

## Dokumentation

Offener zweiphasiger interdisziplinärer Realisierungswettbewerb  
Masterplan Innenstadt Bad Godesberg - Bonn



Allgemein

Bei der Durchführung dieses Wettbewerbs galten die Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens RPW 2013 in der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung BMVBS am 31.01.2013 herausgegebenen und mit dem Erlass des Landes Nordrhein-Westfalen vom 05.06.2014 eingeführten Fassung, soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nichts Anderes bestimmt ist.

Auslober\*innen, Teilnehmer\*innen sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt der Auslobung als verbindlich an.

Die Auslobung wurde mit dem Ausschuss „Wettbewerbs- und Vergabewesen“ der Architekten- und Stadtplanerkammer Nordrhein-Westfalen abgestimmt und unter der Nummer Nr. W01/21 RPW 2013 registriert.

Die Auslobung wurde ordnungsgemäß bekannt gemacht (RPW 2013 § 3 Abs. 1).

Auslober



Bundesstadt Bonn  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 2  
53111 Bonn

Projektmanagement:  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 2  
53111 Bonn

vertreten durch:  
Amtsleiterin Petra Denny

Betreuung, Vorprüfung,  
Redaktion

stadt.bau.plan.

Stadtbauplan GmbH  
Rheinstraße 40 - 42  
64283 Darmstadt

vertreten durch:  
Eva Baumgarten-Weng

Telefon: 06151 - 99 57 0  
Fax: 06151 - 99 57 30  
E-Mail:  
BN-ISEK-Bad-Godesberg@  
stadtbauplan.de

Bearbeitung:  
Barbara Muschol  
Alexandra Vey-Lanzrath  
Inanna Treff

Stand: Oktober 2021

<b>IMPRESSUM</b>	<b>3</b>	<b>PREISGERICHTSSITZUNG - PHASE I</b>	<b>26</b>
Allgemein	3		
Auslober	3	<b>WETTBEWERBSBEITRÄGE PHASE I</b>	<b>27</b>
Betreuung, Vorprüfung, Redaktion	3	1. Wertungsrundgang	27
		2. Wertungsrundgang	28
<b>BESCHREIBUNG DES VERFAHRENS</b>	<b>5</b>	Engere Wahl	30
Anlass und Ziel des Wettbewerbs	5		
Wettbewerbsteilnehmer*innen	6	<b>PREISGERICHTSSITZUNG - PHASE II</b>	<b>32</b>
Preisgericht und Vorprüfung	7		
Beurteilungskriterien	8	<b>1. PREIS</b>	<b>34</b>
Termine	8	capatti staubach urbane Landschaften, Berlin	34
Preise	8		
Weitere Beauftragung	9	<b>2. PREIS</b>	<b>42</b>
		HochC Landschaftsarchitekten PartGmbH, Berlin	42
<b>GRUNDLAGEN AUFGABENSTELLUNG</b>	<b>11</b>		
ISEK	12	<b>2. RUNDGANG</b>	<b>50</b>
Ergebnisse der Beteiligung	14	mesh landschaftsarchitekten, Hannover	50
Ergebnisse der Expertenworkshops	16	OX2 architekten GmbH / stadtplanung - mÜcke, Aachen /	
Teilnehmer	16	Darmstadt	58
Vorgaben / Leitlinien	17		
<b>WETTBEWERBSAUFGABE</b>	<b>21</b>		
Extrakt der Aufgabenstellung	21		
Rückfragenbeantwortung Kolloquium II	23		

**Anlass und Ziel des Wettbewerbs**

Auszug aus dem ISEK (Büro Dr. Jansen GmbH)

**Die Bad Godesberger Innenstadt**

In vielen Bereichen der Bad Godesberger Innenstadt zeigt sich eine in die Jahre gekommene, nicht mehr zeitgemäße Gestaltung von Grün- und Freiflächen, Wegen und Plätzen. Die Innenstadt vereint neben ihren zahlreichen historischen Gebäuden im Bereich der Kurfürstlichen Zeile, den aus der Gründerzeit stammenden Gebäuden im Bereich der Fußgängerzone und einzelnen Fachwerkhäusern auch die zahlreichen Gebäude aus den 1970er und 1980er Jahren, als Teile der historischen Altstadt abgebrochen wurden.

An deren Stelle traten u. a. die sog. City-Terrassen, eine große Freitreppe, die beidseitig von einem Geschäfts- und Wohnkomplex flankiert wird, als Verbindung zwischen Burgberg der Godesburg und der Fußgängerzone. Aufgrund dieser heterogenen Bebauung mit Gebäuden unterschiedlicher Baualtersklassen wirkt die Innenstadt weder historisch noch modern und bietet kein stimmiges Erscheinungsbild.

Die am Rande der Innenstadt gelegene Kurfürstliche Zeile stellt mit Einrichtungen wie dem Bürgerservice im ehemaligen Rathaus oder der Musikschule noch immer einen wichtigen funktionalen Teilraum der Innenstadt dar. Das Gebäudeensemble mit seiner historischen Bausubstanz weiß durch seine Architektur zu beeindrucken. Trotz der imposanten Gebäude begründet die Gestaltung des öffentlichen Raums im Bereich der Kurfürstlichen Zeile einen Aufwertungsbedarf.

Neben den öffentlichen Plätzen sind auch die verschiedenen Eingangsbereiche in

die Fußgängerzone wenig einladend gestaltet und schlecht erkennbar. Insbesondere für vom Bahnhof sowie vom Kurpark und der Kurfürstlichen Zeile kommende Besucher\*innen präsentiert sich die Fußgängerzone nach innen gekehrt und von der Innenstadt abgeschnitten.

**Parkanlagen**

Zentrales Kennzeichen der Innenstadt sind die Parkanlagen und Grünflächen. Die Parks, die sich im sog. Kurviertel befinden, verströmen vielfach noch den Charme vergangener Jahre, als Bad Godesberg als Kurort mit Heilquellen und ergänzenden Gesundheitsangeboten bekannt war. Mittlerweile ist die Gestaltung mit verschiedenen Sitzbankmodellen in unterschiedlichen Qualitäten, einer Pflasterung, die an vielen Stellen Unebenheiten und Schäden aufweist, verwahrlosten Brunnenanlagen, Wasserläufen und Beeten und zahlreichen nicht barrierefrei angelegten Wegen nicht mehr zeitgemäß. Zwar befindet sich in einem der Parks eine Tennisanlage; weitere Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie Bewegungselemente fehlen jedoch.

**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)**

Die Bundesstadt Bonn hat gemeinsam mit der Bürgerschaft und Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH ein Leitbild für den Stadtbezirk Bad Godesberg erarbeitet, um ein langfristig tragfähiges Profil für den Stadtteil zu erhalten.

Aufbauend auf dem Leitbild für den Stadtbezirk wurden konkrete Maßnahmen, Zukunftsperspektiven und Projekte für die

Innenstadt in Form eines ISEK erarbeitet, die in einen Zeitraum von ca. 20 Jahren umgesetzt werden sollen. Die Wettbewerbsinhalte Masterplan Innenstadt Bad Godesberg sowie die Detailplanungen des Realisierungsbereiches sind im ISEK als Maßnahmen verankert.

**Ziel des Wettbewerbs**

Ziel des Wettbewerbs ist die Schaffung einer planerischen Grundlage für die Beseitigung der in der Innenstadt von Bad Godesberg bestehenden gestalterischen, städtebaulichen und funktionalen Mängel des öffentlichen Raums.

Hierzu sollen eine überzeugende übergeordnete Leitidee/Vision (Masterplan) erarbeitet werden, die Strahlkraft besitzt, um die Godesberger Bürgerschaft und Geschäftsleute für den anstehenden Transformationsprozess zu aktivieren und motivieren.

Des Weiteren sind konkrete Gestaltungsvorschläge und Nutzungskonzepte für die Neugestaltung prioritärer Räume zu entwickeln.

Dabei steht die Identität und Orientierung für „neue“ und „alte“ Bad Godesberger und die Einzigartigkeit des Ortes ebenso im Fokus wie die zukunftsfähige, klimaangepasste und wassersensitive Stadt mit hoher Authentizität und Nutzerfreundlichkeit.

## Wettbewerbsteilnehmer\*innen

§ 4 RPW

**TEILNAHMEBERECHTIGT WAREN:**

Landschaftsarchitekt\*innen in bindender Zusammenarbeit mit Stadtplaner\*innen.

Der/die Landschaftsarchitekt\*in ist dabei federführend.

Verkehrsplaner\*innen sind nur teilnahmeberechtigt in Arbeitsgemeinschaft mit einem/einer Landschaftsarchitekt\*in und einem/einer Stadtplaner\*in.

Zugelassen waren Einzelbewerber\*innen und Bewerbungsgemeinschaften.

Die Teilnahmeberechtigung galt für natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen. Bei natürlichen Personen waren die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt\*in bzw. Stadtplaner\*in zu führen.

Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die oben genannten fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2005/36/EG und den Vorgaben des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L 255 S. 22) entspricht.

Bei juristischen Personen waren die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn die bevollmächtigte Vertretung der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllen, die an die natürlichen Personen gestellt werden.

Bewerbungsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen waren ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied dieser Bewerbungsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Sachverständige Berater\*innen und Fachplaner\*innen unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen.

**NACHWEIS DER TEILNAHMEBERECHTIGUNG**

Folgende Nachweise waren zu erbringen:

- Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung durch beigefügte Kopie der Eintragungsurkunde in eine Architektenkammer (Landschaftsarchitekt\*in und Stadtplaner\*in);
- bei jurist. Personen ein aktueller Handelsregisterauszug. In Ermangelung eines solchen eine gleichwertige Bescheinigung einer Gerichts- o. Verwaltungsbehörde des Ursprungs- o. Herkunftslandes (von jedem Mitglied einer Bewerbungsgemeinschaft);
- Eigenerklärung zu den Ausschlussgründen nach § 79 Abs. 2 VgV

sowie in einem separaten, verschlossenen Umschlag pro Wettbewerbsarbeit:

- Verfassererklärung gemäß § 5 Abs. 3 RPW 2013

Jeder hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen!

Die Unterlagen für den Nachweis der Teilnahmeberechtigung werden **nur von den Preisträgern** am Ende des Wettbewerbsverfahrens angefordert.

Unbenommen hiervon ist von allen Teilnehmern am Wettbewerb die **Verfassererklärung** (zur Wahrung der Anonymität in einem separaten, verschlossenen Umschlag) **zusammen mit dem Wettbewerbsbeitrag** je Phase abzugeben.

## Preisgericht und Vorprüfung

§ 6 ABS. 1 RPW

**PREISRICHTER**

(in alphabetischer Reihenfolge)

**Fachpreisrichter\*innen**

1. Ina Bimberg, Landschaftsarchitektin, Iserlohn, Städtebau- und Gestaltungsbeirat der Stadt Bonn
2. Prof. Dr. Constanze Petrow, Landschaftsarchitektin, Hochschule Geisenheim, Institut für Freiraumentwicklung
3. Prof. Rolf Egon Westerheide, Bauassessor, Architekt und Stadtplaner, Aachen Städtebau- und Gestaltungsbeirat der Stadt Bonn
4. Helmut Wiesner, Dezernent Dezernat für Planung, Umwelt und Verkehr, Bonn

**Vertretung Fachpreisrichter\*innen**

5. David Baier, Amtsleitung, Amt für Umwelt und Stadtgrün Bonn
6. Petra Denny, Amtsleitung, Stadtplanungsamt Bonn
7. Christian Jürgensmann, Landschaftsarchitekt, Duisburg

**Sachpreisrichter\*innen**

1. Dr. Ulrich Barth, SPD
2. Christoph Jansen, CDU
3. Michael Wenzel, Die Grünen

**Vertretung Sachpreisrichter\*innen**

4. Prof. Dr. Norbert Jacobs, CDU
5. Gabriel Kunze, SPD
6. Klaus Peter Zühlke-Robinet, Die Grünen

**SACHVERSTÄNDIGE**

(IN ALPHABETISCHER REIHENFOLGE; OHNE STIMMRECHT)

7. Victoria Appelbe, Amtsleitung, Amt für Wirtschaftsförderung Bonn
8. Katrin Bisping, Stadtkonservatorin, Stadt Bonn
9. Larissa Blumenauer, Referentin der Schauspielerei, Theater Bonn

10. Peter Esch, Amtsleitung, Tiefbauamt Bonn
11. Kerstin Hemminger, Stadtplanungsamt Bonn
12. Uta Kaiser, Amt für Umwelt und Stadtgrün Bonn

13. Stefan Kruse, Geograph, Büro Junker + Kruse

14. Manuel Mayer, Stadtplanungsamt Bonn

15. Bettina Müller, Stadtplanungsamt Bonn

16. Nils-Simon Schütt, Stadtplanungsamt Bonn

17. Konstantin Walter, Tiefbauamt Bonn

**VORPRÜFUNG**

Stadtbauplan GmbH  
Rheinstraße 40 - 42  
64283 Darmstadt  
Telefon: 06151 - 99 57 0  
Fax: 06151 - 99 57 30

vertreten durch:  
Eva Baumgarten-Weng

**Beurteilungskriterien**

§ 5 ABS. 1 RPW

**Termine**

**Preise**

§ 7 ABS. 2 RPW

**Weitere Beauftragung**

§ 8 ABS. 2 RPW

Die im Folgenden aufgeführten Kriterien für die Prüfung bzw. Preisrichterbeurteilung waren:

**Phase 1 und 2**

- Robustheit und Zukunftsfähigkeit der übergeordneten Strategie, auch im Hinblick auf stadtklimatische und ökologische Gesichtspunkte
- Stärkung der blauen und grünen Infrastruktur
- Überzeugungskraft und Aktivierungspotential der räumlich-funktionalen Leitidee/Vision
- Beitrag zur Identitätsstiftung
- Nutzungsangebot, Funktionalität, Aufenthaltsqualität und sozialräumliche Gebrauchsfähigkeit, auch im Hinblick auf die unterschiedlichen Nutzergruppen
- Gestalterische Qualität
- Verknüpfung der Innenstadt mit umliegenden Bereichen
- Barrierefreiheit
- Wirtschaftlichkeit/Nachhaltigkeit

Die Reihenfolge der aufgeführten Beurteilungskriterien stellt grundsätzlich keine Gewichtung dar.

Preisrichtervorbesprechung Phase 1: (als Videokonferenz) 14. Januar 2021

Bekanntmachung/Downloadmöglichkeit der Wettbewerbsunterlagen: ab dem 22. Januar 2021

Kolloquium Phase 1 (digital) 11. Februar 2021

Abgabetermin Pläne Phase 1: 16. April 2021

Preisgerichtssitzung Phase 1: 26. Mai 2021

Kolloquium Phase 2: 08. Juni 2021

Abgabetermin Pläne Phase 2: 09. August 2021

Preisgerichtssitzung Phase 2: 08. September 2021

Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten: 09. - 26. September 2021

Für den Wettbewerb nach RPW 2013 stellt der Auslober nach Abschluss der Bearbeitung eine Wettbewerbssumme von 175.000 Euro (netto, zzgl. der aktuell gültigen MwSt.) zur Verfügung.

**Phase 1 (offen)**

Es erfolgt keine Vergütung.

**Phase 2**

Es wurden Bearbeitungshonorare für alle Teilnehmer der Phase 2, die fristgerecht einen prüffähigen Beitrag abgeben, in Höhe von 37.500 Euro ausgeschüttet. Der Beitrag wird gleichmäßig verteilt, die Höhe ist abhängig von der Teilnehmerzahl. Außerdem werden folgende Preise und Anerkennungen (zzgl. aktuell gültigen MwSt.) ausgelobt:

- 1. Preis: 82.500 Euro
- 2. Preis: 55.000 Euro

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss, die Aufteilung der Preis- und Anerkennungssummen sowie die Anzahl der Preise und Anerkennungen zu ändern.

Die Ausloberin wird gemäß § 8 Abs. 2 RPW unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichtes den Gewinner mit den folgenden Planungsleistungen beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht:

- städtebaulicher Entwurf gem. Merkblatt 51 der AKBW/Anlage 9 HOAI 2013, LPH 1-3
  - Objektplanung Freianlagen gem. §39 HOAI für einen ca. 15.000 m<sup>2</sup> großen Bereich (die Abgrenzung hierzu wird nach Phase 1 festgelegt), LPH 1 (anteilig), 2, 3, 5 und 6
  - Objektplanung Verkehrsanlagen gem. §47 HOAI für einen ca. 15.000 m<sup>2</sup> großen Bereich (die Abgrenzung hierzu wird nach Phase 1 festgelegt), LPH 1 bis 3, 5 und 6
- zzgl. besondere Leistungen (u.a. künstlerische Oberleitung der Freianlagen).

Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Der Auftraggeber schätzt die Planungsanforderungen wie folgt ein:

- städtebaulicher Entwurf, Merkblatt 51 AKBW, Zone II von Satz
- Objektplanung Freianlagen, §39 HOAI, Zone IV von Satz
- Objektplanung Verkehrsanlagen, §47 HOAI, Zone IV von Satz

Die Regelungen der HOAI 2021 werden zum Zweck der Honorarberechnung der Honorarvereinbarung zugrunde gelegt.

Nach Abschluss des Wettbewerbs führt hierzu die Ausloberin gemäß §14 Abs. 4 Ziff. 8 VgV ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb durch. Die Ausloberin wird zunächst nur mit dem Gewinner des 1. Preises und im Fall des Nichtzustandekommens eines Vertragsverhältnisses mit dem 2. Preisträger verhandeln.

Verhandlungsgegenstand sind ein fachliches Angebot und dessen Erläuterung in einem Vergabegespräch sowie ein Honorarangebot. Im fachlichen Angebot sind die nachfolgenden Aspekte darzulegen:

- Struktur und Zusammensetzung des Projektteams, projektbezogener Personaleinsatz/Zuständigkeiten, interne Organisation, Präsenz vor Ort
- Abstimmung/Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber und weiteren Planungsbeteiligten
- Herangehensweise/Umgang mit Anpassungs-/Änderungsanforderungen zu Defiziten/Mängeln des eigenen WBW-Beitrages aus dem Preisgerichtsprotokoll und seitens des Auftraggebers/Politik/Öffentlichkeit
- Herangehensweise und erste Ansätze zur Umsetzung des/der eigenen WBW-Beitrages/Qualitäten mit Darstellung der konkreten Maßnahmen zur Einhaltung der Termine und Kosten

Falls durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichtes ein 3. Preis vergeben wird und kein Vertrag mit dem ersten bzw. zweiten Preisträger zustande kommt, wird mit dem 3. Preisträger verhandelt.

Bevor die Ausloberin den Auftrag im beschriebenen Umfang erteilt, ist nach § 42 (1) und § 80 (1) VgV zu prüfen, ob die Preisträger geeignet sind. Von den Preisträgern sind daher zum Verhandlungsverfahren zudem nachfolgende Nachweise ihrer Eignung gemäß § 75 i.V.m. §§ 45, 46 VgV zu erbringen:

**Hinweis:**

**Zum Nachweis der Eignung können kleinere Büroorganisationen oder Berufsanfänger eine Bewerbungsgemeinschaft bilden (bereits zum Wettbewerbsverfahren) oder sich der sog. Eignungsleihe (siehe § 47 VgV) bedienen.**

Zum Nachweis der Eignung wurden seitens des Auftraggebers Formblätter zur Verfügung gestellt, die entsprechend zu verwenden sind.

1. vollständig ausgefüllter Nachweis der Mindesteignung mit Anlagen (Formblatt);
2. bei Bewerbungsgemeinschaften (BG) (sind schon zum Wettbewerbsverfahren zu benennen) eine von sämtlichen Mitgliedern unterschriebene (Scan ausreichend) ‚Bewerbungsgemeinschaftserklärung‘ mit der Benennung eines bevollmächtigten Vertreters (die Bewerbungsgemeinschaft besteht im Falle der Aufforderung zur Angebotsabgabe als Bietergemeinschaft fort und wird

### Weitere Beauftragung

§ 8 ABS. 2 RPW

im Falle der Zuschlagserteilung als Arbeitsgemeinschaft tätig)

3. bei dem Einsatz von Nachunternehmer\*innen zum Nachweis der Leistungsfähigkeit und Fachkunde das ausgefüllte und unterschriebene (Scan ausreichend) Formblatt ‚Nachunternehmerverpflichtungserklärung‘ (§ 47 Abs. 1 VgV). Die vom Nachunternehmer (NU) zu erbringenden Leistungen sind nach Art und Umfang im Formblatt zu benennen;
4. ggfs. Angaben zur wirtschaftlichen Verknüpfung mit Dritten (bei Bürgergemeinschaft von jedem Mitglied und der Nachunternehmer);
5. Eigenerklärung zu den Ausschlussgründen nach VgV § 42 Abs. 1 und nach GWB §§ 123, 124;
6. Verpflichtungserklärung zu Tarif-treue und Mindestentlohnung für Dienst- und Bauleistungen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Tarif-treue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen (TVgG NRW);
7. Eigenerklärung zu einer bestehenden Berufshaftpflichtversicherung von allen Mitgliedern einer Bürgergemeinschaft - im Falle einer Beauftragung ist eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von 1,5 Mio. EUR für Personenschäden und 1.5 Mio. EUR für sonstige Schäden nachzuweisen. Der Nachweis einer bestehenden Versicherung ist als Kopie beizulegen.

#### Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit:

Mind. 140.000 € netto durchschnittlicher Umsatz der letzten 3 Jahre für vergleichbare Leistungen der Objektplanung Freianlagen und Objektplanung Verkehrsanlagen sowie mind. 100.000 € netto durchschnittlicher Umsatz der letzten 3 Jahre für vergleichbare Leistungen städtebaulicher Entwurf (LPH 1-3 gemäß Merkblatt 51 AKBW). Der Umsatz von Arge-Partnern und der Umsatz von Nachunternehmern für deren jeweiligen Auftragsanteil wird addiert.

#### Technische Leistungsfähigkeit:

Referenzprojekte der letzten 7 Jahre (Abschluss der Leistungen (LPH 5) nicht vor 2013) mit Leistungen der Objektplanung Freianlagen mit mind. den LPH 2, 3 und 5 gem.§ 38 ff. HOAI für ein vergleichbares Projekt „Gestaltung eines innerstädtischen Bereichs (z.B. Plätze, Fußgängerzonen, Grünverbindungen)“ mit mind. HZ IV und mind. 0,1 ha. Mindesteignung: 1 wertbare Referenz

#### Hinweis

Referenzen aus früheren Tätigkeiten in anderen Büros werden zugelassen, soweit eine Bescheinigung des AG oder des früheren Arbeitgebers vorliegt, dass diese Referenzen in leitender Position bearbeitet wurden.

Werden die geforderten Eignungsnachweise zum Zeitpunkt des Verhandlungsverfahrens nicht vorgelegt, so wird der Preisträger\*innen/Bieter\*innen ungeachtet des Wettbewerbsergebnisses ausgeschlossen.

#### Beschlusslage Inhalte des Masterplans aus dem ISEK-Prozess

Im vorangeschalteten ISEK-Prozess wurden bereits Inhalte für den Masterplan definiert, die den grundsätzlichen Rahmen dieser Aufgabenstellung definieren. Diese sind auf den nachfolgenden Seiten dargestellt.

Einige der darin beschriebenen Punkte können nicht im Rahmen dieses Wettbewerbs umgesetzt werden, finden aber im Nachgang in der Ausarbeitungsphase bzw. durch andere Beauftragungen Berücksichtigung.

Ein wesentlicher Baustein des Masterplans ist beispielsweise die Beteiligung der Bad Godesberger Akteurs- und Bürgerschaft und raumspezifischer Nutzergruppen, die im Anschluss an den Wettbewerb intensiv weiterbetrieben werden soll.

Auch die Abstimmung mit weiteren Fachplanungen wie dem Mobilitätskonzept ist in der anschließenden Weiterbearbeitung des Masterplans zu berücksichtigen.

#### Feedback aus der Beteiligung

Die Zusammenfassung des Feedbacks aus der Beteiligung zum Entwurf der Auslobung zeigt noch einmal die Schwerpunkte, die seitens der Bürgerschaft für den Masterplan gesehen werden.

1. Kurfürstliche Zeile, mit Musikschule, Rathaus, als Hochschulpotential;
2. Tourismus, Sichtachsen, Sehenswürdigkeiten, Walk of Fame;
3. Bach, Wasser, Bad;
4. Anbindung der Innenstadt (Grün, Verkehr, Rhein);
5. Aufenthaltsqualität Tag und Nacht sowie Attraktivität insbesondere für Kinder- und Jugendliche

Die vollständigen Unterlagen sind als Anlage beigefügt. (vgl. Anlage 09)

#### Konkretisierung der Aufgabenstellung durch Expertenworkshop

Die Ergebnisse des Expertenworkshops konkretisieren bzw. schärfen die darin getroffenen Aussagen und bilden, unterstützt durch die Anregungen und Empfehlungen der Fachämter, die Aufgabenbeschreibung.

**Projektbereich**

Für die Erarbeitung des Maßnahmenkonzepts im Rahmen des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts wurde die Innenstadt von Bad Godesberg als der Bereich mit dem größten Handlungsbedarf im Stadtbezirk in den Mittelpunkt der Betrachtung gerückt.

Der Projektbereich wurde wie folgt abgegrenzt: Der Innenstadtraum zwischen der Paul-Kemp-Straße im Osten, dem Platz mit Kiosk sowie dem Parkplatz zu Beginn der Rheinallee bzw. Beethovenallee, dem Von-Groote-Platz (ohne Häuserzeile) entlang der DB-Bahngleise Richtung Norden, dem Tunnel zu Beginn der Godesberger Allee, der Bonner Straße bis zur Weißenburgstraße, entlang des Rheinhöhenwegs durch den Grünzug bis zur Straße Am Burgfriedhof, der Winterstraße, der Burgstraße und von dort die Marienforster Promenade und die Straße Am Draitschbusch querend bis zur Drachenfelsstraße, dem Redoutenpark entlang der Elisabethstraße, der Friedrich-Ebert-Straße, der Kurfürstenallee, den Gebäuden von Geobasis NRW zwischen Muffendorfer Straße und Deutschherrenstraße und der Theodor-Heuss-Straße im Osten.



Quelle: eigene Darstellung, Plangrundlage Stadt Bonn/  
Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

- Projektbereich ISEK
- Masterplan
- ◎ Realisierungsbereich

**Das neue Leitbild für den Stadtbezirk Bad Godesberg**

Ziel des Leitbildprozesses ist es, für den Stadtbezirk als Ganzes eine neue Standortbestimmung zu erarbeiten. Im Sinne einer integrierten Betrachtung werden dabei nicht nur das Stadtzentrum, sondern alle Ortsteile in ihren unterschiedlichen Prägungen einbezogen. Aufbauend auf dem Leitbild für den Stadtbezirk, das neben grundlegenden Zielen und Leitlinien auch konkrete Umsetzungsschritte beinhaltet, werden konkrete Maßnahmen und Projekte für die Innenstadt erarbeitet.

Mit dem neuen Leitbild wird dem Stadtbezirk Bad Godesberg ein tragfähiges und langfristiges Profil gegeben, nach dem der Stadtbezirk zukunftsfähig gestaltet wird. Das gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie der Bad Godesberger Akteursschaft erarbeitete Leitbild umschreibt diese Zukunftsperspektive für den Stadtbezirk und soll eine Wirkung für die nächsten ca. 20 Jahren entfalten. In den Leitbildkonferenzen und weiteren Beteiligungsveranstaltungen wurden die Inhalte erfragt, beraten und darüber abgestimmt.

Die im Leitbild für verschiedene Themen aufgeführten Ziele und möglichen Maßnahmen zur Zielerreichung beziehen sich auf das Handeln aller – das heißt aller Bewohnerinnen und Bewohner Bad Godesbergs, Vereine, Bürgerinitiativen, Politik, Bundestadt, Akteure etc. Das Leitbild beschreibt dabei die Zukunft der Stadt im lokalen und regionalen Kontext.

**Die neun Leitbildthemen**

Folgende neun Leitbildthemen wurden definiert, die in ihrer Gesamtheit den Rahmen für die Sicherung und den zukünftigen Ausbau der hohen Lebensqualität in Bad Godesberg darstellen:

- 1. Innenstadt:**  
Eine lebendige Mitte mit Lebensqualität
- 2. Kurfürstliche Zeile:**  
Multifunktionales Aushängeschild für Bad Godesberg
- 3. Sicherheit:**  
Verbesserung des subjektiven Sicherheitsgefühls
- 4. Respekt und Toleranz:**  
Zusammenleben in Bad Godesberg
- 5. Arbeit und Forschung:**  
innovativ und international
- 6. Kultur, Freizeit, Tourismus und Sport:**  
Kulturstandort mit Zukunft
- 7. Wohnen und Infrastruktur:**  
sozial ausgewogen und generationengerecht
- 8. Neue Mobilität:**  
Bad Godesberg steigt um
- 9. Image:**  
Selbstwahrnehmung verbessern, Stärken hervorheben

Für jedes Thema wurden dabei die Ziele definiert und Vorschläge für Maßnahmen und konkrete Schritte auf diesem Weg benannt.

Die Erläuterungen zu allen Leitbildthemen können der Anlage 06 zur Auslobung, „ISEK Bad Godesberg 2020“, S. 98 ff. entnommen werden.

## Ergebnisse der Beteiligung

### Beteiligung Fußgängerzone

Am 17. November 2018 wurden auf dem Theaterplatz in der Fußgängerzone von Bad Godesberg im Rahmen einer Beteiligungsaktion erste entwickelte Maßnahmen des ISEKs vorgestellt.

Anregungen bei der Beteiligungsaktion bezogen sich auf die Aufwertung der Innenstadt und die Aufenthaltsqualität öffentlicher Plätze. Genannt wurde hierzu die Begrünung durch z.B. Blumenkübel oder Bäume, weniger versiegelte Flächen, Dachbegrünung, die Errichtung von weiteren Bänken auf dem Theaterplatz, eine Neugestaltung des Moltkeplatzes, eine bessere Pflege der Parkflächen oder die Aufwertung der vorhandenen Spielplätze. Ebenso könnten neue gastronomische Angebote und Einzelhandel die Attraktivierung der Innenstadt begünstigen. Auch die Einrichtung eines Bücherschranks auf dem Theaterplatz könne die Aufenthaltsqualität verbessern. Der Markt solle generell als „Bürgerplatz“ gestaltet werden.

Unter dem Aspekt Mobilität wurden die Verbesserung der Gehwege und der Ausbau der Radwege, z. B. zu Fahrradstraßen, vorgeschlagen. Insbesondere der Sicherheitsaspekt war ein Thema bei der Beteiligungsaktion. So wünschen sich mehrere Bürgerinnen und Bürger einen sicheren und breiteren Fahrradweg nach Bonn, da die jetzige Wegeverbindung als gefährlich eingeschätzt wird. Die Errichtung einer Mobilitätsstation am Bahnhof wurde grundsätzlich befürwortet. Für ein übergeordnetes Mobilitätskonzept schlugen die Teilneh-

menden autofreie Innenstadtbereiche bzw. eine autofreie Innenstadt, die Aufwertung des ÖPNV oder eine Verbesserung der Anbindung zur Universität Bonn vor. Neben den bisher genannten Punkten wurden die Themen Kurzzeitparken, die Einrichtung eines Flughafenbusses oder die Erweiterung des Bahnangebots um eine IC-Verbindung genannt. Auch eine E-Fährverbindung von Mehlem nach Bad Godesberg wurde mehrfach gewünscht.

Im Bereich Wirtschaft und Einzelhandel nannten die Bürgerinnen und Bürger die Förderung von Neueröffnungen, Neugründungen, Kleinhandel und Einzelhandel sowie die Verlängerung der Öffnungszeiten in der Innenstadt. Außerdem gab es Stimmen für den Erhalt der Sparkassenfiliale an der Rheinallee, die Ansiedlung einer Markthalle oder eines Kaufhauses und die Idee der Einrichtung von sogenannten Co-Working-Spaces im Innenstadtbereich. Außerdem wurde die Aufwertung des „Nachtlebens“ genannt, z. B. durch Kneipen und Aktionen. Im Rahmen dessen wurde erneut die Aufstellung eines Sicherheitskonzepts ins Gespräch gebracht. Das Thema Sicherheit hatte bei der Beteiligungsaktion eine große Bedeutung. Dies spiegelt sich beispielsweise in der hohen Zustimmung für die Durchführung einer Kampagne für mehr Sicherheit. Im Rahmen dessen wurde eine verstärkte Präsenz der Polizei und des Ordnungsamts im Innenstadtbereich gefordert.

Beim Thema Freizeit standen speziell die Angebote für Jugendliche im Mittelpunkt. So wurden beispielsweise mehr Jugendzentren oder ein Jugendcafé als Begegnungstreffpunkt gefordert. Die Zentralität dieser Angebote wird dabei als entsprechend wichtig eingestuft. Im Innenstadtbereich soll es zudem mehr öffentliche Verweil- und Spielplätze für alle Generationen geben. Neben den bereits genannten Punkten wurde die Sanierung bzw. der Neubau von Sporthallen thematisiert.

Auch die Maßnahme der Einrichtung eines Begegnungszentrums fand Zuspruch und wurde um weitere Ideen ergänzt. So könnte ein zentrales Gemeinschaftshaus eingerichtet werden, das eine Essensausgabe, Aktionen und die Funktion einer Begegnungsstätte vereint.

Auch der Ausbau des Kurparks zu einem Begegnungsort wurde angeregt. Allgemein wünschten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Förderung des Miteinanders und eine bessere Mischung der unterschiedlichen Kulturen am Standort. Darüber hinaus wurden gemeinschaftliche Aufräumaktionen vorgeschlagen. Im Rahmen dessen könne das Zugehörigkeitsbewusstsein zu Bad Godesberg gestärkt werden. Das Thema Tourismus war für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer ein weiterer Diskussionspunkt. Zunächst wurde ein Tourismusbüro am Bahnhof vorgeschlagen, zum Beispiel in Kooperation und am Standort des Stadtmarketings. Außerdem fehlen Beschilderungen und Wegweiser, die sowohl in der Innenstadt als auch von der Autobahn auf die Angebote in Bad Godesberg

## Ergebnisse der beteiligung

hinweisen. Zudem solle Bad Godesberg die anerkannten Heilquellen als touristischen Standortfaktor stärker nutzen und vermarkten.

Beim Thema Tourismus ist einigen Teilnehmenden jedoch auch ein entsprechender Nutzungsmix wichtig, der ein Gleichgewicht zwischen touristischen Nutzungen und Wohnernutzungen gewährleistet. Auch der Medizintourismus wurde diskutiert. So wurde zum einen eine Einschränkung des Medizintourismus gefordert, zum anderen wurden mehr gewerbliche Unterkünfte für den Medizintourismus ins Gespräch gebracht.

Häufig regten Bürgerinnen und Bürger die Einrichtung einer öffentlichen Toilette am Bahnhof Bad Godesberg an. Viele Kommentare unterstreichen den Erhalt der Stadthalle und des Trinkpavillons, der z. B. als Eventhalle genutzt werden könnte. Eine Umnutzung der Stadthalle wurde mehrfach nicht gewünscht. Auch bezahlbarer Wohnraum kam in der Beteiligung zur Sprache. So wünschen sich einige Bürgerinnen und Bürger mehr bezahlbaren Wohnraum für Normalverdiener und die Einschränkung der Zweckentfremdung von Wohnraum. Zudem wurden Potenzialflächen für eine etwaige Nutzung mit der Fläche der Polizeiwache und der Michaels-Schule in der Beteiligung genannt.

### Beteiligung Kinder und Jugendliche

Unter der Fragestellung „Wie wird die Innenstadt von Bad Godesberg für Kinder und Jugendliche attraktiver?“ wurden im Zuge des Leitbildprozesses Kinder- und Jugendliche in Workshops und Innenstadtrundgängen in Kooperation mit einer Schule, einem Jugendzentrum sowie der städtischen Jugendpflege beteiligt.

Zusammenfassend sind folgende allgemeinen Wünsche und Forderungen in Bezug auf die Innenstadt von Bad Godesberg und die Angebote im öffentlichen Raum von den Kindern- und Jugendlichen geäußert worden:

- Gastronomieangebot für Jugendliche erweitern
- Mobilitätsverhalten verbessern (Straßen, Bus und Bahnverkehr auch für Behinderte zugänglich machen)
- Breiteres Angebot des Einzelhandels-Freizeitangebote schaffen (z.B. Fußballtore im Park, mehr Bibliotheken)
- Sicherheitsgefühl verbessern

Auf die Frage, welcher Ort den Kindern- und Jugendlichen in Bad Godesberg besonders wichtig ist, wurde das Kinopolis am Moltkeplatz zusammen mit der Innenstadt und dem Kurpark am häufigsten genannt. Das Kinopolis ist für die Befragten wichtig, da hier Freundinnen und Freunde getroffen

## Ergebnisse der Expertenworkshops

Teilnehmer

### Übergreifende Teilnahme

1. Petra Denny,  
Amtsleitung,  
Stadtplanungsamt Bonn

2. Jessica Löffler,  
Amt für Umwelt und Stadtgrün

### Themengruppe „Akteure und Nutzungen“

3. Victoria Appelbe,  
Amtsleitung,  
Amt für Wirtschaftsförderung Bonn

4. Larissa Blumenauer,  
Referentin der Schauspieldirektion,  
Theater Bonn

5. Fred Humblé,  
Architekt,  
Mitglied des Gestaltungsbeirats

6. Stefan Kruse,  
Stadtplaner  
Büro Junker + Kruse

### Themengruppe „Klima, Grün und Wasser“

7. David Baier (entschuldigt),  
Amtsleitung,  
Amt für Umwelt und Stadtgrün Bonn

8. Ina Bimberg,  
Landschaftsarchitektin,  
Mitglied des Gestaltungsbeirats

9. Prof. Dr. Jan Dieterle,  
Hochschule Geisenheim

10. Prof. Dr. Marc Illgen,  
Hochschule Kaiserslautern

### Themengruppe „Mobilität und Barrierefreiheit“

11. Anke Borcharding,  
Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung

12. Prof. Dr. Stefanie Bremer  
(entschuldigt),  
Mitglied des Gestaltungsbeirats,  
Universität Kassel

13. Helmut Haux,  
Stadtplanungsamt Bonn

### Themengruppe „Räume, Identität und Sicherheit“

14. Elke Hamacher,  
Gebietsreferentin Bau- und Kunstdenkmalpflege,  
LVR-Amt für Denkmalpflege Bonn

15. Christoph Jansen,  
Bezirksbürgermeister  
Bad Godesberg,  
Stadt Bonn

16. Dr. Julian Petrin (entschuldigt),  
Stadtplaner,  
Urbanista Hamburg

17. Prof. Dr. Constanze Petrow,  
Landschaftsarchitektin,  
Hochschule Geisenheim

18. Jan Schumacher,  
Stadtplaner,  
Polizei NRW

19. Prof. Rolf Westerheide (entschuldigt),  
Architekt und Stadtplaner,  
Mitglied des Gestaltungsbeirats

## Ergebnisse der Expertenworkshops

Vorgaben / Leitlinien

### Gruppe Akteure und Nutzungen

### Gruppe 4: Räume, Identität und Sicherheit

Im Rahmen eines 2-tägigen Workshops haben sich Experten aus den Bereichen Stadtplanung, Architektur, Einzelhandel, Kultur, Umwelt, Mobilität, Identität und Sicherheit getroffen, um gemeinsam mit lokalen Akteur\*innen über die Anforderungen und Inhalte des Wettbewerbs zu diskutieren.

**Die Zukunft des Einzelhandels**  
Während der Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass Bad Godesberg immer noch eine große Anzahl an „guten“ Geschäften hat; es gibt wenig Leerstand, höchstens in den Randbereichen. Bad Godesberg verfügt über eine solide, miteinander verbundene „Netzstruktur“, die im Gegensatz zu einer lineareren Abfolge von Geschäftskonzentrationen weniger leerstehende Lücken aufweist. Die Vorhersagen gehen davon aus, dass nach der Corona-Zeit eine höhere Leerstandquote eintreten wird. Diese Krise wird voraussichtlich auch das Einkaufen als Aktivität verändern. Die Umgestaltung der Innenstadt muss daher vorausschauend die Veränderungen einbeziehen und den Freizeitaspekt des Einkaufens in Verbindung mit Gastronomie und kulturellen Aktivitäten berücksichtigen. Es wurde auch festgestellt, dass die Aufenthaltsqualitäten in Bad Godesberg nicht überall gegeben sind. Es gibt viele „zerstörte“ Ränder, die Architektur aus der 1970er Jahre macht hier und da einen negativen Eindruck.

1: Es ist ratsam, einen Prozess zur Umgestaltung des Zentrums einzuleiten, in dem der Einzelhandelsbestand funktional konzentriert und beschränkt wird, sowie die Kulturinstitutionen, die dieser Stadtbezirk zu bieten hat, zusammen mit einer Konzentration des Gastronomiebetriebs mit attraktiven Räumen. Die Bahnhofsstraße und die jüngst umgestaltete Koblenzer Straße zeigen schon ein besseres Bild, sollten aber als Teil eines größeren Ganzen mitberücksichtigt und eingebunden werden. Für diesen Vorgang muss eine flexible Strategie entwickelt werden, bei der neue, aber auch freie Bereiche vorübergehend mit z. B. Popup-Shops und alternativen Nutzungen gefüllt werden können, um Experimente durchzuführen und von den Ergebnissen zu lernen.

**Einkaufen und Wohnen**  
Die flexible Funktionszuordnung von Interessen, Gastronomie und Kultur ist ein wichtiges Thema zusammen mit einer Konzentration des Geschäftsbereiches. Randbereiche können verstärkt für Wohnen genutzt werden, wobei die größeren Innenbereiche der Baublöcke wie der Hubertinumshof eine vorbildliche Funktion erfüllen können. Die Einführung des Lebens in inneren Bereichen bedeutet, dass die äußere Hülle in Zukunft dem Beispiel folgen kann. Die Verdichtung des Wohnens erfordert ein Parkierungskonzept. Aktuell gibt es immer noch eine Fragmentierung kleiner Parkplätze in den Innenhöfen und Zufahrten zu Parkhäusern.

