



- Einzelhandel & Dienstleistung**
 Fahrradladen
 Bio-Supermarkt
 Koreaner
 Café Blau
 Möbelladen
 Weinladen
 Schmuckladen
 Kiosk
 Friseursalon
 Yogastudio
 Spielgruppe
 Copyshop
 Florist
 Restaurant



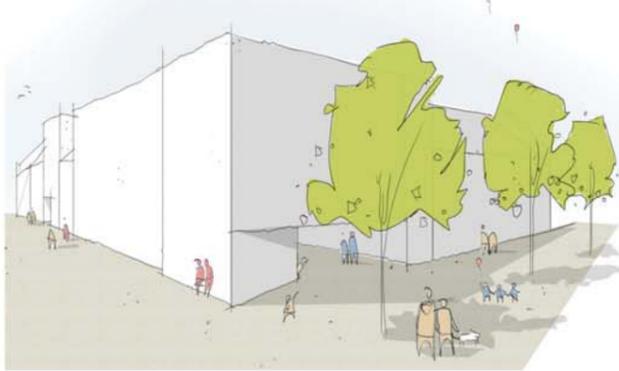
- Kultur**
 Museum
 Kulturzentrum
 Ateliers
 Bücherei
 Werkstätten
 Musikschule



- Wohnen**
 Lofts
 Sozialwohnungen
 Familienwohnungen
 Singlewohnungen
 Wohnen im Alter
 Mehrgenerationen-Wohnen



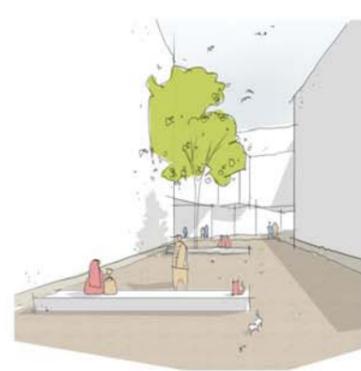
- Gewerbe**
 Coworking Space
 Architekturbüro
 Pop Up Stores



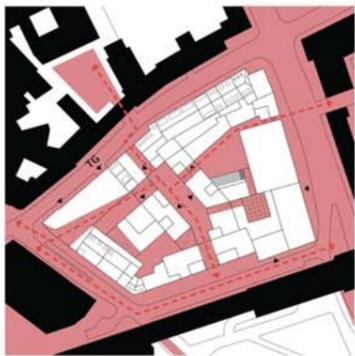
Blick aus Richtung des Marktes, Ecke Rathausgasse und Stockenstrasse



