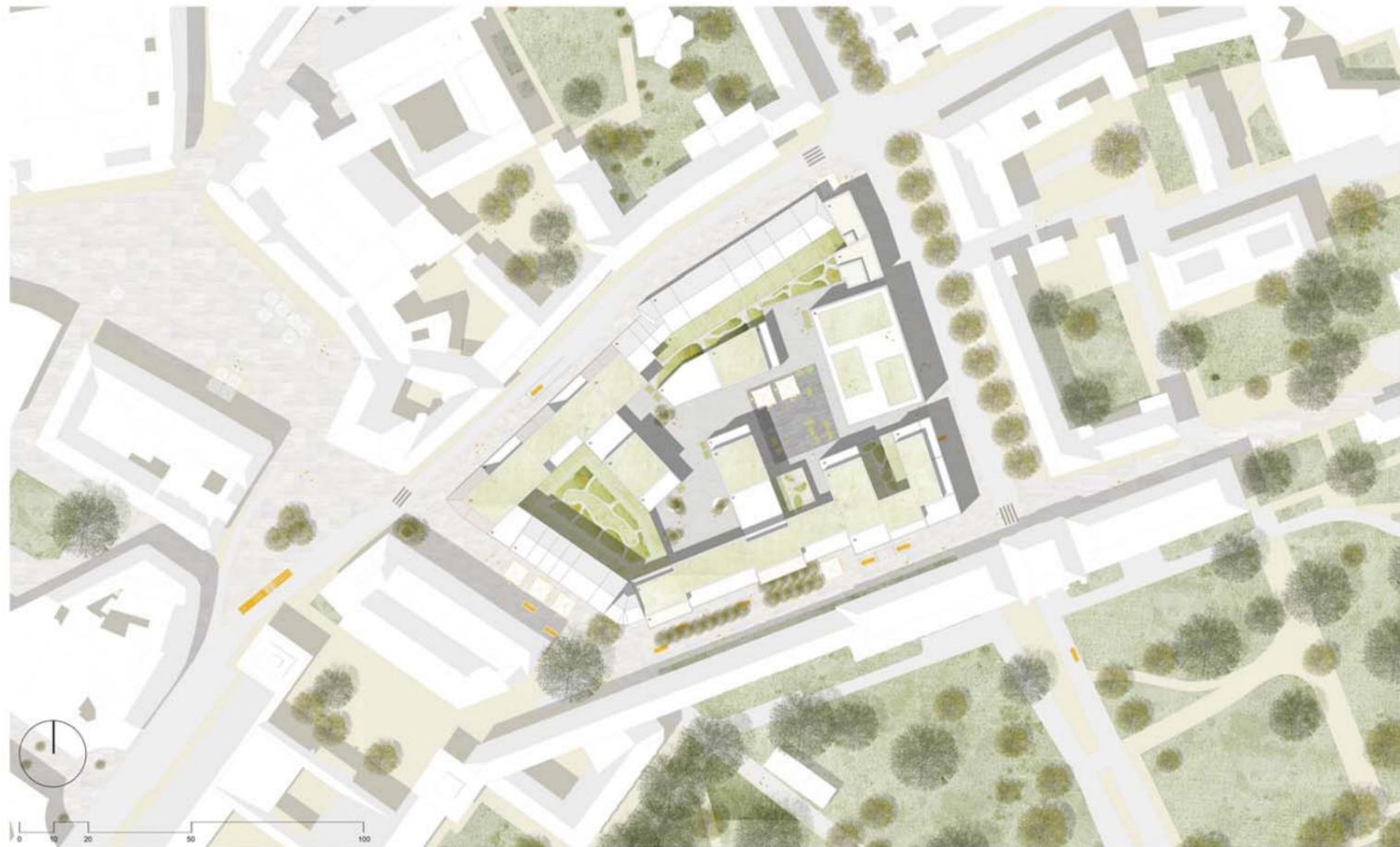
Entwurf Konzeptioneller Ansatz Viktoriahöfe