**Themen und Leitmotive**  
Der gesamte Stadtpark sowie die darin befindlichen Tennisplätze und der störende Parkplatz vor der Redoute sind in den Masterplan einbezogen. Insbesondere mit den Möglichkeiten, die Straße Am-Kurpark verkehrsberuhigt anzulegen und gleichzeitig ein kulturelles Dreieck zwischen Stadttheater Redoute und Stadthalle zu schaffen. Ein Park zum Verweilen erfordert mehr Grenzen und Nähe als wir es heute sehen. In der ersten Phase des Wettbewerbs sollte es nicht so sehr darum gehen, einen von Wand zu Wand neu entworfenen Bodenbelag in der Grundebene durch die ganze Stadt auszurollen. Es geht eher um eine fragmentierte Untersuchung von unterschiedlichen Stellen in der Stadt. Die erste Phase ist noch nicht direkt eine Gestaltungsfrage, sondern eher eine Untersuchung von Themen und Leitmotiven mit strategischen Ausgangspunkten, die im Laufe der Zeit umgesetzt werden können. „Designprobleme“ können in der zweiten Wettbewerbsphase stärker angegangen werden. In der Aufgabenbeschreibung aus dem ISEK wird noch häufig über „Gestaltung“ und „Gestaltungstrategie“ geschrieben. Zunächst geht es jedoch um die weichen Kanten der Nutzung.

**Eine übergeordnete Strategie ist gefragt**  
Die (Wieder-) Einführung des Wohnens in der Stadt kann ein gutes Leitszenario sein, aber es ergibt noch kein Bild, das wir alle unterstützen können und worauf wir uns freuen können, das typisch zu Bad Godesberg gehört. Die Entwicklung einer Strategie, eines Leitszenarios, beginnt mit der Mobilisierung aller Vorgänge in der Stadt,

## Ergebnisse der Expertenworkshops

Vorgaben / Leitlinien

gefolgt von dem Verständnis der Probleme, gefolgt von dem Entwurf verschiedener Szenarien und am Ende der Umsetzung der Vorschläge in der vorhandenen Umgebung. Neben dem Leitszenario benötigen wir deshalb auch ein Leitmotiv. Ein überwältigendes Image, das während des gesamten Entwurfs- und Implementierungsprozesses, über alle Verfahren hinweg und über einen längeren Zeitraum intakt bleibt.

Dies können Sichtlinien oder von Bäumen gesäumte Alleen oder Denkmäler sein, womit wir die Stadtentwicklung übergreifend bestimmen können. Hier in Bad Godesberg ist es für die Aufnahme eine starke visuelle Verbindung zwischen Stadtpark und Godesberg herzustellen und vor allem die Begrünung der Stadt als Ausgangspunkt zu nehmen. Die Denkmäler und die kulturellen Einrichtungen können besser miteinander verbunden und zusammen wahrgenommen werden.

Die Sehenswürdigkeiten müssen ein stärkerer Bestandteil des Stadtbildes werden als attraktiver Ort.

### Sicherheit

Die Polizei der Stadt Bonn hat die Straftaten in der Bonner Innenstadt nach Art und Häufigkeit inventarisiert. Die Kriminalität liegt in Bonn unter dem Landesdurchschnitt. Der Sicherheitsaspekt muss im Wettbewerbsverfahren berücksichtigt werden.

Die Frage, in welcher Stadt wir nach dieser Transformation leben wollen, muss inmitten aller Parameter, die diese Aufgabe beeinflussen, zentral bleiben. Es müssen Räume

geschaffen werden, die von verschiedenen Gruppen nebeneinander genutzt werden können - sowohl beispielsweise junge Migrant\*innen als auch alteingesessene Godesberger.

### Gruppe 2: Klima, Grün, Wasser

Für die erste Phase des Wettbewerbsverfahrens sind nicht vorrangig Gestaltungsvorschläge im Sinne eines „einheitlichen Designs“ gefragt. Vielmehr ist ein Masterplan gefordert, der für die in Bad Godesberg vorgefundenen typischen Situationen und Problemstellungen mit „Leitszenarien“ ein Instrumentarium beispielhafter Lösungsvorschläge oder prinzipieller Herangehensweisen zusammenstellt, um das Plangebiet klimaangepasst und wassersensitiv zu entwickeln.

In der zweiten Wettbewerbsphase sollen daraus für prioritäre Räume konkrete Gestaltungsvorschläge und Nutzungskonzepte entwickelt werden. Der Masterplan muss aber flexibel, das Instrumentarium ausreichend perspektivisch und „offen“ angelegt sein und dabei Potentiale nutzt und stärkt, um damit Teilaufgaben auch über einen längeren Zeitraum konzeptkonform umsetzen zu können.

### Empfehlungen im Einzelnen:

Wegen der inhaltlichen Verknüpfung vieler Aspekte von Klima, Wasser und Grün und wegen der notwendigen Multicodierung der verfügbaren Flächen sind jeweils integrale Lösungsvorschläge gefragt.

Generell werden starke und entschiedene Akzente erwartet: „nicht alles überall“, sondern Schwerpunktsetzungen bei Angeboten und Raumausbildungen für Aufenthalt, Spiel, repräsentatives Grün oder Wasser - begründet, konzentriert und richtig verortet.

### Stärkung der blauen Infrastruktur:

- Aussagen zu möglichen Entsiegelungsbereichen / Berücksichtigung der Möglichkeit von Bodenanschluss und sinnvollem Wasserabfluss
- Aussagen zum Godesberger Bach / weniger im Sinne einer Offenlegung und Renaturierung denn als punktuelle/partielle Sichtbarmachung und Öffnung
- Aussagen zu Wasserelementen in der Stadt durch Neuanlage oder Reaktivierung von Wasserflächen, Brunnen und Teichen / Berücksichtigung von Wasser unter Nutzungs- und Erholungsspekten, aber auch als potenzielle Retentionsräume oder Verdunstungsflächen oder als Identifikationselement für eine historische Kurstadt
- Aussagen zu Abflusswegen und Möglichkeiten bei Starkregenereignissen im Zusammenhang bspw. mit der Neuanlage von Straßen und Plätzen und bei der Ausbildung neuer Flächenprofile

### Ämterhinweis:

Bislang wurde eine ökologische Aufwertung des Godesberger Baches im Bereich der Godesberger Innenstadt, auf Grund der hier herrschenden baulichen Randbedingungen ausgeschlossen. Allerdings ist die Situation bei einer Neu-

## Ergebnisse der Expertenworkshops

Vorgaben / Leitlinien

gestaltung der Godesberger Innenstadt anders zu bewerten. Es muss im Rahmen einer Neugestaltung eingehend geprüft werden, inwieweit eine Offenlegung technisch möglich und umsetzbar ist.

### Stärkung der grünen Infrastruktur:

- Öffnung, Aufwertung und Akzentuierung vorhandener Grünzüge, Grünräume, Baum- und Vegetationsstrukturen
- Ausweisung von geeigneten Baumstandorten und differenzierten Baumarten / Beachtung des erforderlichen Wurzelraums, einer nachhaltig befriedigenden Wasserversorgung und Fragen der Biodiversität
- Beispiele für sinnvolle Bauwerks-, Fassadenbegrünung und vertikales Grün zur Erhöhung der Vegetations- und Verdunstungsflächen, ggf. als Sichtschutz und als Trittsteine zur Biotopvernetzung
- Differenzierte Vorschläge für Dachbegrünung v.a. im öffentlichen Raum unter Beachtung einer ausreichenden Wasserversorgung
- Vorschläge zu qualitativem Mobilien Grün / Beachtung einer nachhaltig

befriedigenden Wasserversorgung und Pflege

- Vorschläge für andere, ästhetisch und ökologisch bereichernde Vegetationsstrukturen und/oder deren Unterhaltung und Pflege

### Stärkung der stadträumlichen Funktionen von Grün:

- Vorschläge zur Ausbildung, Freistellung oder Wiederherstellung bedeutsamer Bezüge, Achsen und Sichtverbindungen
- Vorschläge zur Verknüpfung der Innenstadt mit den umliegenden Grünflächen und Quartieren über den „Ring“ Burgstraße/Schwertberger Straße/ Am Kurpark hinweg.

### Ämterhinweis:

- Inhalte des Labeling-Verfahrens „Stadtgrün naturnah“ können angestrebt werden.
- Das Konzept einer „Schwammstadt“ kann mitgedacht werden.

## Ergebnisse der Expertenworkshops

Vorgaben / Leitlinien

### Gruppe 3: Mobilität und Barrierefreiheit

#### Aufgaben/Herausforderungen:

Aufgrund der sich durch die „Ringerschließung“ ergebenden Probleme muss im Wettbewerbsverfahren geprüft werden, wie die Verbindung von den umliegenden Quartieren und Grünanlagen (insbesondere Kurpark) in die Fußgängerzone verbessert, die von den Straßenzügen ausgehende Barriere Wirkung abgebaut und eine damit verbundene städtebauliche Aufwertung erfolgen kann. In diesem Zusammenhang sind Maßnahmen für eine bessere Überquerung/Anbindung - z.B. für den fußläufigen Verkehr - an geeigneten Stellen einzuplanen. Solche Maßnahmen bietet sich insbesondere im Bereich der Straße „Am Kurpark“ an, um für eine bessere Verknüpfung zwischen der Innenstadt und dem Kurpark bzw. für ein angemessenes Entrée (im Rahmen einer Umgestaltung) zu sorgen.

Ähnliches gilt für die Verbindungen vom Bahnhofsumfeld und aus dem Villenviertel in die Innenstadt. Hierbei könnte die Achse Rheinallee-Alte Bahnhofstraße eine wesentliche Rolle spielen. Der erheblichen Trennwirkung der Burgstraße könnte ggfls. durch bauliche Veränderungen entgegengewirkt werden. Auf den übrigen Straßenabschnitten der Ringerschließung (Schwertberger Straße, Brunnenallee, Löbestraße und Moltkestraße) sind ebenfalls die städtebaulichen und verkehrsplanerischen Qualitäten zu prüfen und Verbesserungsmöglichkeiten aufzuzeigen. In diesem Zusammenhang kann auch die Flächenin-

spruchnahme des ruhenden Kfz-Verkehrs (Anzahl an oberirdischen Pkw-Stellplätzen in den Seitenbereichen) kritisch beleuchtet werden.

Fußgänger, insbesondere gehandicapte und ältere Menschen sollen ebenso wie Kinder von den o.g. Maßnahmen an der „Ringerschließung“ profitieren. Das Radwegenetz ist zu überprüfen und für den Bereich der Innenstadt anzupassen. Hierbei ist auch daran zu denken, weitere Bereiche der Fußgängerzone für den Radverkehr zu öffnen.

Hinsichtlich der Fahrradförderung sind darüber hinaus Stellflächen für weitere Abstellmöglichkeiten aufzuzeigen, die auch überdacht sein sollen. Hierbei sollte auch mindestens eine Anlage geplant werden, die eine Bewachung (z.B. bewachte Plätze, Fahrradboxen) ermöglicht. Hierbei muss auch an eine Förderung von Lasten- bzw. Cargobikes gedacht werden, die auch für die Aus- oder Belieferung hinsichtlich des Einzelhandels von Interesse sein können. Die unrechtmäßige Befahrbarkeit der Fußgängerzone sollte durch entsprechende Maßnahmen auf ein Minimum reduziert werden.

Neue multimodale Mobilitätsoptionen bieten ebenfalls eine Chance, den fließenden und ruhenden Kfz-Verkehr (inkl. Wirtschaftsverkehr) durch neue Angebote zurückzudrängen. Insofern müssen Verkehrsangebote, die den Umweltverbund fördern, gestärkt werden. Hierbei sind z.B. (E-) Carsharing, Fahrradverleihsystem, E-Scooter, aber auch On-Demand-Angebote sowie Sharing-Konzepte in der Logistikbranche zu nennen. Flächen dazu sollten im Untersuchungsbereich ausgewiesen werden.

## Extrakt der Aufgabenstellung

### Erste Wettbewerbsphase

In der ersten Phase des Wettbewerbs steht die Erarbeitung einer überzeugenden übergeordneten Leitidee/Vision im Fokus, die auf den Leitbildprozess ISEK aufbaut und die eine Strahlkraft besitzt, um die Godesberger Bürgerschaft und Geschäftsleute für den anstehenden Transformationsprozess zu aktivieren und motivieren.

Dieses identitätsstiftende Leitmotiv soll als übergeordnetes Merkmal für alle weiteren Entwurfs- und Implementierungsprozesse im Wettbewerbsgebiet dienen und ein gewandeltes Selbstbild des Stadtteils repräsentieren, auch nach außen in Konkurrenz zu anderen Städten/Stadtteilen. Hierbei sind mutige und innovative Ansätze gefragt. Gleichzeitig muss das Konzept in seiner Grundlage robust sein und Bestand haben.

Als übergeordnetes Ziel für die Gesamtentwicklung steht die zukunftsfähige, klimangepasste und wassersensitive Stadt mit hoher Authentizität und Nutzerfreundlichkeit.

Die Identität sowie die Orientierung für „neue“ und „alte“ Bad Godesberger ist durch die Aufarbeitung vorhandener touristischer und geschichtlicher Merkmale und durch die Entwicklung von neuen, identitätsstiftenden Gestaltungsmerkmalen im gesamten Innenstadtbereich zu stärken. Die Einzigartigkeit des Ortes soll herausgestellt werden.

Erwartet wird die Aktivierung der Innenstadt durch vernetzte und aufeinander abgestimmte Nutzungsangebote, die sich gegenseitig stärken und beleben können. Möglichkeiten zur Verwirklichung unterschiedlicher Lebensstile sind anzubieten.

Es ist zu untersuchen, wie der Einzelhandelsbestand funktional konzentriert sowie die Kulturinstitutionen zusammen mit einer Konzentration der Gastronomiebetriebe zu einem neuen auch kulturell attraktivem Zentrum umgestaltet werden kann, das auch abends zum Verweilen einlädt. Wohnen in der Innenstadt soll ausgebaut und attraktiver gestaltet werden.

Für diesen notwendigen Transformationsprozess gilt es, eine flexible Strategie zu entwickeln, bei der neue, aber auch freie Bereiche vorübergehend mit z. B. Pop-up-Shops und alternativen Nutzungen gefüllt werden können, um aus Experimenten zu lernen.

Darüber hinaus ist eine starke visuelle Verbindung zwischen Kurpark und Godesburg herzustellen. Die Begrünung der Stadt ist hierbei als Ausgangspunkt zu nehmen, um Denkmäler und kulturelle Einrichtungen visuell miteinander zu verbinden und gemeinsam erlebbar zu machen. Zwischen Stadttheater, Redoute und Stadthalle soll ein kulturelles Dreieck entstehen.

Inbesondere der unmittelbar an die Innenstadt angrenzende denkmalgeschützte Kurpark muss mehr in den Blick der Bewohner und Besucher rücken und als besonderes innerstädtisches Highlight ausgebaut werden. Hierzu sind neue Angebote und Qualitäten zu schaffen, die den Park lebendig werden lassen.

Einen wesentlichen Beitrag kann hierzu auch die Umnutzung der Kurfürstlichen Zeile und der angrenzenden Freianlagen leisten, für die eine überzeugende Idee zu entwickeln ist.

Die Offenlegung des Godesberger Bachs wird diskutiert. Hierzu soll im Rahmen des Wettbewerbs Stellung bezogen werden. Angebote zur „blauen Infrastruktur“ sind ausdrücklich gewünscht.

Generell werden starke und entschiedene Akzente erwartet: „nicht alles überall“, sondern Schwerpunktsetzungen bei Angeboten und Raumausbildungen für Aufenthalt, Spiel, repräsentatives Grün oder Wasser - begründet, konzentriert und richtig verortet. Ein besonderer Fokus liegt bei Angeboten für Kinder und Jugendliche.

Wegen der inhaltlichen Verknüpfung vieler Aspekte von Klima, Wasser und Grün und wegen der notwendigen Multicodierung der verfügbaren Flächen sind jeweils integrale Lösungsvorschläge gefragt.

## Extrakt der Aufgabenstellung

Es sollte geprüft werden, wie die Anbindung aus den Quartieren und Grünanlagen (insbesondere Kurpark) in die Fußgängerzone verbessert werden, die von den Straßenzügen ausgehende Barrierewirkung abgebaut und eine damit verbundene städtebauliche Aufwertung erfolgen kann.

Das Radwegenetz war zu überprüfen und für den Bereich der Innenstadt anzupassen. Neue multimodale Mobilitätsoptionen zur Reduzierung des fließenden und ruhenden Kfz-Verkehrs (inkl. Wirtschaftsverkehr) waren mitzubetrachten.

### Zweite Wettbewerbsphase

In der zweiten Wettbewerbsphase sollten die Ausarbeitung des Masterplans erfolgen und für die Neugestaltung der prioritären Räume auf 1,5 ha konkrete Gestaltungsvorschläge und Nutzungskonzepte entwickelt werden. Dabei waren wesentliche Gestaltungspinzipien als eine Art „Baukasten“ herauszuarbeiten, der bei zukünftigen Maßnahmen angewendet werden kann.

Aus derzeitiger Sicht kommen dem Theaterplatz und dem Platz Am Fronhof besondere Bedeutung zu. Die genaue Lage und Abgrenzung des Realisierungsbereichs soll sich aber aus den Erkenntnissen der ersten Phase generieren.

Die so definierten Flächen sollen nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens baulich realisiert werden.



Alte Bahnhofstraße (Quelle: Stadt Bonn)



Die Redoute (Quelle: Stadt Bonn)

## Extrakt der Aufgabenstellung

### Rückfragenbeantwortung Kolloquium II

#### Frage 1

Müssen alle Bestandsbäume innerhalb des Realisierungsbereiches erhalten bleiben? Oder könnten Sie entwurfsabhängig gefällt werden? Die Bestandsbäume auf dem Theaterplatz stehen aktuell dicht an den vorhandenen Bebauungen und ihr Zustand scheint auch nicht gut zu sein. Können Sie die erhaltenswerten Bäume verorten und benennen?

#### Antwort:

Ob ein Baum erhaltenswert ist oder nicht, lässt sich nicht pauschal beurteilen. Vor dem Hintergrund des Klimanotstandes haben gerade große Bäume einen hohen Stellenwert wegen ihrer Blattmasse und ihrer Beschattungsfunktion. Da sich der Wettbewerb gezielt an Landschaftsarchitekt\*innen richtet, wird um eine eigene fachliche Bewertung gebeten.

Unter folgendem Link kann zu jedem Baumstandort die Bauart und das Alter des Baumes abgerufen werden.

[https://stadtplan.bonn.de/cms/cms.pl?Amt=Stadtplan&set=0\\_0\\_0\\_0&act=0](https://stadtplan.bonn.de/cms/cms.pl?Amt=Stadtplan&set=0_0_0_0&act=0)  
unter: Umweltschutz - Stadtgrün-Informationen - Stadtbäume

#### Frage 2

In der Auslobung werden Möglichkeiten der Fassadenbegrünung und Dachbegrünung des Bestandsgebäudes erwähnt - wäre es perspektivisch realisierbar, die vorhandenen Dachflächen (meistens privat!) und Fassaden zu begrünen und/oder sogar öffentlich zugänglich zu machen?

#### Antwort:

In der Vertiefung des Realisierungsbereichs ist die Vision/das Zielbild darzustellen. Dies gilt auch für private Flächen und Gebäude. Für die Jahre 2024/2025 ist ein Hof- und Fassadenprogramm geplant, zudem gibt es aktuell ein Förderprogramm für private Dachflächenbegrünung.

Begrünungen an privaten Gebäuden können also dargestellt werden, allerdings sind darüber hinaus für die zentralen entwurfsrelevanten Bereiche in einem Ausschnitt/Lupe die kurzfristig umsetzbaren Lösungsansätze für den Interimszustand zu zeigen.

#### Frage 3:

Wie oft und welche Veranstaltungen werden genau im Stadtzentrum stattfinden? Wieviel Platz und welche Dimensionen werden dafür benötigt? Bitte präzisieren Sie diese Angaben.

#### Antwort:

Eine Liste mit regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen wird zur Orientierung zur Verfügung gestellt (Anlage 01). Der exakte Platzbedarf kann beispielhaft anhand von Stellplänen der aktuell größten Veranstaltungen in der Innenstadt zur Verfügung gestellt werden (Stadtfest und Nikolausmarkt, Anlage 02).

Grundsätzlich finden in der Innenstadt publikumswirksame Feste statt. Hierfür sind der Aufbau größere Bühnen sowie deren Zugänglichkeit und Anlieferung (mit großen LKW) zu berücksichtigen.

Dies sollte bei der Planung der Platzmöblierung und -Gestaltung ggf. berücksichtigt werden.

#### Frage 4:

Warum wurde die Fahrbahn der Villichgasse von dem Realisierungsbereich rausgenommen? Umgestaltung eines Straßenraums ergibt nur Sinn, wenn der gesamte Raum inkl. der Verkehrsfläche betrachtet wird.

#### Antwort:

Teile der Fahrbahn Villichgasse wurden vor kurzer Zeit saniert. Die augenscheinliche Lösung wäre die Fortführung der bereits sanierten Bereiche (Stichstraße) mit Farbasphalt.