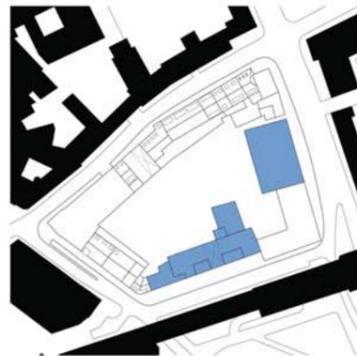
Blick entlang der Franziskanerstrasse



Blick durch die Passage in Richtung Museum



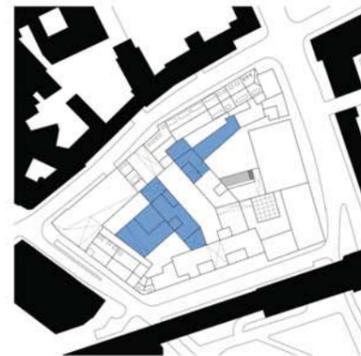
Erschließungsdiagramm, M 1:1000



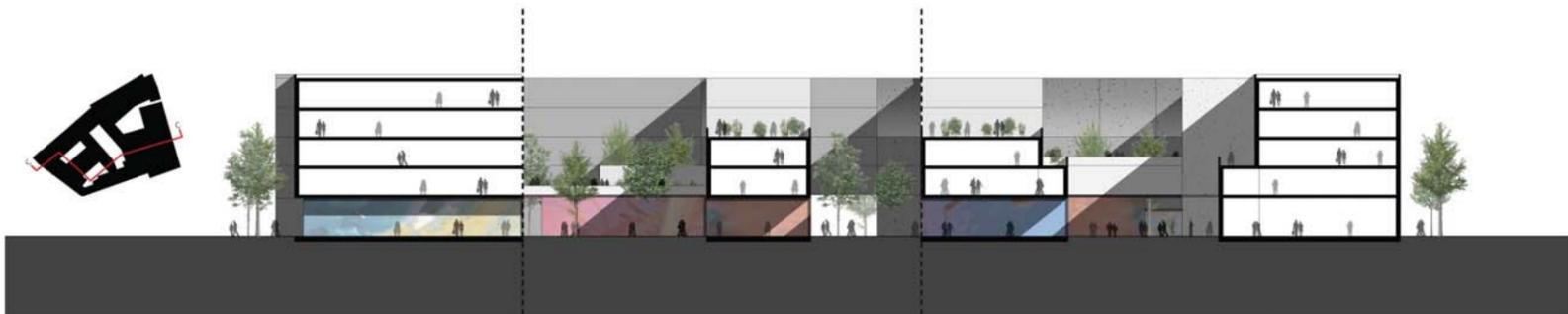
Bauphase 1a, Sanierung und Umnutzung von Museum und Viktorialab



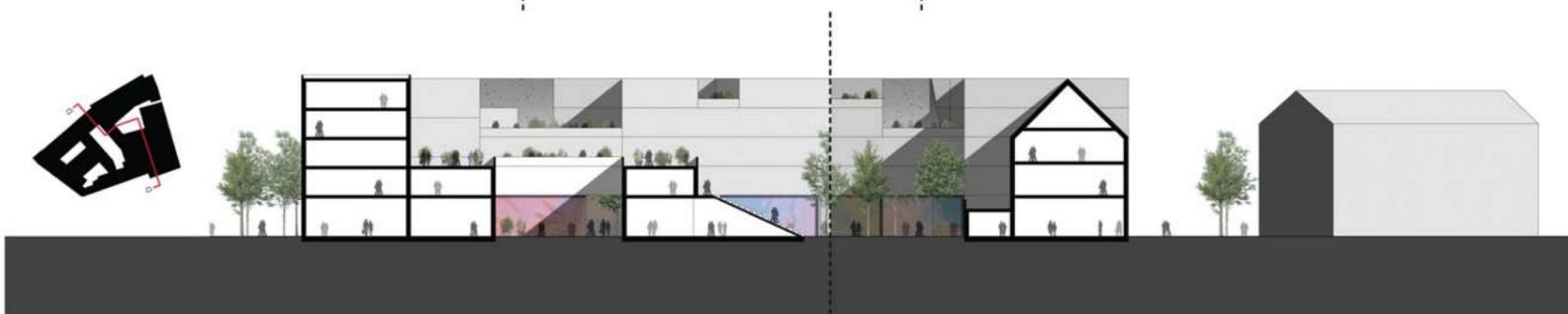
Bauphase 1b, partieller Neubau des Blockrandes



