



„URBAN SOUL“ – Dreiklang für Bonn

Pressemappe

INHALT

- Pressemitteilung „Urban Soul“ – das neue Tor zur Bonner Innenstadt
- Projektübersicht
- Die Projektbeteiligten
- Die Chronologie

PRESSEKONTAKTE

Holger Römer
die developer | Leiter Unternehmenskommunikation c/o Zech Group GmbH
August-Bebel-Allee 1, 28329 Bremen
Tel +49 (0) 421 41007-113 | Mobil: +49 (0) 151 11720982
Mail: hroemer@zech-group.com

Kirsten Lehnert
Pressebüro „Urban Soul“ | c/o projekt2508 GmbH | Riesstraße 10 | 53113 Bonn
Tel +49 (0) 228 184967-24
Mail: presse@projekt2508.de



„Urban Soul“ Das neue Tor zur Bonner Innenstadt

Bonn. Am 26. April 2018 wurde auf dem Bonner Bahnhofsvorplatz feierlich der Grundstein für „Urban Soul – Dreiklang für Bonn“ gelegt. Das Projekt, mit dem auch das Bonner Loch geschlossen wird, soll aus dem bisher wenig einladenden Entree in Bonn einen urbanen und nutzbaren Platz mit hoher Aufenthaltsqualität und Atmosphäre schaffen. Geplant ist ein Nutzungsmix aus Einzelhandel, Büroflächen, Fitness, Wohnungen, Hotel und Gastronomie auf rund 40.000 Quadratmetern. Zugleich wird der Zugang zum U-Bahnhof neugestaltet.

„Mit dem völlig neuen Eingangstor erhält Bonn die Möglichkeit, bei Gästen, die am Hauptbahnhof ankommen, auf den ersten Blick einen guten Eindruck zu machen“, freut sich der Bonner Oberbürgermeister Ashok Sridharan. Die gesamten Baumaßnahmen sollen im Jahr 2020, wenn Bonn den 250. Geburtstag Ludwig van Beethovens als nationales und internationales Ereignis feiern wird, fertiggestellt sein. Ich bin sicher, dass ‚Urban Soul‘ die Seele der Stadt aufwerten wird.“

Das Bauprojekt umfasst drei Baukörper: das **Lifestyle House**, das mit einem klar strukturierten Flagship-Store-Konzept die Fußgängerzone für Einzelhandel bis zum Bahnhof aufnimmt und fortführt. Das Gebäude wird von allen Seiten begehbar sein und sich zum Stadtraum öffnen. Den zweiten Baukörper bildet ein **Hotel** an der neuen innerstädtischen Piazza, dem Herzstück des Projekts. Beitreiben wird es die Budget Design Hotelgruppe Motel One. Geplant sind rund 230 Zimmer in fünf Etagen, sowie eine Lobby und eine Bar mit Bistro im Erdgeschoss, ergänzt durch einen Frühstücksraum mit Terrasse sowie Sitzmöglichkeiten im Außenbereich. An der Piazza sind weitere ca. 1.500 m² Gastronomiefläche und rund 400 Außensitzplätze geplant. Komplettiert wird der Entwurf durch den dritten Baukörper, das Bürogebäude **City Office** entlang der Rabinstraße. Eine Kombination aus Büroräumen im Kopfgebäude, flexibel nutzbaren Flächen im Erdgeschoss und Stellplätzen als „Huckepack-Lösung“ ab dem 1. Obergeschoss.

Umgesetzt wird das umfangreiche Projekt von der *die developer GmbH in Düsseldorf*, die hier rund 100 Millionen Euro investiert. Als regionaler Entwickler mit Fokus auf den westdeutschen Raum bieten die developer das notwendige Know-how sowie eine solide Finanzierungsgrundlage. Mit Projekten wie dem 2014 mit dem MIPIM Award („Best

Pressekontakte:

Holger Römer | Unternehmenskommunikation Zech Group GmbH | Tel +49 (0) 421 41007-113 | hroemer@zech-group.com;

Kirsten Lehnert | Pressebüro „Urban Soul“ | c/o projekt2508 GmbH | Tel +49(0)228 184967-24 | presse@projekt2508.de

Urban Regeneration Project“) ausgezeichneten Kö-Bogen in Düsseldorf sorgte der Investor bereits international für Aufmerksamkeit.

Für die Gestaltung des Projekts zeichnet ein Büro mit langjähriger Erfahrung und hochwertiger, ausgefallener Formensprache verantwortlich: Das Architekturbüro *Cross Architecture* aus Aachen und Amsterdam verbindet die unkonventionelle und experimentierfreudige Herangehensweise der niederländischen Architekturschule mit der technischen Präzision und Wertigkeit der deutschen Baukultur und hat sich mit preisgekrönten Projekten wie dem Bergbaumuseum in Bochum, dem Hörsaalgebäude in Osnabrück oder dem Kulturforum in Koblenz einen Namen gemacht.