Die Randbereiche der Gasse befinden sich in Privatbesitz.

Dennoch wünscht sich die Ausloberin im Rahmen des Masterplans eine Idee für die Umgestaltung der gesamten Gasse.

#### Frage 5:

Der Pachtvertrag für die Tennisplätze läuft bis 2049. Dies bedeutet, dass der Masterplan für die nächsten 20 Jahre angewendet wird, müssen wir also bestehende Tennisplätze so akzeptieren, wie sie sind?

#### Antwort :

Die Tennisplätze sind bis 2049 verpachtet und haben Bestandsschutz, eine Entfernung der Tennisplätze ist bis zu diesem Zeitraum nicht zu erwarten. Dies ist bei der Planung zu bedenken.

Der Masterplan soll jedoch das Zielbild zeigen. Falls der Bestand überplant wird, ist er zur besseren Nachvollziehbarkeit als rote Umgrenzungslinie darzustellen.

Extrakt der Aufgabenstellung

Rückfragenbeantwortung Kolloquium II

**Frage 6:**

Wie ist in der weiteren Planung mit der Gebäudesubstanz umzugehen?

Gibt es eine Übersicht, welche Gebäude perspektivisch umgenutzt oder ggf. sogar abgerissen und durch im Entwurfskonzept verankerte neue städtebauliche Bausteine ersetzt werden können? Oder geht es mehr oder weniger um die Umnutzung und temporäre Nutzungsideen für die leerstehenden Erdgeschoßbereiche?

**Antwort:**

Die geforderten Nutzungsvorschläge beziehen sich nicht nur auf temporäre Ideen für leerstehende Erdgeschossbereiche, sondern um die Nachverdichtungs- und Nutzungspotentiale der gesamten Innenstadt. Der Masterplan soll eine Vision für den öffentlichen Raum als auch für die städtebauliche Gestalt der Innenstadt von Bad Godesberg zeigen.

Gegebenenfalls in Zeitschichten ist darzustellen, wie und wo eine Reparatur des Städtebaus erfolgen soll. Hierzu sind Potentialflächen und -Gebäude zu identifizieren und punktuelle und passgenaue Lösungen für diese im Masterplan zu visualisieren. Eine Veränderung im Maße der vergangenen Flächensanierung erscheint mit Blick auf eine Umsetzungsperspektive nicht zielführend.

Es liegt keine Übersicht des leerstehenden Bestandes vor, jedoch kann gesagt werden, dass das Sparkassengebäude an der Rheinallee mittelfristig durch einen Neubau ersetzt werden soll (Funktion bleibt erhalten). Der Ännchenkom-

plex (Ännchenplatz 1-13) stehen unter Denkmalverdacht. Die Denkmäler sind in der Auslobung sowie im online-Stadtplan verortet.

**Frage 7:**

Können im Rahmen der städtebaulichen Vision (Masterplanung) auch Eingriffe/Aufstockungen/Umnutzungen z.B. in privater Bausubstanz/Privatflächen vorgeschlagen werden, wenn diese das Konzept stärken (Frage der Realisierbarkeit), oder sollten sich die Maßnahmen ausnahmslos auf städtische Liegenschaften und Freiräume beschränken?

**Antwort:**

Im Rahmen des Masterplans und in der Vertiefung des Realisierungsbereichs ist die Vision/Leitbild darzustellen. Der überplante Bestand ist zur besseren Nachvollziehbarkeit als rote Umgrenzungslinie zu zeigen. Für zentrale, entwurfsrelevante Bereiche sollen aber in einem Ausschnitt die kurzfristig umsetzbaren Lösungsansätze für den Interimszustand gezeigt werden.

**Frage 8:**

**Ist der in den Anlagen beigefügte „Realisierungsbereich“ komplett (zusammenhängend) in 1:200 darzustellen (vgl. Auslobung, Seite 15, Wettbewerbsleistungen, Punkt 3: Vertiefung Teilbereich 1:200)?**

**Antwort:**

Der Realisierungsbereich kann nicht zusammenhängend, sondern auf 2 DIN A0 Blättern dargestellt werden. (Vgl. Probelayout, Anlage 13)

**Frage 9:**

**Zur weiteren Bearbeitung wären folgende Informationen sehr hilfreich:**

**- Feuerwehr/Brandschutzpläne / Können Sie uns Informationen über die Feuerwehrezufahrt und Aufstellfläche innerhalb des Realisierungsbereichs geben? Müssen alle Gebäude von den angrenzenden Straßen oder Plätzen aus anleitbar sein?**

Antwort 9.1: Leider können kurzfristig keine Angaben zu Feuerwehraufstellflächen übermittelt werden. Grundsätzlich handelt es sich bei einer öffentlichen Verkehrsfläche in der Innenstadt um eine potenzielle Feuerwehrezufahrt. Feuerwehrezufahrten auf privatem Gelände sind mit entsprechenden Hinweisschildern versehen.

Generell müssen alle Gebäude von den angrenzenden Straßen und Plätzen anleitbar verbleiben.

**- Anlieferungsflächen**

Antwort 9.2: Es sind keine Übersichtspläne verfügbar. Generell werden Ladenflächen in der gesamten Innenstadt regelmäßig beliefert.

**- Planungsunterlagen Böhm-Bauten/Planungsunterlagen Gebäude in der Villichgasse (Arcadia und REWE Gebäude)**

Antwort 9.3: Es sind keine Planunterlagen verfügbar, es handelt sich um Privatgebäude.

Extrakt der Aufgabenstellung

Rückfragenbeantwortung Kolloquium II

**- Plan/Darstellung „Unterbauter Raum“ / Lage der Tiefgaragen mit Zufahrten**

Antwort 9.4: Vgl. Beschriftung, Zu-/Ausfahrtsmarkierungen in CAD Grundlage, allgemeine Informationen zu Parkhäusern und Stellplätzen im Innenstadtbereich sind unter Planen, Bauen -> Verkehr im Online-Stadtplan abrufbar ([https://stadtplan.bonn.de/cms/cms.pl?Amt=Stadtplan&set=0\\_0\\_0\\_0&act=0](https://stadtplan.bonn.de/cms/cms.pl?Amt=Stadtplan&set=0_0_0_0&act=0))

**- CAD Leitungspläne**

Antwort 9.5: Die Leitungspläne wurden bei den Stadtwerken Bonn angefragt und werden zeitnah zur Verfügung gestellt.

**- CAD Plan des Straßen- und Wegenetzes der Innenstadt**

Antwort 9.6: Vgl. Plangrundlage CAD: Layer „Topo“ (diverse), „Fahrrad Radwegenetz“.

**- Zugangserlaubnis ELVIS / Kommunikationsplattform**

Antwort 9.7: Der Zugang zur Kommunikationsplattform ELVIS ist für leider nur für registrierte Nutzer nach wie vor uneingeschränkt verfügbar.

Die weitere Kommunikation in Phase II inkl. der Bereitstellung von Unterlagen erfolgt jedoch über die Projekt E-Mailadresse [bn-isek-bad-godesberg@stadtbauplan.de](mailto:bn-isek-bad-godesberg@stadtbauplan.de) an in den Verfassererklärungen angegebenen E-Mail-Adressen.

Bitte benachrichtigen Sie uns, wenn weitere E-Mailadressen in den Verteiler aufgenommen werden sollen.

**Frage 10:**

**Wann wird die Form der Bearbeitungshonorare bekannt gegeben?**

**Antwort:**

Die verbleibenden TeilnehmerInnen erhalten ein Honorar von 7.500 € für die Bearbeitung der zweiten Wettbewerbsphase.

Aufgrund des Verbleibs von 5 statt maximal 7 TeilnehmerInnen im Wettbewerbsverfahren verteilt sich die Preissumme folgendermaßen:

- 1. Preis: 82.500 €
- 2. Preis: 55.000 €

**Frage 11:**

**Welche Limitierungen gibt es beim Abbruch der Bebauung der Innenstadt im Rahmen der Vision des Masterplan?**

**Antwort:**

Die aktuelle Bebauung der Innenstadt resultierte auf einer Flächensanierung, die im Buch „die Geschichte von Bad Godesberg“ von Wilfried Rometsch näher erläutert wird. Die relevanten Auszüge werden als Anlage zur Verfügung gestellt (Anlage 03).

**Frage 12:**

**Welche Gebäude sind von Veränderungen ausgeschlossen (z.B. Arcadia Passage, City-Terrassen), was steht unter Denkmalschutz?**

**Antwort:**

Weder die Arcadia Passage noch City Terrassen stehen unter Denkmalschutz: Beide Gebäude befinden sich allerdings in Privatbesitz. Daher sollte ein Konzept zur Realisierung diesen Umstand hinsichtlich der Umsetzungsperspektive berücksichtigen.

**Frage 13:**

**Kann ein Radwegenetz/-Konzept zur Verfügung gestellt werden, welches insb. die Anknüpfungspunkte zur Fußgängerzone darstellt?**

**Antwort:**

Ja, das übergeordnete Radwegenetz wird zur Verfügung gestellt (Anlage 04). Zudem finden Sie auf der folgenden Internetseite eine Übersichtskarte:

<https://www.bonn.de/themen-entdecken/verkehr-mobilitaet/orientierungshilfen-radverkehr.php#:~:text=Radfahren%20in%20der%20>

**Frage 14:**

**Der Realisierungsbereich schließt kleinere Flächen bis zu den Gebäudegrenzen aus. Wie sind diese Flächen zu berücksichtigen?**

**Antwort 14:**

Bei den ausgeschlossenen Flächen handelt es sich um Privatbesitz, die nicht für eine kurzfristige Umgestaltung zur Verfügung stehen. Beim Realisierungsbereich handelt es sich um Flächen, die in städtischem Besitz sind und für eine zeitnahe Umgestaltung zur Verfügung stehen.

**Ablauf der Preisgerichtssitzung**

Vor dem Hintergrund der aktuellen Covid-19 Pandemie wurde die Veranstaltung als Hybridveranstaltung durchgeführt: 15 Teilnehmer\*innen sind anwesend, während sich 11 weitere Teilnehmer\*innen virtuell per Online-Konferenz dazu schalteten.

Das Preisgericht trat am 26.05.2021 um 10.00 Uhr zusammen. Für die Ausloberin begrüßte der Dezernent für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Bonn, Helmut Wiesner die anwesenden Mitglieder des Preisgerichts und eröffnete die Sitzung. Frau Baumgarten-Weng (Stadtbauplan) erläuterte kurz den geplanten Ablauf der Preisgerichtssitzung, prüfte die Anwesenheit der Mitglieder des Preisgerichts und stellte die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

**Konstituierung des Preisgerichts**

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter\*innen wurde Prof. Rolf Egon Westerheide bei eigener Enthaltung einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Prof. Rolf Egon Westerheide übernahm den Vorsitz des Preisgerichts. Als Protokollführer bestimmte er die Mitarbeiter\*innen des Büros Stadtbauplan. Prof. Westerheide erläuterte den formalen Ablauf des Verfahrens. Es waren 13 Arbeiten eingegangen. Das Preisgericht erklärte, dass die Anonymität aller Arbeiten aus seiner Sicht gewahrt sei. Das Preisgericht hielt einstimmig auf der Grundlage des Vorprüfberichts fest, dass alle Arbeiten beurteilungsfähig sind und im Verfahren verbleiben.

**Informationsrundgang**

Das detaillierte Ergebnis der Vorprüfung wurde den Preisrichter\*innen und den Sachverständigen in Form eines Vorprüfberichts schriftlich zur Verfügung gestellt. Die Arbeiten wurden während des Informationsrundgangs von der Vorprüfung ausführlich und wertungsfrei in einer digitalen Präsentation erläutert.

**Wertungsrundgänge**

Im ersten Wertungsrundgang stellte das Preisgericht bei drei Arbeiten programmatische und konzeptionelle Mängel fest und schloss diese einstimmig vom weiteren Verfahren aus.

Die verbliebenen zehn Arbeiten wurden im anschließenden zweiten Wertungsrundgang detailliert beurteilt und diskutiert.

Unter Würdigung der konzeptionellen Merkmale, aber auch unter Berücksichtigung vorwiegend typologischer Schwächen, verblieben fünf Arbeiten im zweiten Rundgang (1004, 1006, 1008, 1010 und 1012).

**Engere Wahl**

Das Preisgericht beschloss einstimmig sämtliche fünf Arbeiten der Engeren Wahl für die Bearbeitung der Wettbewerbsphase II auszuwählen.

Die in der Engeren Wahl verbliebenen Arbeiten wurden von dem Preisgericht schriftlich beurteilt. Dabei wurden die Erkenntnisse der Diskussionen in den Rundgängen sowie die Anforderungen der Auslobung unter Berücksichtigung der Er-

läuterungsberichte der Arbeiten zusammengefasst und um kritische Kommentare der Sachverständigen ergänzt. Unterstützt wurde das Preisgericht hierbei durch Informationen seitens der Vorprüfung und der Sachverständigen.

**Empfehlungen für Phase II**

Vor dem Hintergrund eines zweiphasigen Wettbewerbsverfahrens und in Kenntnis aller Wettbewerbsbeiträge hat sich nach einem intensiven Diskussionsprozess gezeigt, dass sich alle Arbeiten in der 2. Phase - wie in einem solchen Verfahren vorgesehen - gemäß den komplexen Anforderungen und Rahmenbedingungen der Auslobung weiterentwickeln müssen.

**Abschluss der Sitzung**

Der Vorsitzende des Preisgerichts bedankte sich bei allen Mitgliedern der Jury und bei der Ausloberin für die konstruktive Zusammenarbeit und lobte das vielversprechende Wettbewerbsergebnis der ersten Wettbewerbsstufe. Er dankte der Vorprüfung für die Vorbereitung und Begleitung der Sitzung und gab den Vorsitz zurück.

Um die Anonymität der im Verfahren verbleibenden Arbeiten zu gewährleisten, erfolgte die Aufhebung der Anonymität durch eine externe Kanzlei. Im Anschluss wurde die Kommunikation mit den Teilnehmern ohne Zuordnung zu den Tarnzahlen durch das Büro Stadtbauplan vorgenommen.

1. Wertungsrundgang

club L94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln mit raumwerk GmbH, Frankfurt am Main



**VERFASSERTEAM**

**LANDSCHAFTSARCHITEKTUR:**

Prof. Burkhard Wegener, Frank Flor, Jörg Homann, Götz Klose

**STADTPLANUNG:**

Sonja Moers

die 3 landschaftsarchitektur Brückmann/Platz Landschaftsarchitekten PartGmbH, Bonn mit MUST Städtebau GmbH, Köln



**VERFASSERTEAM**

**LANDSCHAFTSARCHITEKTUR:**

Ulrike Platz

**STADTPLANUNG:**

Robert Broesi

Kraft.Raum Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung, Krefeld mit Thielecke Stadtplaner/New Architekten, Köln



**VERFASSERTEAM**

**LANDSCHAFTSARCHITEKTUR:**

René Rheims

**STADTPLANUNG:**

Ralf Thielecke, Michael Weichler, Fritz Keuthen

2. Wertungsrundgang

PLANORAMA Landschaftsarchitektur, Berlin  
mit Machleidt GmbH, Berlin



VERFASSERTEAM

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR:  
Maik Böhmer, Dipl.- Ing. Landschaftsarchitekt

STADTPLANUNG:  
Benjamin Wille, Dipl.- Ing. Stadtplaner

Stephan Lenzen, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn



VERFASSERTEAM

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR:  
Stephan Lenzen

STADTPLANUNG:  
Philip Hageney

bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh  
mit Studio Schultz Granberg, Berlin



VERFASSERTEAM

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR:  
Timo Herrmann

STADTPLANUNG:  
Joachim Schultz-Granberg

2. Wertungsrundgang

Studio RW Stadtplanung & Landschaftsarchitektur, Berlin



VERFASSERTEAM

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR:  
Heiko Ruddigkeit

STADTPLANUNG:  
Heiko Ruddigkeit

Studio grünrau Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf  
mit Molestina Architekten + Stadtplaner GmbH, Köln



VERFASSERTEAM

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR:  
Prof. Thomas Fenner

STADTPLANUNG:  
Prof. Juan Pablo Molestina

Engere Wahl

HochC Landschaftsarchitekten PartGmbH, Berlin  
mit yellow Z - Abel Bormann Koch PartGmbH, Berlin



VERFASSERTEAM

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR:

Lioba Lissner, Dipl.-Ing.

STADTPLANUNG:

Michael Koch

mesh landschaftsarchitekten Prominski/Nakamura/Prominski PartGmbH, Hannover  
mit kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH, Köln



VERFASSERTEAM

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR:

Masashi Nakamura, Martin Prominski, Angela Prominski

STADTPLANUNG:

Prof. Dipl.-Ing. Susanne Gross

Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München  
mit OX2architekten GmbH, Aachen mit Stadtplanung Mücke, Darmstadt



VERFASSERTEAM

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR:

Prof. Rainer Schmidt

STADTPLANUNG:

Ina-Marie Orawiec, Moritz Mücke

Engere Wahl

Bruun & Möllers GmbH & KG, Hamburg  
mit Coido GmbH, Hamburg



VERFASSERTEAM

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR:

Bertel Bruuns

STADTPLANUNG:

Sven Ove Cordsen

capatti staubach urbane Landschaften Landschaftsarchitekt und Architekt PartGmbH, Berlin  
mit Plan und Recht / O & O Baukunst, Berlin



VERFASSERTEAM

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR:

Tancredi Capatti, Matthias Staubach

STADTPLANUNG:

Prof. Dr.-Ing. Bernhard Weyrauch, Markus Penell

**Ablauf der Preisgerichtssitzung**

Das Preisgericht trat am 08.09.2021 um 10.00 Uhr zusammen. Für die Ausloberin begrüßte die Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes der Stadt Bonn, Petra Deny die anwesenden Mitglieder des Preisgerichts und eröffnete die Sitzung. Frau Baumgarten-Weng (Stadtbauplan) erläuterte kurz den geplanten Ablauf der Preisgerichtssitzung, prüfte die Anwesenheit der Mitglieder des Preisgerichts und stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest

**Konstituierung des Preisgerichts**

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter\*innen wurde Prof. Westerheide bei eigener Enthaltung einstimmig als Vorsitzender des Preisgerichts bestätigt. Prof. Westerheide übernahm den Vorsitz des Preisgerichts. Als Protokollführer bestimmte er die Mitarbeiterinnen des Büros Stadtbauplan. Prof. Westerheide erläuterte den formalen Ablauf des Verfahrens.

Es waren vier Arbeiten eingegangen. Ein teilnehmendes Planungsteam musste die Teilnahme krankheitsbedingt absagen. Das Preisgericht erklärte, dass die Anonymität aller Arbeiten aus seiner Sicht gewahrt sei. Das Preisgericht hielt einstimmig auf der Grundlage des Vorprüfberichts fest, dass alle Arbeiten beurteilungsfähig sind und im Verfahren verbleiben.

Bereits vor dem Informationsrundgang wurden die Arbeiten den Fachpreisrichtern für den folgenden ersten Wertungsrundgang zugeordnet („Patenschaften“).



**Informationsrundgang**

Das detaillierte Ergebnis der Vorprüfung wurde den Preisrichter\*innen und den Sachverständigen in Form eines Vorprüfberichts schriftlich zur Verfügung gestellt. Die Arbeiten wurden während des Informationsrundgangs von der Vorprüfung ausführlich und wertungsfrei unter Bezugnahme auf die in einer Broschüre zusammengefassten Vorprüfergebnisse vor den Plänen erläutert.

**Wertungsrundgänge**

Das Preisgericht stellte eine grundsätzlich hohe Qualität der eingereichten Beiträge fest und beschloss daher einstimmig, alle Arbeiten in den zweiten Wertungsrundgang mitzunehmen.



Alle vier Arbeiten wurden im anschließenden zweiten Wertungsrundgang detailliert beurteilt und diskutiert.

Unter Würdigung der konzeptionellen Merkmale, aber auch unter Berücksichtigung vorwiegend typologischer Schwächen, verblieben zwei Arbeiten im zweiten Rundgang (1001, 1004).

**Engere Wahl**

Die in der Engeren Wahl verbliebenen beiden Arbeiten wurden von dem Preisgericht schriftlich beurteilt. Dabei wurden die Erkenntnisse der Diskussionen in den Rundgängen sowie die Anforderungen der Auslobung unter Berücksichtigung der Erläuterungsberichte der Arbeiten zusammengefasst und um kritische Kommentare der Sachverständigen ergänzt. Unterstützt wurde das Preisgericht hierbei durch Informationen der Vorprüfung und der Sachverständigen.

**Rangfolge und Preise**

Die Preisrichter\*innen trugen vor den entsprechenden Arbeiten der gesamten Jury ihre Beurteilungen vor. Die Texte wurden diskutiert, korrigiert und verabschiedet. Nach Verabschiedung der schriftlichen Beurteilung diskutierte das Preisgericht ausführlich und eingehend die Stärken und Schwächen der Beiträge im Vergleich zueinander und wägte deren Auswirkungen gründlich ab.