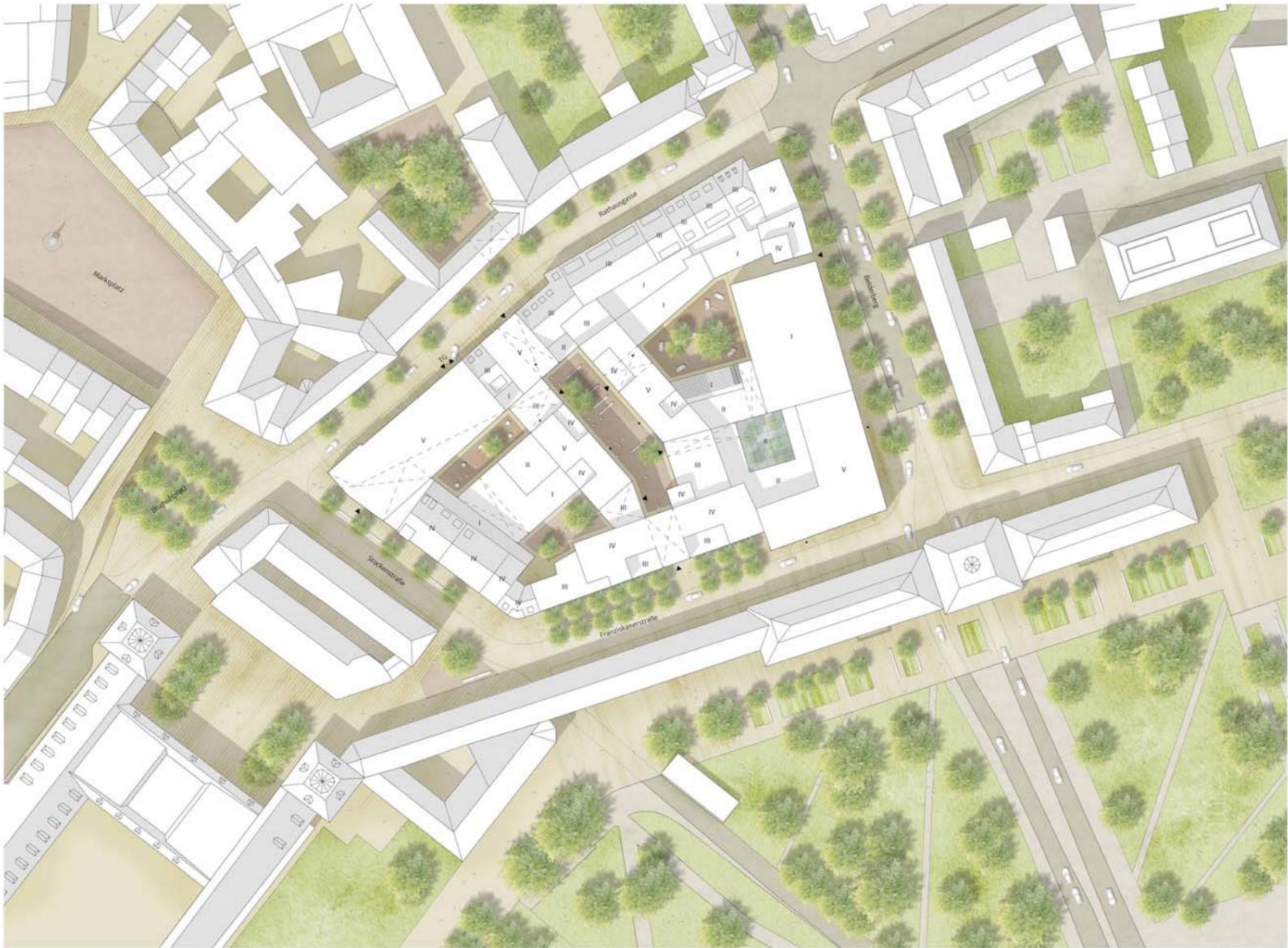
Bauphase 2, Fertigstellung des Blockinneren



Schnitt C-C, M 1:200



Schnitt D-D, M 1:200



Lageplan, M 1:400

Siedlung
Langsam haben sich die leer stehenden Flächen im Viktoria Viertel gefüllt und eine vielfältige, individuelle, bunte Urbanität ist entstanden, die als Keim der zukünftigen Entwicklungen verstanden werden will. Unsere Strategie ist, den Bestand zu bewahren, während neue Flächen für ansonst keine Nutzungen entstehen. Es sollen multifunktionale, grüne, gewerbliche Flächen neben den bestehenden kleinteiligen Angeboten auf der Fußgänger-Ebene entstehen. Auch das UG und das UG können hier mit ebezogen werden. Das Modell der geschlossenen Mall als Einkaufsumfeld weicht einer organischen Abfolge von kleinen und großen Höfen und Passagen im Blockinnenbereich, ganz im Sinne der beschriebenen Innenhöfe, wie z.B. der angrenzende nördlich gelegene Rathaushof. In den neuen oberen Etagen werden Wohnungen eingegliedert. Dadurch entstehen neue Wohnadressen in den Passagen, die ganz im Sinne von „controllable space“ eine gestiegene Privatsphäre und eine gewisse „Grundbedürfnisse“ zu allen Tageszeiten gewährleisten.