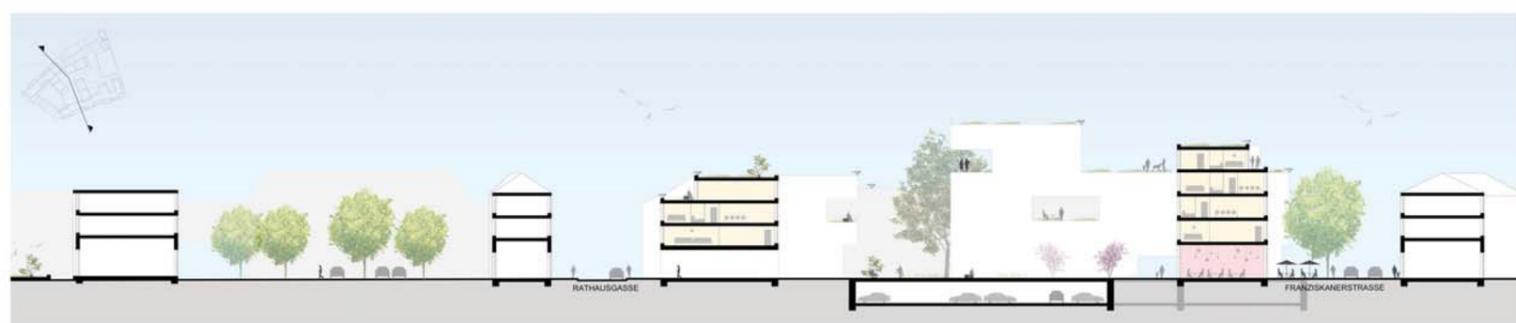
Strukturkonzept M. 1:2000



Perspektivische Darstellung Viktoriahöfe im Stadtkontext



Situationsplan Viktoriahöfe Dachausicht M. 1:500



Schnittansicht 1 Nord-Ost M. 1:250

VIKTORIAHÖFE BONN

Bürgerwerkstatt Viktoriakarree



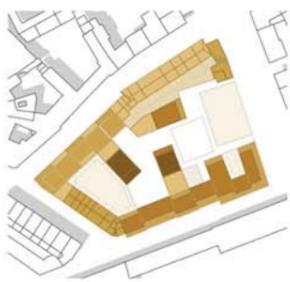
Feinmaschiges verbindendes Wegenetz



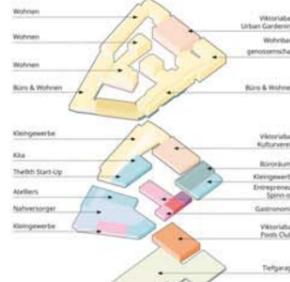
Öffentliche- und halböffentliche Freiräume