Das Preisgericht beschloss einstimmig entsprechend der Qualität der Arbeiten folgende Rangfolge und die Zuordnung von Preisen zu den jeweiligen Rängen:

- 1. Rang (1. Preis) 1004
- 2. Rang (2. Preis) 1001

Das Preisgericht beschloss im Anschluss daran einstimmig die Zuordnung von Preisen zu den jeweiligen Rängen

- 1. Preis 82.500,- Euro netto
- 2. Preis 55.000,- Euro netto

Ebenso beschloss das Preisgericht einstimmig, das Bearbeitungshonorar der zweiten Wettbewerbsphase in Höhe von 37.500 Euro netto gleichmäßig auf die 4 Teilnehmer zu verteilen. Somit erhalten diese ein Bearbeitungshonorar von jeweils 9.375 Euro netto.

**Abschluss der Sitzung**

Nach der Öffnung der Umschläge mit den Verfassererklärungen durch die Vorprüfung wurden die Namen der Verfasserenteams festgestellt.

Der Vorsitzende dankte dem Team für die Vorbereitung und fachliche Betreuung des Preisgerichts. Er bedankte sich bei allen Mitgliedern der Jury für die konstruktive Zusammenarbeit und die gute Atmosphäre und Begleitung der Sitzung und gab mit dem Wunsch für eine gute Realisierung des Projekts den Vorsitz zurück an die Ausloberin.

Im Anschluss an die Preisgerichtssitzung wurden die Teilnehmer\*innen über das Ergebnis informiert. Online kann der Siegerentwurf unter [www.bonn-macht-mit.de/masterplanbago](http://www.bonn-macht-mit.de/masterplanbago) eingesehen werden. Eine Kommentierung war im Zeitraum vom 09.09. bis zum 26.09.2021 möglich.



capatti staubach urbane Landschaften  
Landschaftsarchitekt und Architekt PartGmbB, Berlin  
mit Plan und Recht GmbH / O&O Baukunst, Berlin

**Verfasserteam:**

Tancredi Capatti, Matthias Staubach, Prof. Dr.-Ing. Bernhard Weyrauch, Markus

**Mitarbeiter\*innen:**

Kamila Lejman-Kudla, Marco Smeraglia, Guangzheng Li, Daria Wolańska

**Preisgeld:**

82.500,- Euro netto

**ERLÄUTERUNGSBERICHT  
(VERFASSER\*INNEN):**

**Präambel**

Auf eine städtebauliche und stadträumliche Analyse gestützt, fokussiert der Masterplan unter Bezugnahme auf Verkehrswende und Klimaanpassung, auf eine langfristige Entwicklungsstrategie zur sowohl städtebaulichen als auch freiräumlichen Qualifizierung der Bad Godesberger Innenstadt.

Er ist quasi ein Regiebuch und beschreibt die Entwicklung des Quartiers aus städtebaulicher, Freiraum- sowie verkehrsplannerischer Sicht. Er zeigt Entwicklungspotentiale auf und stellt eine weit im Voraus formulierte Absichtserklärung dar, die auf Milderung und Beseitigung gestalterischer, städtebaulicher und funktionaler Missstände ausgerichtet ist.

Da viele Investitionen in einer Stadt nur mit privatem Kapital möglich sind, will der Masterplan allerdings nicht den Eindruck erwecken, dass mit seiner Hilfe alle Missstände beseitigt werden können. Nur wenn

Vertrauen in eine positive Entwicklung der Stadt besteht, werden Investoren ihr Kapital einsetzen. Die zwischen den beiden stadträumlichen Determinanten Godesburg und Kurpark aufgespannte Innenstadt, bietet dafür optimale Voraussetzungen, soweit bauliche Strukturen angepasst und trennende Verkehrssysteme in Dimension und Erscheinung überarbeitet werden können.

**Kontext**

Bad Godesberg liegt im Godesberger Taltrichter etwa 1,5 km vom Flussufer des Rheins entfernt am Fuß der Godesburg. Unterhalb hiervon entwickelte sich das Dorf Godesberg entlang des Godesberger Bachs und der Burgstraße.

Die südwestlich, im Tal vom Godesberger Bach, entspringenden Quellen, begründeten den eigentlichen Kurbetrieb, die dem Bereich rund um die Kurfürstliche Zeile eine



Penell

Konzept Grünstrukturen

nach wie vor besondere architektonische und städtebauliche Gestalt verleiht.

Mit der Wahl Banns zur Bundeshauptstadt vollzog sich ab 1949 die Entwicklung von der Residenzstadt hin zur Diplomatenstadt. Die sich in Bad Godesberg ansiedelnden internationalen Einrichtungen fanden hier eine hochwertige Bausubstanz und attraktive Wohn- und Arbeitsbedingungen vor.

Dazu gehörte die Schaffung eines Zentrums mit dem Theaterplatz und dem Stadttheater sowie einer neuen Stadthalle im Stadtpark. In weiteren Bauabschnitten wurde das Zentrum ausgedehnt, wobei der größte Teil des alten Dorfes Godesberg insbesondere durch die „Altstadtsanierung“ in den 60er und 70er Jahren, „wegsaniiert“ wurde. Ab 1975 wurde die gesamte Innenstadt zur Fußgängerzone umgebaut.

capatti staubach urbane Landschaften  
Landschaftsarchitekt und Architekt PartGmbB, Berlin  
mit Plan und Recht GmbH / O&O Baukunst, Berlin



Masterplan Phase II

capatti staubach urbane Landschaften  
Landschaftsarchitekt und Architekt PartGmbB, Berlin  
mit Plan und Recht GmbH / O&O Baukunst, Berlin

Nach dem Bonn-Berlin-Beschluss 1991 und dem Abzug der diplomatischen Vertretungen und deren Mitarbeiter setzte eine gegenteilige Entwicklung ein, die durch den Strukturwandel im Einzelhandel begleitet und die Corona-Krise beschleunigt worden ist.

Heute gilt die Innenstadt von Bad Godesberg als der Bereich mit dem größten Handlungsbedarf, dessen äußeres Erscheinungsbild unter der Heterogenität von Material und Gestaltung und unvorteilhaft gealterten Ausstattungselementen leidet, welche den heutigen Ansprüchen an einen Stadtraum mit touristischen, kulturellen und merkantilen Funktionen nicht mehr gerecht werden.

#### Masterplan

Kernziel des vorgeschlagenen Masterplans ist die Vernetzung von Park, Stadt und Landschaft durch ein System Identität prägender Platz- und Raumfiguren sowie eine mittel- langfristige Aufwertung und Optimierung der baulichen Strukturen im Sinne einer Stärkung der urbanen Fassung gem. der Godesberger Typologie des geöffneten Blockes.

Die unabhängig und modular zu entwickelnden baulichen Erweiterungen und Verdichtungen verfolgen zum einen das Ziel der Aufwertung von Lage und Adresse unter Mitwirkung der Betreiber und Eigentümer (Akteure) sowie der Verdichtung als Aktivierung von Funktionen und Frequenzen, zum anderen die städtebauliche Ein- und Anbindung landschaftlicher Bezüge zur

Godesburg, der Brunnenallee oder der Kurfürstlichen Zeile mittels unterschiedlicher Raumformate mit eigenen, ortsbezogenen Charakteristika.

#### Stadtakzentuierung

Die neuralgische Lage des Michaelplatzes, als wichtigster, pulsierender, innenstädtischer Treffpunkt, zwischen Godesburg und Kurpark einerseits sowie Frohnhof und Koblenzer Straße andererseits, bietet die einmalige Chance die angestrebte Transformation Bad Godesberg zu verkörpern. Voraussetzung dafür ist der Ersatz der vorhandenen Pavillonbauten.

vvDieser Schritt, obwohl baugeschichtlich schmerzhaft, ermöglicht großartige und essentielle Möglichkeiten für die künftige Entwicklung einer neuen Lebensqualität in der Mitte der Stadt (Places to be). Die hierzu städtebaulich ertüchtigten und akzentuierten Kopfbauten der Bestandsgebäude formulieren durch platzseitige Erweiterungen und Aufbauten (zusätzliches Attika-Geschoss, Arkade, Loggien) eine Art Logenplatz und rücken damit das Theater als erste Adresse am Platz und kulturelles Zentrum in den Fokus. Das Zusammenspiel von Raum und baulicher Figur, in moderater Höhenentwicklung des Bad Godesberger Maßstabs, wird hier Identität stiftend.

**Theater-Terrassen** Die zum „Altstadtcenter“ und in Richtung Godesburg führende Rampentreppe, schlagen wir vor, durch eine auf der vorhandenen Neigung aufsetzenden gestuften Terrassierung als „Thea-

ter-Terrassen“ weiterzuentwickeln und den Kopfbau des Geschäfts- und Wohnkomplex durch eine breite, einladende Geste in Richtung Burg zu ersetzen. Eine begleitende Platanenreihe ist als Führung und Schatten spendender Weg zur Godesburg gedacht, die auf diese Weise selbstverständlicher an das Zentrum angebunden wird.

**Villichgasse / Ännchenplatz** Die Villichgasse dient der verkehrlichen Erschließung der City-Terrassen (ehem. Altstadtcenter) sowie des Baublocks zwischen Ännchenplatz und Theaterplatz. Neben dem Rückbau des überdimensionierten Kreuzungspunktes schlagen wir vor, den zur Burgstraße orientierten Kopfbau des Altstadtcenters mit einem großflächigem Info-Screen zu akzentuieren, die Villichgasse in weicher Separation niveaugleich auszubauen und mit weiteren Baumstellungen und gruppierten Sitzelementen anzureichern sowie den stadträumlich unvorteilhaften Vorbau der „Schatzinsel“ zu ersetzen.

**Logistik HUB** Das rasante Wachstum des Online-Handels hat seine Schattenseiten: Volle Straßen, zugeparkte Gehwege, gestresste Mitarbeiter, erfolglose Zustellversuche und verärgerte Kunden sind Alltag in den Städten. Mit der Etablierung von dezentralen Logistik-Hubs werden klimaschädliche Transportfahrzeuge und zugeparkte Bürgersteige mittel- bis langfristig jedoch aus dem Stadtbild verschwinden. Ersetzt werden sie u.a. durch Lastenräder und Niedrig-Emissions-Fahrzeuge (LEV), die im

capatti staubach urbane Landschaften  
Landschaftsarchitekt und Architekt PartGmbB, Berlin  
mit Plan und Recht GmbH / O&O Baukunst, Berlin

Zusammenspiel mit Logistik-Hubs ein logistisches Konzept für Kurier-Express-Paket-Dienste (KEP) für Einzelhandel und privaten Konsum auf der letzten Meile bereitstellen.

#### Stadtreparatur

Auf der Ebene des Masterplans schlagen wir als städtebauliches Szenario im Sinne einer Stadtreparatur zunächst die Schließung der Raumkante entlang der Pfarrer-Minartz-Straße vor. In einer weiteren Etappe den Ersatz der Fronhafer Galeria und des sägezahnartigen Gebäudekörpers durch ein auf die Körnigkeit der arrondierenden Bebauung abgestimmtes, gemischt genutztes Gebäudeensemble aus Hof- und Blocktypologie, dass sowohl zur Brunnenallee als auch zum Haus der Redoute stadträumlich verschieden gestimmte Entreeplätze formulieren.

Nach Osten bilden die leicht zurückgesetzten Raumkanten ein gut proportionierten Gelenkplatz zum Theater aus. Noch Norden bindet der Platz an der Kirche ein. Das Konzept setzt auf eine urbane und zukunftsweisende Nutzungsmischung aus Wohnen, Dienstleistung, Handel, Kultur und Gastronomie mit flexiblen Flächenzuschnitten, in der zur Belebung der Innenstadt auch kulturelle Elemente und Gastronomie miteinander neue Kombinationen suchen.

**Am Kurpark** Die Straße, Am Kurpark“ soll künftig mehr Repräsentationsfunktion denn Verkehrsfunktionen übernehmen, ohne letztere für Anwohner und ÖPNV auszuschließen. Auch hier schlagen wir einen

Rückbau und niveaugleichen Ausbau vor und erhöhen den Baumbesatz signifikant. Als „Kurpark-Boulevard“ stellt die Straße, Am Kurpark“ ein wichtiges Bindeglied zwischen Stadt und Park dar.

**Kurfürstelallee** Um die Barrierewirkung zwischen Kurpark und Kurfürstlicher Zeile abzubauen, schlagen wir den Rückbau der tiefer gelegten Kurfürstenallee und die Verlagerung des MIV-Verkehrs auf die Fassadenseite der Kurfürstlichen Zeile vor. Die parkseitige Verbindung bleibt als attraktive Route den Fußgängern und Radfahrern vorbehalten. Der Zwischenraum wird als thematisch gestufte „Esplanade“ für den Komfort von Flaneuren und anderen leichten Nutzungen wie Spiel- Sport- und Wellnessangeboten vorgehalten. Kulissenhaft konzipierte, niedrige Heckenkörper formen hier in einer wasserdurchlässigen Bodentextur den Handlungsrahmen für Austausch und Kommunikation, Entspannung und Regeneration, bieten eine hohe Verweilqualität und atmosphärische Dichte.

**Kurpark** Mit dem Ziel die beiden stadträumlichen Determinanten Godesberg und Kurpark miteinander zu vernetzen, wird die von der Godesburg kommende Achse über einen Entree-Platz bis in den Kurpark verlängert und trifft hier im Kreuzungspunkt mit der als „Redouten-Promenade“ qualifizierten, verlängerten „Löbbestraße“ auf ein Image prägendes Wasserelement (Blue Eye), dass sich auch als Spielpunkt für Kinder und Jugendliche anbietet. Die Tennisplätze werden an dieser Stelle langfristig

aufgegeben und an den östlichen Rand der Rigal ,schen Wiese verlegt. Der freiwerdende Raum wird u.a. für die Etablierung eines Amphitheaters mit Musikpavillon im Vorbereich und als Ergänzung des Kleinen Theaters genutzt. Ein Wasser- und Abenteuerspielplatz in unmittelbarer Nähe des Trinkpavillons an der Stadthalle ergänzt und erhöht die Raum- und Nutzerdiversität.

#### Realisierungsbereich

Unser Entwurfsansatz begreift den die Fußgängerzone abbildenden Raum zwischen Koblenzer Straße und Frohnhof als stadträumliches Kontinuum, das durch eine einheitliche Bodentextur sowie ein integratives Vegetations- und Möblierungskonzept miteinander verwoben und in einen Zusammenhang gestellt wird. Ziel ist es, einerseits die unterschiedliche Bedeutung der verschiedenen Raumprofile herauszuarbeiten; andererseits den Charakter der stadträumlich verschieden geprägten Situationen mit auf den Ort abgestimmten Gestaltungs- und Vegetationselementen als Verweil- und Aufenthaltsbereiche zu stärken. Um den Charakter einer Kurstadt herauszuarbeiten, akzentuieren unterschiedliche Wasserelemente die stadträumlich verschieden gestimmten Situationen. In den linearen Bewegungsräumen zwischen Koblenzer Straße und Frohnhof in Form von künstlich angelegten Wasserläufen als flach gepflasterte, offene Rinnen. Das seicht plätschende, klare Wasser bedient stadtklimatische Erfordernisse und verleitet nicht nur Kinder dazu, im kühlen Nass zu plantschen. In den Verweil- und Aufenthaltsräumen sind hinge-

capatti staubach urbane Landschaften  
Landschaftsarchitekt und Architekt PartGmbB, Berlin  
mit Plan und Recht GmbH / O&O Baukunst, Berlin



Perspektive Godesberg

gen punktuelle Wasserelemente als Fontänenfelder und Brunnen konzipiert.

**Theaterplatz** Der lange Zeit als zentraler Busumsteigepunkt genutzte, neben dem Theater liegende Theaterplatz zeichnet sich durch eine klare rechteckige Form und geschlossene Raumkanten aus. Als alltäglich nutzbarer, zentraler Stadtraum verstanden, lebt und profitiert von der Nutzungsdichte des Quartiers und der in den Platz mündenden Einkaufszonen.

Im Zuge der Umgestaltung soll die Chance ergriffen werden, den Theaterplatz mit eigenständiger, vegetativ geprägter Charakteristik, neu zu positionieren und seiner Funktion als Hauptplatz mit Verweil- und Aufenthaltsangeboten zu stärken. Leitidee der Gestaltung ist ein architektonisch gefasster „grüner Saal“, der als <<grüne Mitte>> Intimität und Lebendigkeit gleichermaßen ausstrahlt. Hier sollen sowohl die Klimaanpassungsstrategien (Microclima, Verschattung, Kühlung, Co2-Bindung, Was-



Perspektive Fronhof

serkreislauf, etc.) als auch gesellschaftliche Veränderungen (Aufenthalt und Kommunikation, Multicodierung und Austausch, Mehrgeneration-Koexistenz etc.) sieht- und erlebbar werden. Eine autonome, durch Vegetation dominierte, raumbildende Figur, die Rahmen und Körper zugleich ist, generiert eine neue städtebauliche Kulisse und korrigiert die schwache Besetzung des Raumes.

Die hoch aufgeasteten Bäume stehen mit Aufenthalts- und Spielangeboten (Spielskulptur - Klettern, Boule) ergänzt, in einer Tennenfläche und bieten im Winter einen angenehm besetzten und im Sommer einen angenehm schattierten Ort.

Als <<Tree-Bühne>> stilisiert, akzentuiert sie das Entree für informelle Performance in unmittelbarer Nachbarschaft gastronomischer Angebote. Das Spiel von Licht und Schotten unter den Bäumen sichert eine ganzjährige, hochqualitative Nutzung. Als Interimslösung favorisieren wir die Be-



Perspektive Theaterplatz

standsvegetation zunächst zu erholten und nach Erreichen ihrer Lebensdauer oder sich verändernder urbaner und klimatischer Rahmenbedingungen durch eine sich erweiternde Baumhalle zu ersetzen.

**Michaelplatz** Durch Ersatz der Pavillonbauten rückt das denkmalgeschützte Schauspielhaus in neues Licht, erhält ein angemessenes «Freiluft Foyer» mit dem fast hundertjährigen Bestandsbaum im Zentrum. Als Stimmungsträger und prägendes Element ist hier ein als interaktives, quirliges Fontänenfeld angelegtes, die Konturen des Stadtgebiets nachzeichnendes „Wasser-Tattoo“ konzipiert, das Kindern und Erwachsenen ermöglicht über z.B. Trittplatten, auf die Intensität und Kombinationen der Wasserfontänen direkten Einfluss zu nehmen. Man kann sie ‚an- und ausstellen‘, sich hineinbegeben ohne nass zu werden oder auch nicht. Das Wasserspiel attraktiviert den Gelenkpunkt, moduliert einen sinnlich und sozial erlebbaren Klangraum und bedient darüber hinaus

capatti staubach urbane Landschaften  
Landschaftsarchitekt und Architekt PartGmbB, Berlin  
mit Plan und Recht GmbH / O&O Baukunst, Berlin

stadtklimatische Erfordernisse. Die Verteilung der Fontänen nimmt Bezug auf Größe oder EW-Dichte der verschiedenen Stadtteile Bad Godesbergs und verankert damit lokale Identität im Herzen der Stadt. Vom angrenzenden Gastronomiebereich, gut im (elterlichen) Blick, eignet sich das Wasserspiel gleichfalls als Spielbereich für Kinder und Jugendliche.

Beide Stadträume (Theaterplatz/Michaelplatz) verbindet das Spiel mit Gegensätzen, mit Licht und Schatten, Offenheit und Geschlossenheit.

Dank der Neugestaltung des Michaelplatzes wird die Qualität des benachbarten Theaterplatzes gestärkt. Es resultiert ein Platz-Ensemble, das eine neue Zentralität ausstrahlt, die vielfältig und flexibel, angemessen und großzügig ist.

**Frohnhof** Obwohl der Frohnhof ein wichtiger Ort zwischen Kurfürstenallee, Brunnenallee, St. Marien und Theaterplatz ist, bleiben Raum und Proportionen mangelhaft. Die massige Ausdehnung und Geschlossenheit des Kaufhauses bedrängt die angrenzenden stark verspielten Wohnhäuser aus den 70er Jahren.

Eine unförmige Raumerweiterung zwischen den Baukörpern bietet nur geringfügige Aufenthaltsqualitäten. Aus diesem Grund sollte die Qualifizierung des Frohnhofs kurzfristig freiraumplanerisch (Atmosphäre und Identität) und langfristig, baulich (Raum und Struktur) erfolgen. Es wird angestrebt

die Beziehungen zwischen Frohnhof, Theater- und Michaelplatz mittels verwandten Gestaltungsmitteln zusammenzubinden.

Die Konfiguration der den Platz begrenzenden (neuen) Gebäudekörper formuliert in Verlängerung von Brunnenallee und Kurfürstlicher Zeile einen gut proportionierten Gelenkplatz, der in seinem Zentrum ebenso von einem bodenbündigen Wasserspiel akzentuiert wird. Als Gestalt gebendes Motiv sind Fontänen-Cluster vorgesehen, welche die Standorte und Entfernungen der Partnerstädte Bad Godesbergs assoziieren. Die offene, von dienenden Funktionen freigehaltene Gestaltung, erlaubt die anlassbezogene Bespielung für temporäre Veranstaltungen jeglicher Art. In den Stadtboden eingelassene Wasser- und Stromanschlüsse ermöglichen flexible Konfigurationen für Märkte und Feste.