Am Kolonnen Tor wird die Adressqualität der Belberberg zur „shared space“ Fläche, um den Raum neu zu gliedern und die Ost-West Wegführung wesentlich zu verbessern. In den angrenzenden Straßen schaffen neue Bäume ein völlig neues Straßensbild. Der Bischofsplatz bekommt seine Begrünung zurück. Tiefgaragenzufahrten werden zugunsten der Qualität des öffentlichen Raumes in die Gebäude integriert. Die Dachflächen werden extensiv begrünt.

Blockkanten - die Straßenzüge im Einzelnen
Franziskanerstrasse
Die Franziskanerstrasse wird in seiner Qualität als vielfältige Café- und Restaurantlandschaft erhalten und durch eine Begrünung des Verlaufs in dieser Qualität verstärkt. Es entstehen breite Flächen für die Außen- und Innenhöfe, die kleinteiligen Stadtmuseen wird zu Luftflächen für junge Start-Up-Unternehmer und trägt zu der kreativen Adressbildung an dieser Stelle bei. Das Dach wird benutzt, um zusätzliche Wohn- und Arbeitsfläche zu gewinnen. An der Ecke gegenüber dem Kolonnen Tor, eingegrenzt zwischen altem Stadtmuseum und neuem Kulturzentrum, entsteht ein größerer Neubau mit Einzelhandel über 3 Ebenen (einschließlich UG). Diese Räume werden auch von der Passagen-Ebene erschlossen. Der zentrale Raum dieser gewerblichen Nutzung bildet ein überdachter Innenhof. Dieser Eckbau aktiviert die Straßenecke und schafft einen attraktiven an der südöstlichen Ecke des Blocks, der sowohl von außen wahrgenommen werden kann als auch von innen ein großes Adresspotential für die Passagen besitzt. Eine Sitzgelegenheit bildet ein kleines Amphitheater für Straßenspektakel im Hof, der gemeinsam mit der umgebenen „Schwimmhalle“ inszeniert werden kann. In den Übergangsbereichen entstehen teilweise Wohnungen zur Franziskanerstrasse und Büroflächen zu dem viel befahrenen Belberberg.

Justizstrasse
Das alte Schwimmbad wird zu einer kulturellen Einrichtung umgebaut und erweitert. In diesem neu konzipierten Gebäude könnte auch das Stadtmuseum der untergebracht werden. Neben den Nutzungen des Stadtmuseums können hier Veranstaltungsräume sowie Ausstellungsflächen neben einer neuen Gastronomie untergebracht werden. Die Hauptebene öffnet sich großzügig zum Innenhof. Die denkmalgeschützte Fassade mit dem lebendigen Wandbild wird im Ganzen erhalten und als Highlight der Revitalisierung inszeniert.

Die Rathausgasse
wird weiterhin als befahrbare Straße benutzt. Hier befindet sich die neue TG-Einfahrt, die auch den neuen Zugang zur Tiefgarage unter dem Marktplatz einschließt. Es werden 250 Stellplätze auf zwei Ebenen geplant. Der Bischofsplatz, an dem sich die heutige Ausfahrt aus der TG befindet, wird zu einem attraktiven, begrünten Platz umgestaltet.

Die Stockenstrasse
wird als Fußgängerstrasse ausgebaut. Die heutige TG-Einfahrt löst sich von der Straße verschwindet, dank der neuen Erschließungsräume für die bestehende Tiefgarage an der Rathausgasse.

Der Blockinnenbereich
Multifunktionale Innenhöfe mit angenehmen Proportionen sind in Zukunft prägend für dieses lebendige Quartier. In Anlehnung an bestehenden Innenhöfe in der Umgebung werden diese (wieder) belebt und der Öffentlichkeit nunmehr zugänglich gemacht. Wo früher stilles Stillegetöse des kostbaren Raums in der Innenstadt belegen, werden zukünftig abwechslungsreiche und spannende Raumabfolgen durch die Innenstadt von Bonn entstehen. Die Höfe sind mit Pflaster und umgebundenen Decken befestigt und dadurch multifunktional nutzbar. Große Solitärbäume rhythmisieren und gliedern die Höfe. Unterschiedliche Arten wie Blauglockenbaum, Zerkow, Scheinbaum und Ahorn prägen den jeweiligen Hof durch Blüte, Habitus und Herbstfärbung individuell. Mobile Strukturen bieten eine angenehme Kommunikationsatmosphäre.