Begrünte Innenhöfe, Terrassen und Dächer



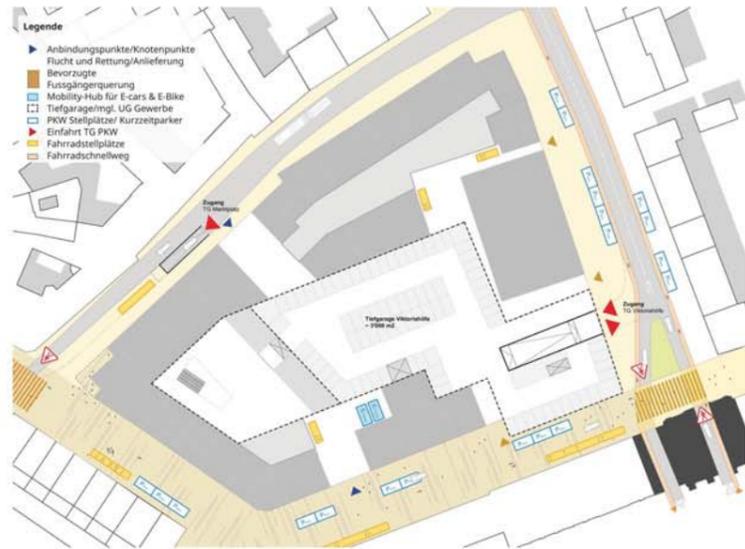
Höhenentwicklung Geschossigkeit



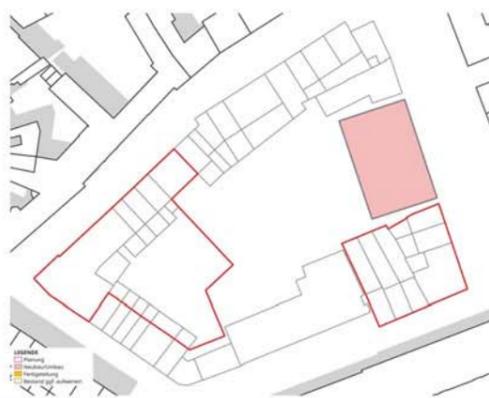
Axonometrische Darstellung Nutzerdurchdringung



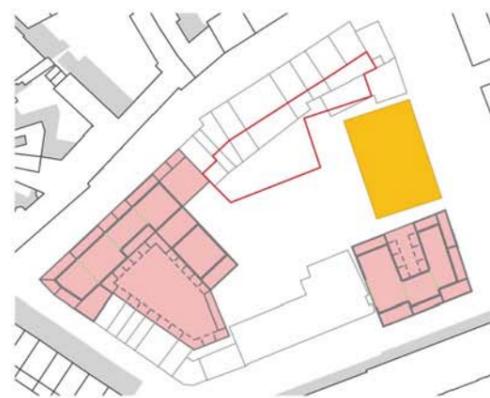
Situationsplan Viktoriahöfe Erdgeschoss M. 1:500