Der nach Norden in Richtung St. Marien führende Stadtraum wird als „Gartenpassage“ mit ergänzenden Sitz- und Spielangeboten reinterpretiert, die als Retentionsgarten und Wasser speicherndes Refugium stadtklimatische Erfordernisse bedient und von einer starken Biodiversität und Artenvielfalt geprägt ist. Dieser wichtige Beitrag für die Etablierung von Fauna und Flora in einem städtisch, stark anthropogen geprägtem Zentrum, schafft einen großen Mehrwert, führt zu einer stärkeren Bewusstheit von saisonalen Veränderungen und generiert changierende Wahrnehmungen und Atmosphären.

**Entreeplätze** Zur Brunnenallee und Redoute sind unter Einbeziehung des Baumbesatzes, kleinräumigere, in den Stadtraum leitende Entreeplätze konzipiert, die jeweils mit Sitzelementen und Wasserobjekten sowie Angeboten für klimafreundliche Mobilität (E-Bike Ladestationen) ausgestattet sind.

capatti staubach urbane Landschaften  
Landschaftsarchitekt und Architekt PartGmbB, Berlin  
mit Plan und Recht GmbH / O&O Baukunst, Berlin

#### SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DES PREISGERICHTS:

Das Verfassersteam legt seinem Konzept eine sorgfältig aus den Defiziten im Bestand und den städtebaulichen und freiraumplanerischen Potentialen entwickelte Gesamtstrategie zu Grunde und entwickelt daraus Maßnahmen und Projekte für eine Zeitspanne von einer Generation. Dabei stehen die wichtigen Freiraumbezüge zwischen Rhein und Daitschbrunnen und zwischen Godesburg, Kurpark und Stadthalle im Fokus; zusammen mit den bestehenden Plätzen und dem neu geschaffenen Michaelsplatz ergeben sie ein stabiles Grundgerüst.

Während für die westliche Innenstadt vielfältige und perspektivisch tiefgreifende Umbaumaßnahmen mit dem Ziel der Öffnung nach Osten und einem kleinteiligen Miteinander von Wohnen, Handel, Gastronomie und Kleingewerbe in überzeugenden Kubaturen dargestellt werden, vermisst die Jury eine gleiche Intensität der Auseinandersetzung mit den östlichen Quartieren, gerade auch im Hinblick auf eine neue zukünftige städtebauliche Mischnutzung.

Bei Klimaanpassung und blauer Infrastruktur setzen die Verfasser\*innen auf private Initiative bei Dach- und Fassadenbegrünung und umfangreiche Baumpflanzungen, teils freiwachsend, teils geschnitten. Den etwas willkürlich platzierten Wasser(spiel-)Elementen fehlt noch der konzeptionelle und technisch realisierbare Unterbau.

Das Verkehrskonzept sieht einen Innenstadtring für dem MIV zur Erschließung der Parkhäuser vor, die Niveauanhebung der heute tiefgelegte Kurfürstenallee und Verlagerung des Verkehrs vor die Kurfürstliche Zeile wird von der Denkmalpflege kritisch gesehen, die Jury ist aber überzeugt, dass diese Reminiszenz an die autogerechte Stadt verzichtbar ist.

Autos fahren künftig vor der Kurfürstlichen Zeile und führen um den Vorplatz der Redoute. Die Straße Am Kurpark wird vom MIV befreit, aber es werden mehrere Bushaltestellen an dem Ring angeordnet. Ein Logistikzentrum versorgt die City und trägt zur Ruhe in der Fußgängerzone bei. Generell überzeugt die Idee, auf drei attraktiv gestalteten Plätzen unterschiedliche Spielarten des Stadtlebens zu ermöglichen, auch die als Tribüne gestaltete Treppe zur Godesburg ist ein wertvoller Beitrag.

An den untergeordneten Stadteingängen finden sich kleine Akzente, Baumgruppen und Wasserbecken.

Die Fortsetzung der Achse in den Kurpark mit dem „Blue Eye“ suggeriert eine historische Wegekreuzung und steht formal in Konkurrenz zum Rosenrondell. Die Gestaltung dieses neuen Knotenpunktes sollte als neue Zeitschicht ablesbar werden. Die sicherlich sinnvolle Verlagerung der Tennisplätze erfolgt erst ab 2050.

Im Erläuterungsbericht geben die Verfasser\*innen der Beteiligung und Mitwirkung der örtlichen Akteure bei der weiteren Planung wohlthuend viel Raum. Die Strategie, mit der Sanierung der Straße Am Michaelshof und der Übergangzone zwischen Stadt, kurfürstlicher Zeile und Kurpark zu beginnen, ist richtig, macht sich aber in hohem Maße von der Bereitschaft der privaten Eigentümer\*innen der abzubrechenden Gebäude am Michaelsplatz abhängig. Immerhin dürfte es aber gelingen, mit diesem ersten Schritt das private Invest zu aktivieren, denn die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt wird sich entscheidend verbessern. Dabei könnte auf Wasser-Tattoos und vorgefabriziertes Spiel verzichtet werden.

Insgesamt ist mit dem robusten Masterplan und den freiräumlichen Vertiefungen ein kluger und wertvoller Beitrag zur Lösung der gestellten Aufgabe gelungen.

capatti staubach urbane Landschaften  
Landschaftsarchitekt und Architekt PartGmbB, Berlin  
mit Plan und Recht GmbH / O&O Baukunst, Berlin



Realisierungsbereich Fronhof



Realisierungsbereich Theaterplatz

HochC Landschaftsarchitekten PartGmbB, Berlin  
mit yellow Z - Abel Bormann Koch PartGmbB, Berlin

**Verfasserteam:**

Lioba Lissner, Dipl.-Ing., Michael Koch

**Mitarbeiter\*innen:**

Pierre Bousquet, Ariane Freund, Nicolas Beloso, Ildar Biganiakov,  
Lauren Felten, Lore Hauck, Susanne Mühlbauer, Nikola Müller

**Preisgeld:**

55.000,- Euro netto

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

**(VERFASSER\*INNEN):**

Die Bad Godesberger Innenstadt erlebt seit den 1950er Jahren einen tiefgreifenden Transformationsprozess, der sich in der Stadtgestalt, Nutzung und Gesellschaft widerspiegelt. Heute zeigt sich der Stadtkern als ein Mix unterschiedlichster architektonischer Stile und Leitbilder: sehr heterogen, zum Teil dysfunktional und stadträumlich unsensibel, aber auch überraschend, abwechslungsreich und einprägsam. Ähnliches gilt für den Kurpark, der trotz seiner wertvollen Baumbestände, Ensembles und Einzelgebäude zur „Abstellkammer“ für weitere Nutzungen und Einbauten wurde und ein klares Profil vermissen lässt.

Mit dem Masterplan BG bietet sich nun die Chance, aus den oft zufällig wirkenden Versatzstücken des urban-freiräumlichen Patchworks eine absichtsvolle und einzigartige Collage mit starker Identität, vielfältigen Nutzungen und lebendigen öffent-

lichen Räumen entstehen zu lassen: die ParkStadt Bad Godesberg.

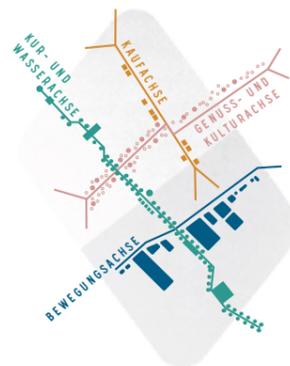
**Blau-Grün und vernetzt**

Der Berg als naturnaher Erlebnisraum mit neuen Eingängen und frischen Blicken auf die Umgebung, der Kurpark als Bewegungs- und Freizeitraum sowie der Redoute-Park mit seinem Kur- und Erholungscharakter umrahmen den Stadtkern. Die direkte räumlich-funktionale Vernetzung zwischen den Grünräumen Godesberg und Kurpark über eine zentrale Verbindungsachse mit neuer Brücke und Treppenanlage von den City Terrassen stellt für die Innenstadt eine besondere Qualität dar. Der Kurpark wird durch ein neues Verbindungs- und Nutzungskonzept mit vielseitigen Gemeinschafts- und Bewegungsflächen für alle Generationen sowie seinen vorhandenen Kulturangeboten als urbaner Stadtpark interpretiert. Im Zusammenspiel mit dem nahen

Redoute-Park können die Bedürfnisse nach einem ruhigen Erholungspark und einem lebendigen Stadtpark gleichermaßen erfüllt werden. Ein neuer „Grüner Ring“ stärkt zudem die Stadtkontur und weist durch Brüche im Rhythmus der Bepflanzung auf die Eingänge hin.

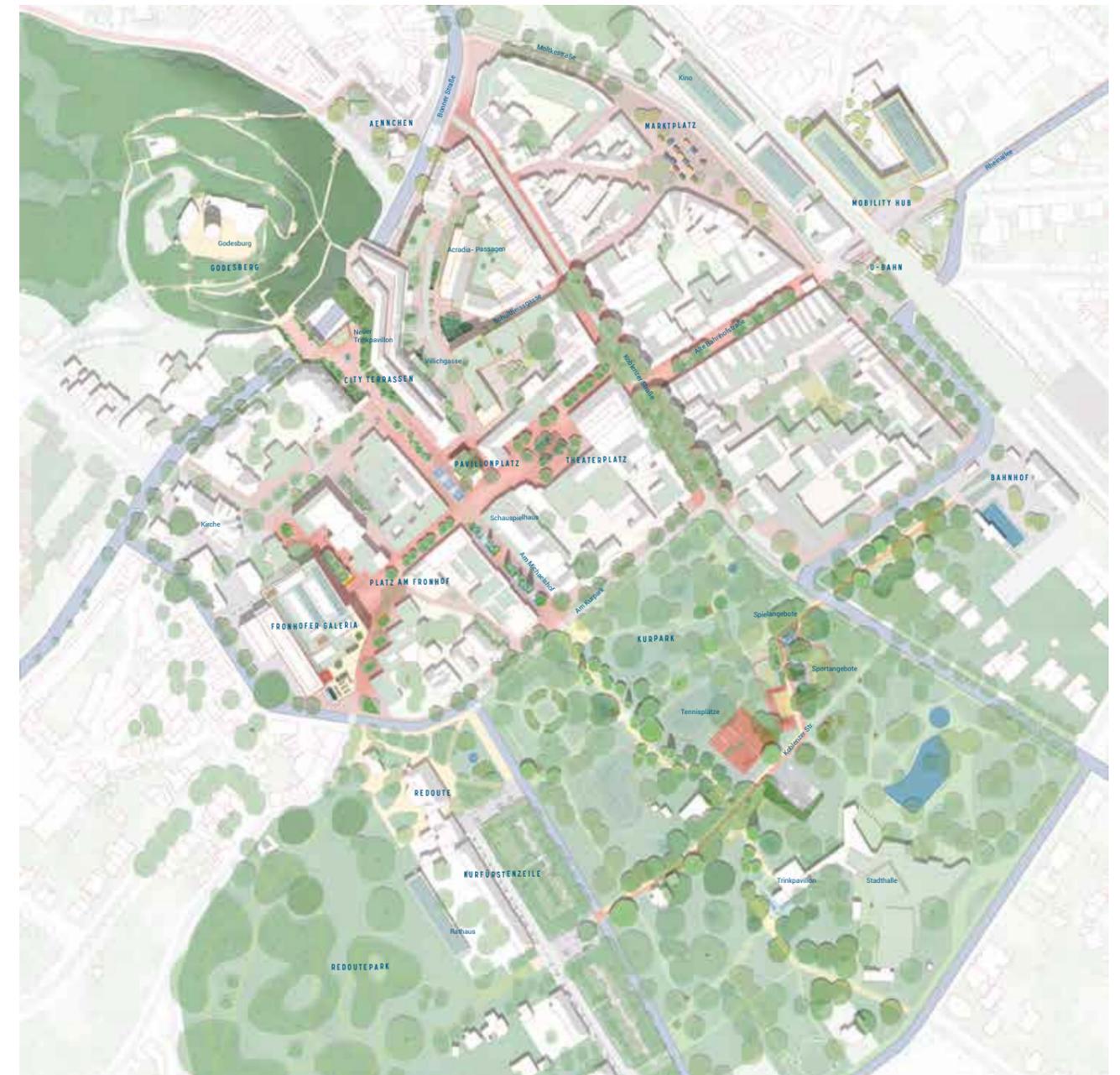
**Klimasensible Stadt**

Zur Begegnung des Klimawandels braucht die Innenstadt einen Adaptionstrategie, welche auf unterschiedlichen Ebenen Klimaschutz und Klimaanpassung leistet. Wie die Glieder einer Kette sind kleinere Grünflächen in die Straßenräume und auf Dachflächen integriert und bilden ein kleinteiliges Grünsystem. Neue Plätze werden wassersensibel gestaltet (z.B. das neue skulpturale Retentionsbecken am Theaterplatz) und dezentrale Flächenentsiegelungen sowie klimaresiliente Baum- und Neubepflanzungen durch eine „Gründachoffensive“ er-



Konzept „starke Achsen“

HochC Landschaftsarchitekten PartGmbB, Berlin  
mit yellow Z - Abel Bormann Koch PartGmbB, Berlin



Masterplan Phase II

## HochC Landschaftsarchitekten PartGmbH, Berlin mit yellow Z - Abel Bormann Koch PartGmbH, Berlin

gänzt. Regenwasser wird so ohne größere Flächenkonkurrenz im urbanen Raum auf vielen kleinen Flächen verdunstet (z.B. anstauende Tiefbeete Am Michaelshof), um zu einer deutlichen Verbesserung des Stadtklimas beizutragen. Der Kurpark wird außerdem als `Schwammpark´ aktiviert, wo bei Starkregenereignissen das Altstadtwasser gezielt auf Retentionsflächen geleitet wird.

### Starke Achsen

Die Straßen und Plätze der Innenstadt bündeln vielfältige Ansprüche wie Verkehr / Mobilität, Aufenthaltsqualität, Klimaschutz und Klimaanpassung, die in einer integralen Planung umgesetzt werden müssen. Sie bilden ein robustes räumliches Gerüst, sind primäre Orte des öffentlichen Lebens und nicht zuletzt befinden sie sich im direkten Zugriff der Stadt. Damit werden sie zu einem strategischen Schlüssel für den Masterplan BG.

Unser Konzept fokussiert auf dieses Netz der öffentlichen Räume und sieht vor, durch eine umfassende Qualifizierung und charaktervolle Interpretation der Straßen als „Starke Achsen“ das Gesicht der Innenstadt zu prägen und ihr eine resiliente, zukunftsfähige Nutzungsmischung einzuschreiben.

### Profilierung

Jede Achse bildet dabei ein eigenständiges Profil aus. Nutzungsschwerpunkte und eine prägnante Gestaltung geben jeder Achse ein eigenes Gesicht.

> Der Theaterplatz und Platz am Fronhof auf der Genuss- und Kulturachse bieten vor allem Raum für kulturelle Schwerpunkte, z.B. das Schauspielhaus mit dem neuen, frei zugänglichen Pavillonplatz und dem Ausbau des Marktplatzes bieten nun neue Freiräume für Veranstaltungen und eine Vielzahl unterschiedlicher kulinarischer Angebote.

> Am Michaelshof als Kur- und Wasserachse bietet einen neuen, grün-blau geprägten Aufenthaltsbereich, der gleichzeitig eine starke räumlich Verknüpfung und klimatische Aufwertung zwischen Godesberg und dem Kurpark bildet und über wiederkehrenden Wasserelementen (Wasserspiegel, Quellstein, Tiefbeete) eine ruhige Atmosphäre erzeugt.

> Die Koblenzer Str. als Bewegungsachse im Kurpark versammelt verschiedene Freizeit- und Sportangebote zur freien Nutzung für alle Generationen, verbunden mit dem potenziellen Universitätsstandort an der Kurfürstenseile und dem nahe gelegenen Schwimmbad. Die bestehenden Tennisflächen werden dabei teilweise an die Bewegungsachse angegliedert bzw. nach Vertragsauslauf zu Retention- und Freiflächen dem Park zurückgeführt.

> Die gewachsene Struktur, vorrangig Einzelhandel, der sanierten Koblenzer Straße im Stadtkern dient weiterhin als Grundlage für die Einkaufsachse. Gemeinsam mit der Moltke - und Alte Bahnhofstraße bilden sich nun drei verkehrsberuhigten Straßen in der ansonsten autofreien Altstadt.

### Plätze und Höfe

Die innerstädtischen Plätze und Höfe sind wichtige Orientierungs- und Nutzungsanker und für die Identität der Stadt von großer Bedeutung.

Der Theaterplatz wird durch ein abgestuftes Retentionsbecken mit drei Pflanzpodesten räumlich sowie in der Aufenthaltsqualität neu gegliedert und in Verbindung mit dem neuen Pavillonplatz und Wasserspiegel in seiner repräsentativen Anmutung gestärkt. Der Fronhof behält eine Freifläche vor der Galeria, eine großzügige begehbare Plattform mit Baumpflanzungen dient zur Raumschließung. Im Bereich des ruhigen und geschützten Hubertinumshofes entsteht ein innerstädtischer Spielraum für Familien. Am Aennchen erhält die Bonner Straße einen großzügigen neuen Eingangplatz mit zwei konturstärkende Ergänzungsbauten und einem Pavillon als Treff- und Erholungspunkt. Die neustrukturierte Fläche auf den City Terrassen stellt eine für die Öffentlichkeit gut einsehbare Verbindung zum Godesberg her und lädt am neuen innerstädtischen „Zwilling“ des Trinkpavillons mit seinem Wasserbrunnen zum Verweilen ein. Die multicodierten Flächen im Kurpark sind der Öffentlichkeit frei zugänglich und bieten ein vielfältiges Sport- und Bewegungsangebot für alle Nutzergruppen. Der Marktplatz wird durch eine Aufweitung zu einer großzügigen Freifläche, welche nun für vielfältige Veranstaltungen wie z.B. Open Air Kino, Jahrmarkt oder Stadtesten genutzt werden kann. Die angrenzende

## HochC Landschaftsarchitekten PartGmbH, Berlin mit yellow Z - Abel Bormann Koch PartGmbH, Berlin

Moltkestr. wird stark verkehrsberuhigt, der Durchgangsverkehr kann deutlich reduziert werden, so entsteht ein sicherer Raum für Fahrradfahrer und Fußgänger.

### Resiliente Nutzungsmischung

Die Nutzungs- und Angebotsstruktur unserer Innenstädte verändert sich zusehends. Treiber sind die Digitalisierung des Einzelhandels, veränderte Konsumverhalten und aktuell die Pandemie als „Brandbeschleuniger“. Leerstände und trading down-Effekte sind vielerorts die Folge, so auch in Teilen der Bad Godesberger City. Die vielfach monofunktional auf Einkauf und Gastronomie fokussierten Lagen müssen durch weitere Nutzungen gestärkt werden.

Die City muss als Ort des Wohnens und Arbeitens, aber auch der Produktion „wiederentdeckt“ werden. Wir schlagen vor, den westlichen, ruhigeren Teil der Innenstadt gezielt als attraktive innerstädtische Wohnlage zu stärken, den Einzelhandel an der Koblenzer Str. und Alte Bahnhofstraße zu konzentrieren. Um die Villichgasse bereichert ein „Werk-Viertel“ die Innenstadt um eine wichtige Nutzung, als Ort von stadtverträglicher Produktion und urbanen Manufakturen „Made in Bad Godesberg“ in unmittelbarer Nähe zum Konsumenten. Die Themen Kultur, Bildung und soziale Einrichtungen bündeln sich im Umfeld der Kultur- und Genussachse.

Die Entwicklung einer zukunftsfähigen Nutzungsmischung braucht einen langen Atem - und Mut. Dazu müssen punktuell Expe-

rimente gewagt und Freiheiten gewährt, Synergien gesucht und Zielkonflikte klug moderiert werden.

### Vom Transitraum zum öffentlichen Raum

Umbau zu einer Fußgänger- und Radfahrerorientierten Stadt der kurzen Wege ist eine entscheidende Strategie, um die Innenstadt langfristig deutlich zu attraktiveren und Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie, Tourismus und Wohnen zu stärken. Ziel ist ein sukzessiver Wandel der Mobilität und „Rückeroberung“ des öffentlichen Raumes, der jedoch mit flankierenden Maßnahmen klug gefördert und sehr gut kommuniziert werden muss.

Die langfristig autofreie Innenstadt wird durch verbesserte ÖPNV Angebote, die Installation von Shared Mobility an strategischen Punkten sowie einem großen Mobility Hub (Transitstation für Auto, ÖPNV, E-Mobility und Fahrrad) am Umsteigeknoten Rheinallee unterstützt. Mit dem Bau des Mobility Hub und seiner Funktion als neues Parkhaus kann der Verkehr vor der Altstadt abgefangen und z.B. durch den Wechsel vom privaten PKW auf alternative Verkehrsmittel (Fahrrad/ Lastenrad, Scooter, etc.) umgelagert werden. Fahrradstationen und Micro Hubs finden sich verteilt in der Innenstadt und am Park.