Bauzytologie
Es ist ein wichtiges Anliegen, die kleinteiligen Strukturen der bestehenden Bebauung zu erhalten, und die vielfältige Typologie des bestehenden Blocks zu stärken. So werden vermehrt kleinteilige Strukturen, wie das heutige Schwimmbad oder das Stadtmuseum, im Kern erhalten, aber umgenutzt, modernisiert und an den in das Ensemble eingebunden als ein heute der Fall ist. Ergänzend dazu entstehen weitere Wohnhäuser und gewerbliche Flächen, die von verschiedenen Investoren erstellt werden können, oder als eine integrierte Passagenlandschaft durch einen einzelnen Investor entstehen kann.

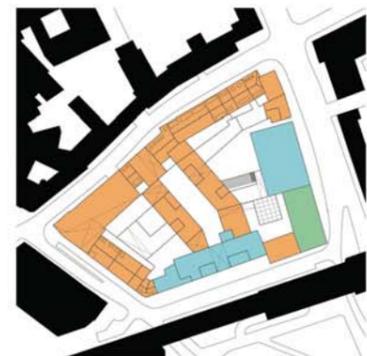
- Funktionen**
- Kultur
 - Einzelhandel
 - Gewerbe, Büro
 - Wohnen
 - Tiefgarage