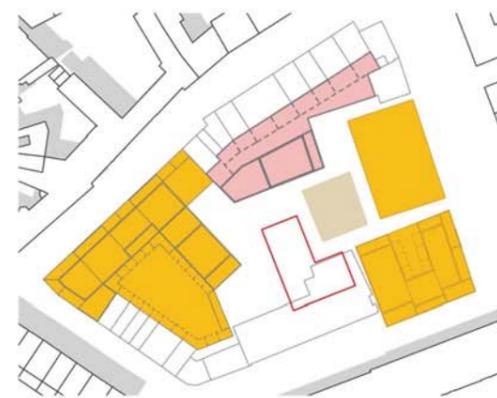
Verkehrskonzept M. 1:500



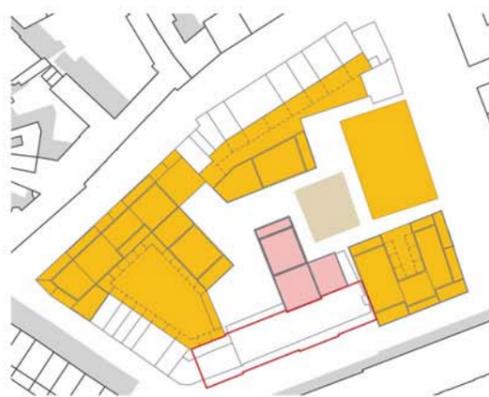
Etappe Phase 1



Etappe Phase 2



Etappe Phase 3



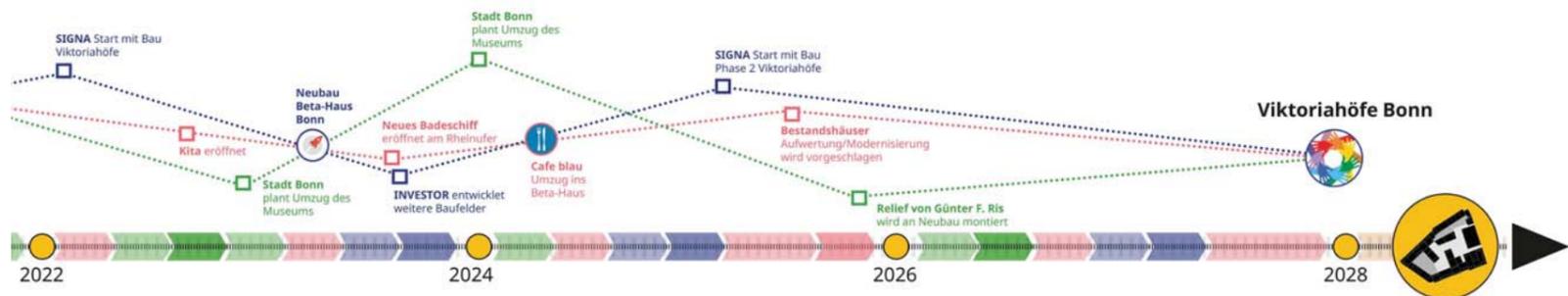
Etappe Phase 4



Etappe Phase 5



Etappe Phase 6



Schnittansicht 2 Süd-Ost M. 1:250

Team 1001 - KCAP Architekten und Planer, Zürich/Rotterdam

Der Entwurf versucht mit der vorhandenen Nutzungsmischung eine stärkere Innenverdichtung im Viktoriaviertel zu erreichen. Gestalterische Intention ist es, mit drei neuen Hochpunkten im Innern des Blocks, gruppiert um mehrere Höfe die bisherige Körnigkeit der Nutzung beizubehalten.

Es wird ausdrücklich von der Empfehlungskommission gewürdigt, dass die kleinteilige Parzellenstruktur beibehalten wird und das neue Erschließungssystem vom Innern über ein System von Plätzen angeboten wird, folgerichtig gibt es von allen begleitenden Randstraßen vielfältige und städtebauliche ansprechende Öffnungen zum Innenraum. Obwohl die Entwurfsverfasser auf den Kleineigentümerparzellen große Abrissmaßnahmen vorsehen, wird von der Empfehlungskommission konstatiert, dass ein großflächiger Abriss keine zwingend erforderliche städtebauliche Maßnahme ist. Ein Umbau und eine Aufwertung im Bestand erscheint immer noch möglich.

Um den angestrebten Nutzungsmix zu ermöglichen und kulturelle Vielfalt zu entwickeln und zu stabilisieren sowie ein günstiges Mietniveau zu erreichen, ist es nach erster Einschätzung der Empfehlungskommission dringend geboten den Anteil an Einzelhandelsangeboten zu erhöhen. Eine wirtschaftliche Machbarkeitsstudie erscheint bei dem eher geringen Verkaufsflächenanteil dringend geboten.

Unter städtebaulichen Einfügungskriterien und unter Bezugnahme von denkmalpflegerischen Belangen überzeugt die vorgesehene Höhenentwicklung nicht.

Mit der vorgesehenen Etappierung sieht die Empfehlungskommission, dass durch eine langjährige Dauerbaustelle der geforderte Zusammenhalt im Quartier verloren gehen kann. Als kritisch gesehen wird ferner, dass es kaum gelingen wird, das jetzige Café Blau und andere schwächere kreative Nutzermodelle eins zu eins in die vorgesehenen Neubaukomplexe zu integrieren.

Insgesamt handelt es sich bei der Konzeption um eine sehr gut durchgearbeitete Projektierung des neuen Viktoriakarrees. Die Empfehlungskommission würdigt insbesondere den Versuch die vielfältige Nutzungskörnigkeit zu stabilisieren und mit einem neuen – im alten Viktoriabad gelegenen – Kulturzentrum zu erweitern. Dennoch kann die Bebauungs- und Raumstruktur vor allem im Innern des Blocks auch bezüglich der besonderen Attraktivität für die innenstadtnahen Lauflagen und die Erweiterung des Angebots in einer derart prominenten Lage nicht gänzlich überzeugen. Mit der Höhe und Lage der Hochpunkte gibt es etliche Verschattungen der hinteren Randlagen der umgebenden Blockrandbebauung.

Die Empfehlungskommission gibt zu bedenken, dass bei einer Zurücknahme der Geschossigkeit im Innern des Blocks, die notwendigen Geschossflächenanteile kaum für eine wirtschaftlich tragfähige Konzeption sprechen.