Der Durchgangsverkehr in der Moltkestrasse und Am Kurpark wird stark beruhigt; abschließend Anliegern und Bus/Taxi sowie

Kunden der Innenstadt soll die Zufahrt gestattet sein. Damit ist es auch möglich, die beiden Radwege aus Bonn und vom Rhein zu verbinden und so Teil eines regionalen Verkehrsplans zu werden. Auch der Eingang zur U-Bahn in der Alt-Bahnhofstraße wird mit einer neuen Rampe für alle erreichbar gestaltet. Der Hauptdurchgangsverkehr der A9 erfolgt hauptsächlich über den Tunnel; Beginn und Ende unmittelbar vor und nach dem Innenstadtkern.

### Gestaltungsprinzipien

Die öffentlichen Räume, Freiflächen und Parks müssen als „Multitalente“ vieles leisten und integral geplant werden. Im Sinne einer inklusiven Gestaltung müssen dabei auch die Prinzipien des Design for all Beachtung finden.

### Schollen

Das wiederkehrende gestalterische Leitelement der `Schollen´ findet sich im gesamten Altstadtkern wieder, ob in Form von Sitzgelegenheiten, Pflanzpodesten oder als Analogie in der neuen Ausstattungsfamilie. Das Grundelement bildet eine rechteckige Betoneinfassung; mal erhöht als Baupodest am Fronhof oder abgesenkt in Form des Retentions- und Wasserbeckens oder Tiefbeete. Die eigentliche Schollenform entsteht durch ein vorgelagertes polygonales Volumen (z.B. ein Sitzpodest), welches sich an der Stirnseite als Unterzug oder Keil ausbildet. Durch diese Formvariabilität kann das Kopfteil der Scholle sowohl separat wie auch an bestehenden Strukturen angelagert werden und stellt dabei eine ru-

HochC Landschaftsarchitekten PartGmbB, Berlin  
mit yellow Z - Abel Bormann Koch PartGmbB, Berlin



Perspektive Theaterplatz



Perspektive Fronhof



Perspektive Godesberg

hige und hochwertige Ausstattungsstruktur für den Altstadtkern in Bad Godesberg dar.

**Retentionselemente** Anfallendes Regenwasser, besonders in Starkregenfällen, kann sich u.a. in dem großzügigen Retentionsbecken am Theaterplatz und in den Tiefbeeten Am Michaelshof sammeln. Durch das Rückhaltevolumen kann die wertvolle Ressource Wasser vor allem zur Versickerung und Bewässerung Vorort genutzt werden und in Kombination mit Vegetation für eine Verbesserung des Mikro-Stadtklimas beitragen. Selbigen Effekt haben Baumrigolen, welche Wasser speichern bzw. über längere Zeiträume halten können, wodurch das Kanalsystem entlastet und Überflutungen vorgebeugt werden kann.

**Baumkonzept** Jede der vier Achsen erhält ein speziell auf die Standorte entwickeltes Baumkonzept, welches zugleich den besonderen Charakter des Ortes zum Ausdruck

bringt. Dabei wurde grundsätzlich eine im Wechsel gepflanzte Gruppe vergleichbaren Baumarten gewählt, um möglichen Baumausfällen vorzubeugen.

#### Prozess

Wir verstehen die Masterplanung für die Bad Godesberger Innenstadt nicht als starres Bild, sondern als einen dynamischen und motivierenden Prozess. Die tatsächliche Umsetzbarkeit hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab. Unser Prozessdesign enthält baulich-räumliche Maßnahmen für Freiraum, Klimaanpassung, Verkehr und Nutzungsanker. Es benennt außerdem Strategien und Maßnahmen zur Aktivierung und Steuerung.

Während einer kurzen Initialphase erfolgt die Erstellung des Masterplans BG 2035 und die Akquise von Fördermitteln. Auf Sichtbarkeit und gute Kommunikation muss in dieser Phase besonderer Wert gelegt werden.

Für eine schnelle Aktivierung der Innenstadt wird ein Quartiers- und Leerstandsmanagement mit einer „Zwischennutzungsagentur“ vorgeschlagen. Um Synergien und Kooperationen zu schmieden, müssen weitere Maßnahmen zur Vernetzung der Stakeholder entwickelt werden.

Für das etwas abseits gelegen Quartier Villichgasse wird ein Entwicklungskonzept („Werk\_Viertel“ für urbane Produktion und neues Handwerk) erarbeitet. In „Freiraum- und Verkehrslaboren“ können kokreative Lösungen für den öffentlichen Raum und deren Akzeptanz vor Ort getestet werden. Programme zur Begrünung von Höfen und Flachdächern werden aufgelegt oder intensiviert, unattraktive Rückseiten und Resträume aufgewertet.

HochC Landschaftsarchitekten PartGmbB, Berlin  
mit yellow Z - Abel Bormann Koch PartGmbB, Berlin

Die 2. Entwicklungsphase ist stark von konkreter Bautätigkeit geprägt: wichtige Plätze und Straßen entstehen neu, der öffentliche Raum erhält sein Gesicht. Klimawirksame Maßnahmen (Schwammpark-Konzept, blau-grüne Infrastruktur) haben bei der Transformation höchste Priorität. Durch Reduktion des MIV und Schaffung neuer Mobilitätsangebote steigert sich die Aufenthaltsqualität in der City deutlich. Mittels vorausschauender Planung, Beratung und Förderung bildet sich in der Innenstadt mit Schwerpunkträume für Wohnen, Werken, Genuss und Kultur, Shopping und Gastronomie eine robuste Nutzungsmischung heraus. Ein Leuchtturmprojekt könnte die Neuordnung des Gebäudekomplexes Villichgasse/ Schultheissgasse bedeuten: die Öffnung als Quartiersplatz und die Sanierung und Umnutzung des Gebäudekomplexes (Innovationscluster urbane Produktion) bilden einen neuen Anker im Werk\_Viertel. Eine gezielte (geförderte) Vermietung von Wohnraum an Studierende wäre ein weiterer Baustein, um Konsum, Kultur und Kreativität anzukurbeln und Wohnen und Arbeiten in der in der Innenstadt zu stärken.

Der Bau der grün-blau geprägten Kur-Achse mit ihren Pavillons und dem Antrittsplatz zur Burg sind die Meilensteine der 3.Phase. Weitere Teile des „Schwammparks“ werden im Zusammenhang mit der Kur-Achse möglich, und auch der Ausbau der Bewegungsachse geht weiter. Das Leitbild der „starken Achsen“ ist nun umgesetzt. Mit hohem Anspruch an Nachhaltigkeit und Gestaltung werden neue Bauten für innova-

tive Wohn- und Arbeitsformen umgesetzt. Das stetige Monitoring der Masterplanung stimmt Maßnahmen, Inhalte und Priorisierung der auf geänderte Rahmenbedingungen ab. Spätere Projekte finalisieren die angefangenen Planungen oder nehmen allfällige Anpassungen an realisierten Projekten vor. Einzelvorhaben widmen sich der „Stadtreparatur“ an Schlüsselorten. Sollte sich die Krise des stationären Einzelhandels verschärfen, wird ein umfassender Umbau und Umnutzung des Kaufhauses Galeria vorgeschlagen, das als „Community Hub“ einen deutlichen Mehrwert für die Stadtgesellschaft bringt.

Die Masterplanung wird umfassend auf den Prüfstand gestellt und wenn nötig aktualisiert.



mesh landschaftsarchitekten, Hannover

mit kister, scheithauer, gross architekten und stadtplaner GmbH, Düsseldorf

### Verfasserteam:

Masashi Nakamura, Martin Prominski, Angela Prominski, Prof. Dipl.-Ing. Susanne Gross

### Mitarbeiter\*innen:

cand. B.Sc. Frederik Ast

### ERLÄUTERUNGSBERICHT

#### (VERFASSER\*INNEN):

Drei zentrale Herausforderungen der letzten Jahre - die Klimakrise, die Digitalisierung sowie die Auswirkungen der Corona-Pandemie - erfordern einen Paradigmenwechsel in der Planung innerstädtischer Bereiche.

Lag der Schwerpunkt in den letzten fünf Jahrzehnten - auch in Bad Godesberg - auf der Bebauung und verkehrlichen Erschließung, müssen diese zukünftig von grünen und blauen Freiraumelementen durchdrungen werden, um Innenstädte mit hoher Lebensqualität zu schaffen.

Vorrangiges Ziel für die Zukunft der Bad Godesberger Innenstadt ist die Vernetzung und Qualifizierung der Freiräume sowie eine multifunktionale Bauungsstruktur.

Durch die Folgen des anthropogenen Klimawandels benötigt die Stadt ein mutiges und innovatives Zukunftsbild, um sich neu zu orientieren. Die klassische Auffassung

von Stadt und Landschaft mit ihren jeweiligen Komponenten beschreibt bislang ein Nebeneinander.

Die Leitidee PARKSTADT Bad Godesberg umfasst ein neues Verständnis, das das Spannungsfeld von Bebauung und Freiraum vielmehr als integrativen und vernetzten Verbund aller Komponenten sieht und der Einheit „Park“ eine übergeordnete Position als verbindendes Element einräumt.

Grundlegend dafür ist ein Umdenken, das die strikte Einteilung von monofunktionalen Nutzungen auflöst (z.B. Wohnen vs. Arbeit oder Bebauung vs. Grün). Monofunktionale Bereiche bekommen durch neue Nutzungen eine verstärkte Diversität.

Unerwartete Kombinationen bieten hier vielfältige Potentiale für künftige Synergien. Da die Bebauung bereits vorhanden ist, wird sie gleichermaßen radikal wie be-



Konzept Parkstadt Bad Godesberg

hutsam einem Umbau unterzogen und mit den Freiräumen verknüpft. Für die Stärkung dieser Verbindung werden rückseitige, ungenutzte Flächen und Passagen aufgewertet. Öffentliche und private Freiräume werden miteinander vernetzt, damit Wohnen, Arbeiten und Freizeit über alle Geschosse integriert und vielseitig stattfinden können.

Das Konzept für die neue Parkstadt besteht aus vier Elementen:

#### 1. Parkstadtbereiche

Die Innenstadt Bad Godesbergs wird in drei Bereiche gegliedert, die sich an den jeweils vorhandenen räumlichen und strukturellen Charakteren und Potenzialen orientieren: Kurpark, Godesberg, Parkstadtquartiere.

Die drei Parkstadtbereiche werden freiraumplanerisch und städtebaulich aufgewertet und ausgearbeitet.

mesh landschaftsarchitekten, Hannover

mit kister, scheithauer, gross architekten und stadtplaner GmbH, Düsseldorf



Masterplan Phase II

### Kurpark

Der Kurpark wird funktional und gestalterisch in zwei Bereiche aufgeteilt. Die östliche Parkhälfte bleibt nutzungs offen und behält, wie derzeit auch, ein ruhiges Erscheinungsbild. Ergänzt wird eine Waldvegetation im süd-östlichen Bereich sowie eine multifunktionale Rasenfläche an der Straße „Am Kurpark“, als Retentionsfläche bei Starkregenereignissen. Im westlichen Kurpark, an der „Kurfürstliche Zeile“ und im ehemaligen Kurfürstenbad, werden vielfältige und generationsübergreifende Sport-, Bewegungs- und Spielangebote untergebracht. Perspektivisch können die vorhandenen Tennisplätze öffentlich zugänglich gemacht und mit weiteren Sport- und Spielanlagen ergänzt werden. Die PKW-Stellplätze an der Kurfürstlichen Zeile werden reduziert, somit können urbane Trendsportarten, wie Skate-, Parkour- oder Calisthenicsanlagen unter dem wertvollen Baumbestand als „Sporthain“ angelegt werden. Neben der Freizeitnutzung wird die Biodiversität im Kurpark durch artenreiche Vegetationstypen gefördert. Die Blumenwiese, Schattenvegetation unter dem waldartigen Baumbestand sowie die Gemüse-Parterres geben Insekten und Kleintieren verschiedene Lebensräume.

### Godesberg

Als touristische und kulturelle Attraktion wird der Godesberg aufgewertet. Durch eine großzügige Treppenanlage wird eine fußläufige Anbindung zwischen dem Godesberg und dem Stadtzentrum hergestellt, so dass die Sichtachse zur Godesburg gestärkt wird.

### Parkstadtquartiere

Die bisher durch eine monofunktionale Bebauungsstruktur und versiegelte Flächen charakterisierten Innenstadtquartiere werden durch die Integration einer Vielzahl neuer grüner und blauer Freiraumelemente sowie multifunktionale Gebäudenutzungen zu bunten und vielfältigen „PARKSTADTQUARTIERE“. Die Vorzonen der bestehenden Bebauung werden als „NACHBARSCHAFTSSAUM“ den Bürger\*innen als Orte für Diversität und Nutzungsvielfalt zur Verfügung gestellt und sollen zur Steigerung der Lebensqualität im gesamten Stadtteil beitragen. Diese Zonen sind individuell oder kollektiv mit Hilfe von „PARKSTADT-RANGERN“ gestaltbar und nutzbar. Die Parkstadt-Ranger agieren als Vermittlungs- und Kommunikationsinstanz zwischen Kommune, Eigentümer\*innen und möglichen Nutzer\*innen. Sie fördern und unterstützen aktive und dauerhafte Beteiligung der Bürger\*innen für die lokalspezifische Stadtentwicklung.

Ziel ist es, die gemeinsame Verantwortungsübernahme durch die Bürger\*innen für Pflege und Entwicklung dieser neuartigen Freiflächen zu fördern.

Das Quartier im westlichen Bereich der Straße „Am Michaelshof“ hat eine offene Bebauungsstruktur. Dieser Raumcharakter soll weiterhin bewahrt bleiben. Es besteht die Möglichkeit, an unterschiedlichen Stellen, beispielsweise an den Gebäuden unter den Bestandsbäumen oder Dach- und Fassadenflächen, eine Begrünung vorzunehmen.

Dort können zusätzlich unterschiedliche Freiraumnutzungen verortet werden, wie z.B. Kinderspiel- und Aufenthaltsorte. Dadurch wird diesem Quartier ein parkartiger Charakter verliehen und es stellt eine grüne Verbindung zwischen dem Kurpark im Süden und dem Landschaftsschutzgebiet Godesburg im Norden her. Auf der Dachfläche der Fronhofer Galeria ist eine landwirtschaftliche Nutzung möglich, um die lokale Lebensmittelproduktion zu fördern. Perspektivisch können öffentliche Nutzungen, wie Galerie, Rathaus oder Bürgerzentrum, in das vorhandene Kaufhaus am Fronhof integriert werden.

Das Quartier im nordöstlichen und westlichen Bereich der Koblenzer Straße weist eine kleinteilige Bebauungsstruktur mit Gassen und Passagen auf. Die vorhandene räumliche und bauliche Qualität wird erhalten, reaktiviert und sukzessiv weiterentwickelt. Im Sinne der Beteiligungskultur sollen alle Interessierten schnell und unbürokratisch mitgestalten und teilhaben können.

Die leerstehenden Geschäfte der Erdgeschosses können nicht nur als temporäre und innovative Shop-Konzepte oder Pop-Up-Stores als Experimentierraum genutzt, sondern auch als Künstlerresidenzen, Atelier, Werkstätten oder Hybrid-Räume zur Verfügung gestellt werden. Die Villichgasse bietet durch eine Neuzonierung des Straßenraums sowie eine Begrünung und Offenlegung des Godesberger Baches, Potential für diese Art der Entwicklung. Die

Verkehrsbeschränkung für PKWs bedeutet für die Villichgasse, dass das Parkhaus und Bürogebäude dort einer neuen Nutzung zugeführt werden kann. Im Zentrum der Innenstadt wird hier ein „BEGEGNUNGSZENTRUM“ mit einem breiten Angebot für Kinder und Jugendliche geschaffen, mit KiTa und/oder Grundschule für die neu in das Stadtzentrum ziehenden Familien.

Das Gebäude zur Schultheißgasse wird in Teilbereichen zurückgebaut und die städtischen Räume zusammengefasst. Aus den unattraktiven Rückseiten und Parallelräumen wird ein attraktiver zentraler Stadtraum: Das Herz des neuen Bad Godesbergs.

Die bestehende Bezirksbibliothek an der Moltkestraße wird in eine „MEDIATHEK“ als Tor zur Stadt umgewandelt. Dieses Gebäude beherbergt öffentliche Nutzungen und Wohnräume für Studierende. Der Innenhof wird als ein Kern des studentischen Lebens revitalisiert. Dieser neu entstandene „MINI-CAMPUS“ bringt ein junges, lebendiges Flair in die Parkstadt Bad Godesberg ein.

Die Hofbereiche des Quartiers im westlichen Bereich der Moltkestraße werden als kompakte und in sich geschlossene Freiräume individuell gestaltet. Die bestehende Dachfläche der Garagen und Einzelhandelsgeschäfte werden in kleinteilige Gartenflächen verwandelt und den Bürger\*innen zur Verfügung gestellt. Private PKW-Stellplätze werden weitestgehend in die Gestaltung integriert. Der Hubertinumshof wird nachverdichtet und zu einem Standort für Mehrgenerationenwohnen weiterentwickelt.

### 2. Grüne und blaue Route

Zwei übergeordnete Freiraumachsen – die „WASSERROUTE“ und die „LANDSCHAFTSROUTE“ – verknüpfen das Marienforster Tal mit dem Rhein und verlaufen auf unterschiedlichen Strecken durch die Innenstadt. Die „WASSERROUTE“ wird durch den Godesberger Bach geprägt. Im Innenstadtbereich, wo er aktuell unterirdisch verläuft, wird er – nach Möglichkeit – offengelegt und erlebbar gemacht. Entlang der Wasserroute werden die wenig attraktiven Straßenräume und Gassen durch einzelne qualifizierte Freiräume neu belebt und tragen zur Verbesserung des innerstädtischen Klimas bei.

Es gibt drei Schwerpunkte entlang der Wasserroute: An der Pfarrer-Minartz-Straße wird der Godesberger Bach u.a. durch Rasenstufen direkt erlebbar. Die Villichgasse hinter den City-Terrassen wird in eine grün-blaue Passage umgewandelt. Das angenehme Wasserplätschern vom Bachlauf trägt zur Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität in der Gasse bei. Der schmale Wasserlauf der Oststraße wird durch die Wiederverwendung des gespeicherten Regenwassers ermöglicht.

Die Fußgängerzone an der Alten Bahnhofstraße, dem Theaterplatz und am Fronhof wird durch landschaftliche Elemente umgestaltet und als Teil der „LANDSCHAFTSROUTE“ mit der Rheinallee und dem nach Westen verlaufenden Marienforster Tal verbunden. Die urbane Fußgängerzone erhält eine landschaftliche Atmosphäre durch die

intensive Begrünung und die neue Baumpflanzung mit diversen Nutzungsangeboten und Aufenthaltsbereichen.

Es gibt drei Schwerpunkte entlang der Landschaftsrouten. Der „THEATERPLATZ“ dient nach wie vor als ein Multifunktionsplatz. In der Mitte der Platzfläche befindet sich eine seichte Wasserfläche, welche in einem dynamisch programmierten Rhythmus mit Wasser gefüllt und wieder abgelassen wird. Der aufgelockerte Baumhain spendet der Platzfläche Schatten und bietet Aufenthaltsmöglichkeiten. Der Theaterplatz und der Platz Am Fronhof werden durch die grünen und kleinteiligen Elemente miteinander verbunden.

Die inselartig angelegten Elemente, wie Nebelring, Sitzinsel, Spielinsel, Aufenthalts-hain, Retentionsinsel oder Aktionsfläche, können je nach Situation und Nutzungsansprüchen unterschiedlich verwendet werden. Der Platz „AM FRONHOF“ wird ein eigenständiger und großzügiger Platz und verbindet zwei Freiraumachsen miteinander. Die „MARKTHALLE“ in der Platzmitte wird als grünes Gerüst zum zentralen Treffpunkt der Godesberger Bürger und neuer Ort für den Wochenmarkt.

mesh landschaftsarchitekten, Hannover

mit kister, scheithauer, gross architekten und stadtplaner GmbH, Düsseldorf



Perspektive Theaterplatz



Perspektive Fronhof



Perspektive Godesberg

Die Platzfläche am Ende der Rheinallee wird ebenfalls aufgewertet. Unter Berücksichtigung der bisherigen Nutzung durch die Bushaltestelle und den denkmalgeschützten Kiosk wird der neue Entréeplatz einen einladenden und repräsentativen Charakter erhalten, der als verbindender Freiraum der angrenzenden Stadtteile verstanden wird. Die Erdgeschossnutzung eines Neubaus an Stelle der Sparkasse soll durch Cafés und anderen Einzelhandel die Aufenthaltsqualität der Platzfläche aufwerten – der Entréeplatz soll kein Parkplatz, sondern ein Platz des Aufenthalts und Miteinanders sein, als Auftaktraum der Landschaftsrouten zur Innenstadt.