EG, M 1:1000



1.OG, M 1:1000



2.OG, M 1:1000



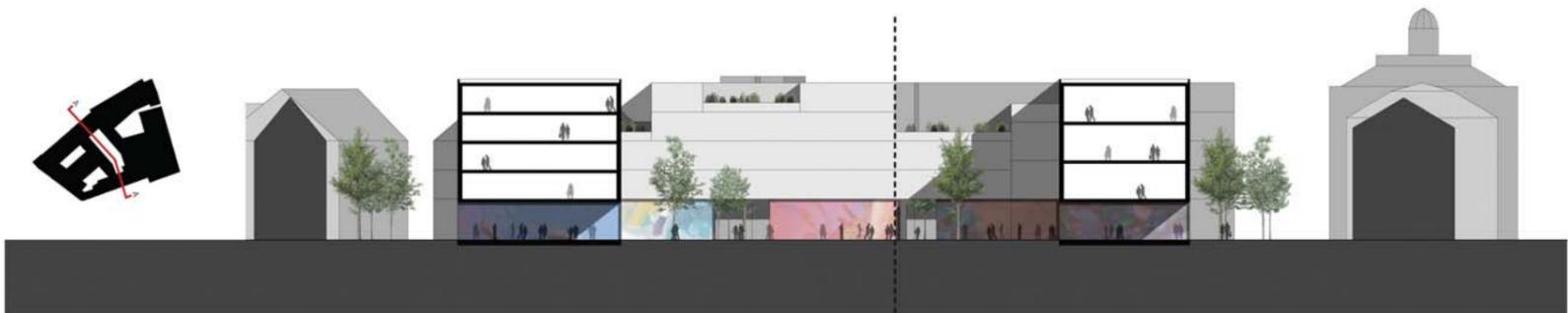
3.OG, M 1:1000



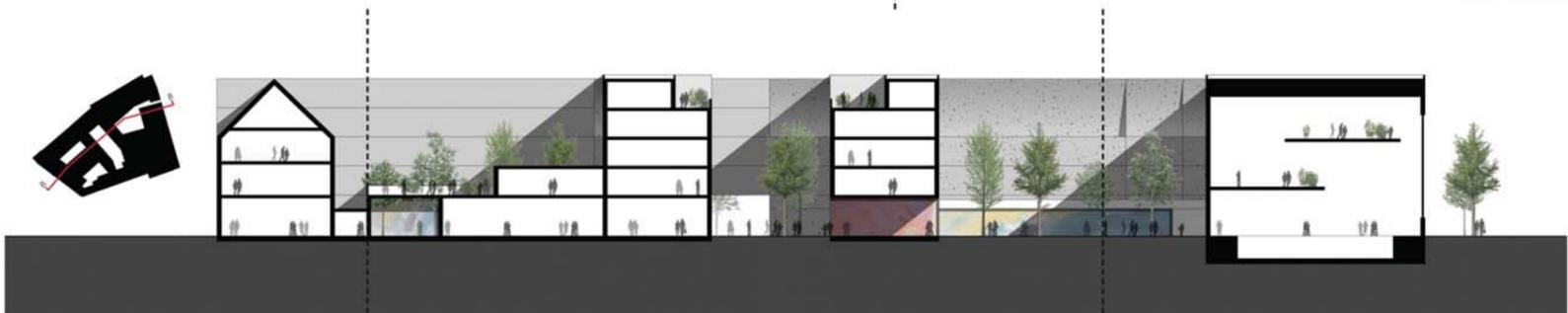
4.OG, M 1:1000



TG (1. & 2. UG), M 1:1000



Schnitt A-A, M 1:200



Schnitt B-B, M 1:200

Team 1002 - Molestina Architekten, Köln +

FSWLA Landschaftsarchitekten, Düsseldorf

Die Verfasser orientieren ihren Beitrag parzellenscharf an den vorhandenen Strukturen und verdichten diese in erster Gliederung durch die Wiedereinführung der historischen Gasse, die das Quartier in zwei Blocks teilt. Somit werden zusätzliche Frontseiten zur kommerziellen Nutzung generiert. Die Zweiteilung des Blocks erfolgt jedoch halbherzig. Die kleinen, schlupfartigen Durchlässe durch den Blockrand können nicht überzeugen.

In der zweiten Ebene erfolgt die hohe Verdichtung durch weitere ein- bis zweigeschossige Einschübe mit Dienstleistungsnutzung. So entsteht eine kleinteilige Folge von Durchgängen und Höfen, beginnend am Gegenüber zur Innenstadt mit einer geschickt geführten Eingangssituation, die eine Sogwirkung entfalten kann. Hierdurch wird allerdings die Chance vertan, an dieser strategisch wichtigen Stelle den viel beschworenen Magneten zu positionieren.

Die Verlagerung der großen Einzelhandelsflächen an das Koblenzer Tor, d. h. in die äußerste Süd- Ost-Ecke des Quartiers wird kritisch gesehen.

Die Enge der Höfe wird im Hinblick auf Verschattung und unter Sicherheitsaspekten auf ihre Verträglichkeit hin kontrovers diskutiert.

Die hohe Dichte lässt jedoch eine gute wirtschaftliche Ausnutzung des Areals erwarten, durch die in Bereichen vertretbare Mieten ermöglicht werden können. Es wird jedoch angemerkt, dass das Bauen im Bestand meist teurer wird als Neubebauung.

Die kulturelle Umnutzung der Halle des Stadtbads unter Einbeziehung des Stadtmuseums wird begrüßt. Das denkmalgeschützte Gebäude wird jedoch leider nicht besonders in Szene gesetzt.

Der hohe Anteil an Wohnnutzung wird positiv bewertet, da dies zur Belebung des Standorts beitragen kann.

Auch die Aufwertung und Verkehrsberuhigung der öffentlichen Straßenräume sind gelungen. Der gastronomische Schwerpunkt in der Franziskanerstraße überzeugt. Dies wird auch durch die Aufgabe der TG- Einfahrten gestützt, allerdings erkaufte durch die Ein- und Ausfahrt durch den Blockrand an der Rathausgasse, wodurch ein Umfahren des Blocks notwendig wird. Dies wird kritisch gesehen.

Insgesamt bietet der Beitrag einen bewussten Umgang mit dem Bestand mit gewisser Flexibilität. Jedoch wird die hohe Dichte in diesem Quartier als nicht verträglich erachtet. Zudem wird die Positionierung entscheidender Nutzungen kritisch gesehen.