### 3. Kultur-Loop

Durch die Innenstadt wird ein KULTUR-LOOP angelegt, der die Innenstadt und den Kurpark verbindet und unterschiedliche Kultur-, Sozial- und Bildungseinrichtungen bündelt. Der Kultur-Loop dient als ein intuitives Orientierungsinstrument, das

durchgehend mit komfortablen, möglichst barrierefreien und sicheren Rad- und Fußwegen in alle Richtungen ausgestattet wird. Die Besucher\*innen werden durch die Anbindung an die bestehenden U-Bahn- und Bushaltestellen abgeholt und in den Innenstadtkern geführt. Mehrere Pavillons, wie Bürgerbühne, Studierenden-Hubs, Ranger-Cafés, Parkpavillon und Raumlabor, werden gezielt im Kultur-Loop platziert, um als Blickfang und Treffpunkt der Parkstadt für verschiedene Nutzergruppen zu dienen.

Die Kultureinrichtungen am/im Kultur-Loop, wie das freigestellte Schauspielhaus, Stadthalle, Godesburg, der neue Experimental-Hub an der Plittersdorfer Straße / Bonner Straße und die neu angelegte Bürgerbühne, sollen miteinander kooperieren und kulturelle sowie soziale Programme über den gesamten Loop dezentral anbieten. Gleichzeitig werden unterschiedliche Bildungseinrichtungen, wie Hochschuleinrichtungen an der Kurfürstlichen Zeile, Kinderhaus Bonn

und Mediathek, Begegnungszentrum sowie sonstige Bildungseinrichtungen am und im Kultur-Loop angeordnet. An der Straße „Am Kurpark“ werden weitere Standorte für Gastronomie, z.B. an der Hinterseite des Schauspielhauses, und ein Parkpavillon mit einer Cafénutzung angesiedelt. Außerdem werden die touristisch wichtigen Orte, wie die Godesburg und die Stadthalle, durch den Gehweg miteinander verbunden und leisten somit eine einfache Orientierung in Nord-Süd-Richtung.

Das „SPORT- + FREIZEITQUARTIER“ bietet gesundheitspräventive und generationsübergreifende Sport- und Spielmöglichkeiten an der Kurfürstlichen Zeile und im Kurpark. Durch Kooperation mit Hochschule, Kurhotel und Raumlabor können umfangreiche Programme und gemeinschaftliche Freizeit- u. Kreativ-Aktivitäten auch für Kinder und Jugendliche angeboten werden.

mesh landschaftsarchitekten, Hannover

mit kister, scheithauer, gross architekten und stadtplaner GmbH, Düsseldorf

### 4. Cityboulevard

Die Außenkontur der Innenstadt wird durch den Cityboulevard nachgezeichnet, der als eine wichtige Verkehrsader der Innenstadt einen grünen und zugleich identitätsstiftenden Korridor darstellt. Mit Ausnahme der nördlich verlaufenden Burgstraße wird der Cityboulevard als Einbahnverkehr ausgebildet, um den Straßenverkehr um das Stadtzentrum zu entlasten. Durch Reduzierung der Fahrbahn wird die Burgstraße für Fußgänger und Radfahrer freundlicher und attraktiver umgestaltet.

Die Standorte für Carsharing sowie E-Ladestationen werden direkt am Cityboulevard angeordnet. Somit wird der Autoverkehr möglichst vom Stadtzentrum ferngehalten und den Stadtbewohner\*innen eine klimafreundliche Mobilität angeboten. Die bestehenden Parkhäuser am Cityboulevard sind ein wichtiger Teil des Mobilitätskonzeptes. Durch das Modell „Parksharing“ können die vorhandenen Parkdecks und Tiefgaragen effektiv verwendet werden, um den Flächenverbrauch für die PKW-Stellplätze der Innenstadt zu reduzieren.

Innerhalb des Stadtzentrums können die Radfahrer\*innen sich frei fortbewegen. Die Querungen für Radfahrer und Fußgänger sind sicher und komfortabel angelegt, so dass Bewohner\*innen und Gäste gerne mit dem Fahrrad oder zu Fuß unterwegs sind.

An den unterschiedlichen Stellen werden Velo-Hubs angeordnet, welche Velo-Sharing, DIY-Werkstatt und E-Ladestation

anbieten. Das zusätzliche Angebot eines autonom fahrenden Busses entlang des Kultur-Loops bereichert die Fortbewegungsmöglichkeiten in Bad Godesberg.

Die Straße „Am Kurpark“ wird als eine verkehrsberuhigte Zone vorgesehen. Die fußläufige Verbindung zwischen dem Kurpark, dem Redoutenpark und der Innenstadt wird an dieser Stelle gestärkt.

### Ökologische und Klimaanpassungs-Aspekte der Parkstadt

Die grünen Landschaftselemente der Fußgängerzone entlang der Landschaftsrouten dienen nicht nur als optisches und gestalterisches Bindeglied in Ost-West-Richtung, sondern auch als funktional wichtige Komponenten für die Retention, Versickerung und Speicherung des Regenwassers. Neben den punktuellen Aufenthalts- und Spielorten werden unterirdische Zisternen zur Bewässerung für die Baumpflanzung und Vegetationsflächen eingerichtet, um einen effizienten Beitrag zur nachhaltigen Ressourcennutzung zu leisten.

Die begrünten Dachflächen halten das Regenwasser zurück, kühlen so die Räume unter dem Dach und wirken als natürliche Klimaanlage. Gleichzeitig trägt die Fassadenbegrünung an geeigneten Stellen zur Erhöhung der Vegetations- und Verdunstungsflächen bei. In der Parkstadt werden zahlreiche neue Bäume gepflanzt, die dem zunehmend wärmeren Klima angepasst sind, so dass eine höhere Zahl schattiger Flächen in der Innenstadt entstehen.

Die inselartige Begrünung der Innenstadt ermöglicht zudem eine trittsteinartige, durchgehende Biotopvernetzung zwischen dem Godesberger Waldareal und dem Kurpark. Die Ausbildung strukturreicher und kohärenter Lebensräume in der Stadt ist elementar für den Erhalt, die Sicherung und Entwicklung urbaner Biodiversität. Durch die Förderung von Flora und Fauna im innerstädtischen Bereich steigert sich auch die Akzeptanz der Bevölkerung, durch emotionale Erlebnisse mit der Umwelt.



**Verfasserteam:**

Prof. Rainer Schmidt, Ina-Marie Orawiec, Moritz Mücke

**Mitarbeiter\*innen:**

Joshua Lucht, Oliver Wieser, Nick Wittkowski, Rui Wang, Luciano di Filippo, Isabelle Schneider

**ERLÄUTERUNGSBERICHT  
(VERFASSER\*INNEN):**

Das Grundkonzept der Masterplanung für die Innenstadt Bad Godesbergs legt eine weiträumige Betrachtung des Binnenstadtkörpers fest. Der Bereich zwischen der Godesburg im Norden und der Theodor-Heuss-Straße im Süden, sowie die Areale entlang der Kurfürsten-Allee im Westen und die Quartiere entlang der Bahntrasse im Osten werden als so benannte KERNSTADT ausgewiesen.

Diese Bereiche legen sich um das größte Gut der Stadt – der Kurpark – als freiräumliche grüne Mitte und Treffpunkt aller umliegenden Quartiere und benachbarten Stadtteile von Bad Godesberg.

**Freiraum**

Der Entwurf setzt einen Schwerpunkt auf die städtebauliche Betonung und Stärkung der Verbindung der Godesburg im Norden mit dem Kurpark im Süden der Innenstadt.

Die zentrale Achse ist geprägt durch großzügige und zugängliche Urbanität – die teilweise bestehenden Funktionen werden neu verteilt und ergänzt, um die Nutzungsmöglichkeiten der Innenstadt für die Kultur- und Kreativwirtschaft, sowie zeitgemäße Raumkonzepte für die Verknüpfung der Lebensbereiche Wohnen und Arbeiten zu erweitern.

So entsteht in der Mitte der Verbindung der Neue Theaterplatz, welcher für Festspiele und andere Kulturereignisse genutzt werden kann, während dem alten Theaterplatz eine neue Funktion zufällt – ein „urbaner Speisesaal“ in Form von Außengastronomie und Aufenthalt ohne Konsumzwang. Im Süden mündet die Achse in der „Kurparkterrasse“, deren Stufen bis ins Wasser reichen, die gleichzeitig dem Publikum der Wasserbühne Platz bieten. Bei große-



Konzept Vernetzung

ren Veranstaltungen können temporäre Sitzbühnen aufgebaut werden. In beiden Richtungen erweitert sich die Kurparkterrasse entlang der Stadt/Wasser Grenze zu einem Kurparkboulevard, der zu einer „Gemeinschaftsstraße“ im Sinne des „shared space“ ausgebaut würde.

Am Fronhof entstehen gemeinsam mit der Fronhofer Galerie neue Einkaufsmöglichkeiten, während südlich der St. Marien Kirche mit dem „Apfelbaumplatz“ ein ruhiger Ort zum Verweilen einlädt. Richtung Theaterplatz und Koblenzer Straße fokussieren sich die Angebote auf innovative, inhabergeführte Geschäftskonzepte im EG und teilweise 1. OG (Concept Stores, Regionale Spezialitäten, Dienstleistungen im Health & Care Bereich, Manufakturen) und Stärkung der Wohnangebote in den oberen Geschoßen.



Masterplan Phase II

OX2 architekten GmbH / stadtplanung – mÜcke, Aachen / Darmstadt  
mit Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München



Perspektive Theaterplatz



Perspektive Fronhof



Perspektive Godesberg

Entlang der Verbindung Godesburg Stadt Podest - Theaterplatz - Richtung Kurpark Boulevard sind sowohl attraktive gastronomische Konzepte im EG und teilweise 1. OG wie vor allem Kultur- und Care-Angebote und sowie die Stärkung der Wohnangebote in den oberen Geschoßen vorgesehen.

Auch die ruhigeren Seitenstraßen werden im Rahmen der Umgestaltung aufgewertet und als Flächen für die Außengastronomie sowie als Erweiterungsflächen für den nahversorgungsbezogenen Einzelhandel, Service und stadtraumverträglicher, handwerklicher Produktion genutzt.

Der alte Verlauf der Kurfürstenallee dient ausschließlich dem Fußgänger- und Radverkehr, aber auch für die Nutzer anderer Mikromobilitätsformen.

Der Garten vor der Redoute wächst mit dem Kurpark zusammen und profitiert von der Lage am See. Die teilweise historische Gartenanlage gewinnt dadurch wieder an

Bedeutung als westliches Entree in den Kurpark. Das Bürgeramt und die Bauten entlang der Kurfürstenallee werden über eine "Gemeinschaftsstraße" im Sinne des "shared space" erschlossen.

Dem gegenüber wird der Kurpark durch eine Reihe von ParkVillen flankiert, die zusätzlich Raum für Wohnen und Arbeiten bieten.

Führung des Erschliessungsrings im Westen in Fortsetzung der Friedrich-Ebert-Straße, über die Elisabethstraße zur Brunnenallee und dann zur Schertburgerstraße ermöglicht eine Verkehrsberuhigung dieses Kernbereiches.

### Bauliche Massnahmen

Ergänzende bauliche Maßnahmen an den „Rändern“ der Innenstadt, die als „Bot-schafter des Wandels“ auf die gestiegene Attraktivität der Kernstadt hinweisen werden, sind:

- Bau des multifunktionalen "Kulturkubus" mit gastronomischen Angeboten im EG und 1.OG und gemischter Nutzung in den weiteren Geschoßen als Bindeglied und gleichzeitige räumliche Organisation zwischen dem alten und Neuen Theaterplatz.
- beidseitiges Freistellen des Schauspielhauses
- Rückbau des heutigen Hotels am Theaterplatz und ein Neubau mit Schließung des Blocks, auch in Richtung Kurpark, mit attraktiven gastronomischen Angeboten im EG, auch zu der neu geschaffenen "Theatergasse".
- Markthalle an der Moltkestraße
- Umbau der Stadtgalerie zu einem „Concept Store“ mit einer „Dach-lounge“ und RufTopBar
- Neubau eines zeichenhaften Gebäudes unterhalb der Godesburg am „Stadt-Podest“ als räumliche Überleitung zwischen dem Schauspielhaus und der Godesburg.

OX2 architekten GmbH / stadtplanung – mÜcke, Aachen / Darmstadt  
mit Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München

- Straßenrandbebauung an der Schwertberger Straße - im EG weiterhin der Servicebereich der StadtGalerie
- „Urban Lofts“ entlang der Löbestraße

### Arrondierung der Innenstadt

- Stärkung der Attraktivität der Übergänge zu den benachbarten Quartieren „Mobilitätsspanne“
- Bahnbegleitende Bebauung an der Kreuzung mit der Rheinallee
- Überbauung der Rüngsdorfer Straße ohne Verkehrseinschränkung mit einem Hotel
- Shop-Galerie über den Bahngleisen
- Platzanlage mit einer Bahnhofaffiner Bebauung auf der Ostseite der Gleise

### Wassersystem

Wasser und seine Nutzung spielen in der Geschichte der Stadt Godesberg vom Kurort zum Medizinstandort am Rhein eine zentrale Rolle. Die historischen Bäder und Quellen werden in diesem Entwurf neu interpretiert und in Form eines in der Innenstadt erlebbareren Zusammenspiels aus verschiedenen Wasserelementen in die Neugestaltung integriert.

Der neue Theaterplatz wird durch ein Wasserspiel in Form eines Nebelfontänenfeldes bereichert, welches einen Anziehungspunkt für den Publikumsverkehr bietet und gleichzeitig das Mikroklima an Sommertagen der Innenstadt positiv beeinflusst. Das Wasser "fließt" vom Theaterplatz über auf Greifhöhe angelegte "Kaskaden" nach Süden und mündet in den neu angelegten See - einem

neuen vitalen Treffpunkt und Erlebnisort der Innenstadt.

### Baumstruktur

Der Baumbestand der Innenstadt wird erhalten und ergänzt, um die Grünverbindung und Raumwirkung der Innenstadt zu fördern. Die innenstädtischen Ringstraßen, sowie die äußeren Grenzen der Innenstadt werden durch Baumsetzungen zu einem grünen Boulevard.

Besondere Bestandsbäume, wie der große Silberhorn am Theaterplatz werden in der neuen Planung freigestellt und erhalten die Möglichkeit, ihre ganze Wirkung zu entfalten. Weitere Baumpflanzungen in der neuen, zentralen Achse fördern das städtische Grün und wirken positiv auf das Stadtklima.

### Materialien

Hauptwege, Platzflächen und Mauerelemente werden aus regionalem Naturstein hergestellt. Nebenwege sind wirtschaftlich als wassergebundene Wegedecke (recycle und reuse) geplant. Grundsätzlich ist vorgesehen, die Versiegelung der Flächen nicht nur auf ein Minimum zu reduzieren, sondern im Sinne einer wassersensiblen Stadtplanung, die Regenwasserbewirtschaftung grundlegend auf Extremwetterereignisse und Hitzeperioden auszurichten. Hierbei kommen verschiedene Varianten multifunktionaler Retentionsflächen zum Einsatz, bei denen der Neue See und die Freiflächen im Kurpark eine tragende Rolle spielen werden.

Nachhaltiges Mobiliar, wie beispielsweise durch FSC-zertifiziertes Hartholz und wiederverwertete Materialien, soll im Freiraum ansprechend eingesetzt werden.

### Regenwasserbewirtschaftung

Das Konzept der Regenwasserbewirtschaftung sieht verschiedene Strategien und Maßnahmen zum Regenwassermanagement gegen urbane Sturzfluten und überhitzte Stadträume vor. Beispielsweise soll der größere Anteil des anfallenden Regenwassers in Drainagen und Rigolen zu versickern.

Der Ausbau von grünen Höfen, Dach- und Fassadenbegrünung wird neben der gestalterischen Aufwertung des sogenannten "Weißraumes" zukünftig Regenwasser binden und überdies eine Vielzahl von nachhaltigen Vorteilen bewirken, w. z. B. die Feinstaub- und CO2-Bindung, Lärmschutz, Kühlung und Dämmung, sowie die Förderung der Artenvielfalt und Aufenthaltsqualität im Lebensraum Stadt. Ein Teil des anfallenden Regenwassers wird für die Bewässerung der Grünflächen und städtischen Bäume gespeichert.

Gleichzeitig werden die notwendigerweise befestigten Flächen nur teilversiegelt und mit versickerungsfähigem Material ausgebildet, um die abzuleitenden Regenmengen deutlich zu reduzieren.

**SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DES PREISGERICHTS:**

Die Arbeit interpretiert den Kurpark als grünes Zentrum von Bad Godesberg (green core) und stärkt den umgebenden baulichen Rahmen (urban shell). Der Kurpark wächst mit dem Garten der Redoute zusammen und erhält als markantes neues Element einen großen See am Übergang zur Fußgängerzone. Darüber hinaus werden umfangreiche bauliche Ergänzungen vorgeschlagen. Die Achse zwischen der Godesburg und Kurpark wird gestärkt und erhält in Anpassung an den Klimawandel mehrere kühlende Elemente.

Der See wäre zweifelsohne ein attraktives Freiraumangebot. Seine direkte Nachbarschaft zum Rosenrondell erscheint jedoch nicht gelungen. Im Verhältnis zur heutigen Situation verhindert seine Positionierung vor allem den direkten Zugang zum Park. Unklar bleibt außerdem, woraus der See gespeist würde.

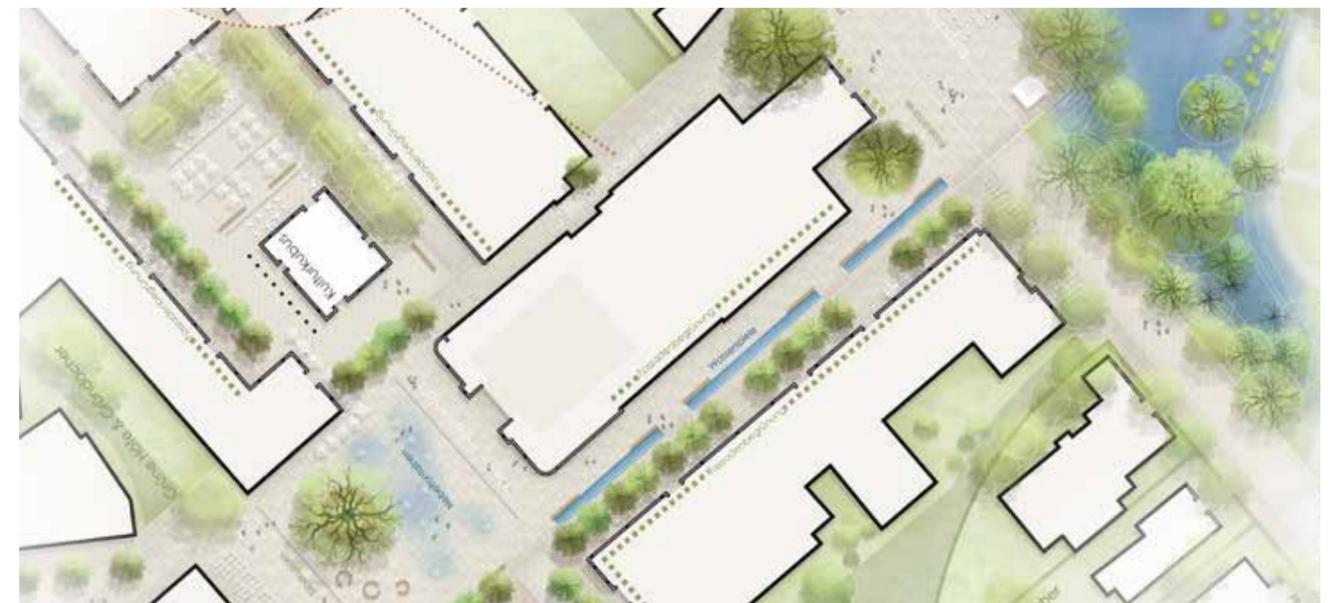
Die Freistellung des denkmalgeschützten Theaterbaus durch Abriss des Restaurantpavillons wird positiv bewertet. Auch die vorgeschlagene Platzsituation vor dem Haupteingang des Theaters verspricht einen Gewinn. Auch städtebaulich würdigt die Jury den Mut zu neuen Setzungen, sieht diese im Detail jedoch als wenig gelungen an, so etwa die Mobilitätsspanne entlang der Gleise, den „Leuchtturm“, die „Urban Lofts“ in Bahnhofsnähe sowie die Stadt villen im Park. Nicht nachvollziehbar ist,

warum das Shopping in Gleisnähe gestärkt werden soll. Auch die Positionierung der Markthalle am Moltkeplatz überzeugt nicht. Die Mobilitätsspanne liegt zu nah am denkmalgeschützten Bahnhofsgebäude und erscheint zu hoch.

Zu guter Letzt weisen die einzelnen Pläne Widersprüche zueinander auf, die eine eindeutige Beurteilung des Entwurfs erschweren. Neben nachvollziehbaren Ideen erscheinen etliche Vorschläge als wenig sensibel oder in ihrer Umsetzung nicht plausibel. Eine überzeugende Vision für die komplexen Herausforderungen der Innenstadtentwicklung wird vermisst.



Realisierungsbereich Fronhof



Realisierungsbereich Theaterplatz

**stadt.bau.plan.**

Stadtbauplan GmbH  
Rheinstraße 40-42, 64283 Darmstadt  
Telefon 06151 9957-0, [info@stadtbauplan.de](mailto:info@stadtbauplan.de)  
[www.stadtbauplan.de](http://www.stadtbauplan.de)