„Wir freuen uns, mit dem Entwurf für das Projekt ‚Urban Soul‘ einen wichtigen Beitrag zur Schließung des Bonner Lochs zwischen Bonner Innenstadt und Bahnhof leisten zu können“, so Cornelius Wens von Cross Architecture. „Mit dem neuen Quartiersplatz, der verlängerten Fußgängerzone und den neugeschaffenen Wegebeziehungen wird das gesamte Areal wieder in die städtische Morphologie eingewoben, so dass ein neuer Auftakt zur Bonner Innenstadt entsteht.“

Weitere Informationen: www.urbansoul.info

Pressekontakte:

Holger Römer | Unternehmenskommunikation Zech Group GmbH | Tel +49 (0) 421 41007-113 | hroemer@zech-group.com;

Kirsten Lehnert | Pressebüro „Urban Soul“ | c/o projekt2508 GmbH | Tel +49(0)228 184967-24
presse@projekt2508.de

Urban Soul – Dreiklang für Bonn

Unter dem Motto „Urban Soul – Dreiklang für Bonn“ entsteht auf dem Nordfeld ein lebendiger, innenstadttypischer Nutzungsmix aus Einzelhandel, Büroflächen, Wohnungen, Hotel- und Gastronomie. Die Bürgerinnen und Bürger der Stadt sowie Gäste sollen am Eingang zur Innenstadt wieder einen Ort mit Seele, einen belebten, urbanen Platz mit hoher Aufenthaltsqualität erhalten. Auf historische Bezüge wird mit Freistellung der Fassaden entlang der Maximilianstraße Rücksicht genommen. „Urban Soul“ umfasst drei markante Bauteile: das **Lifestyle House**, das **Hotel** sowie das **City Office**.



Gemeinsam mit dem Maximiliancenter von Ten Brinke auf dem Nachbargrundstück (Südfeld/Südüberbauung) wird der bisher unansehnliche Bonner Bahnhofsvorplatz damit vollkommen neu gestaltet. Der Entwurf orientiert sich an den verloren gegangenen Qualitäten der Bonner Innenstadt, greift die historischen Blockgrößen und Gestaltungselemente auf und fügt sich dadurch harmonisch in die städtische Morphologie ein.

Pressekontakte:

Holger Römer | Unternehmenskommunikation Zech Group GmbH | Tel +49 (0) 421 41007-113 | hroemer@zech-group.com;

Kirsten Lehnert | Pressebüro „Urban Soul“ | c/o projekt2508 GmbH | Tel +49(0)228 184967-24 | presse@projekt2508.de



Die drei einzelnen Baukörper bauen durch ihre Positionierung vorhandene Wegebeziehungen aus und schaffen neuen Stadträume mit hoher Aufenthaltsqualität: Vom Hauptbahnhof eröffnet sich der neue Bahnhofsvorplatz als städtisches Entree, der über eine sich öffnende Allee den Übergang zur Innenstadt präsentiert.



Gleichzeitig wird auch von der Innenstadt her der Blick auf das historische Bahnhofsgelände wieder freigegeben. Zwischen Hotel und gründerzeitlicher Bebauung entsteht eine intime Piazza an der Maximilianstraße als geschützter Platz mit Außengastronomie, Sitzmöbeln und großen Pflanzinseln.

Pressekontakte:

Holger Römer | Unternehmenskommunikation Zech Group GmbH | Tel +49 (0) 421 41007-113 | hroemer@zech-group.com;

Kirsten Lehnert | Pressebüro „Urban Soul“ | c/o projekt2508 GmbH | Tel +49(0)228 184967-24 | presse@projekt2508.de

Lifestyle House



Der erste Baukörper, das **Lifestyle House**, führt mit einem klar strukturierten Flagship-Store-Konzept die Fußgängerzone für wertigen Einzelhandel von der Poststraße bis zum Bahnhof fort. Das Gebäude wird von allen Seiten begehbar sein und sich zum Stadtraum öffnen.

Daneben sorgen gastronomische Vielfalt und Wohnen mit urbaner Qualität für eine umfassende Belebung des Bahnhofsbereichs auch in den Abendstunden und am Wochenende. Die großformatigen Schaufenster schaffen vielfältige Ein- und Ausblicke sowie eine starke Interaktion zwischen Innen- und Außenraum. Die Gestaltung der Ziegelfassade bildet eine zeitgemäße Neuinterpretation der horizontalen Gliederung der gründerzeitlichen Fassaden.

Hotel

Den zweiten Baukörper bildet das Hotel mit zum Platz orientierten Nutzungen und weiteren gastronomischen Angeboten. Betrieben wird es die Budget Design Hotelgruppe Motel One. Geplant sind rund 230 Zimmer in fünf Etagen, sowie eine Lobby und eine Bar mit Bistro im Erdgeschoss, ergänzt durch einen Frühstücksraum mit Terrasse sowie Sitzmöglichkeiten im Außenbereich. Mit seiner markanten Form bietet das Hotel einen souveränen Auftritt. Das Hotel profitiert von der frequenzreichen Lage in der Nähe des Bahnhofs und trägt seinerseits zur Komplettierung



Pressekontakte:

Holger Römer | Unternehmenskommunikation Zech Group GmbH | Tel +49 (0) 421 41007-113 | hroemer@zech-group.com;

Kirsten Lehnert | Pressebüro „Urban Soul“ | c/o projekt2508 GmbH | Tel +49(0)228 184967-24 | presse@projekt2508.de

der urbanen Qualitäten des Quartiers bei. Das Hotel ist ein zentraler urbaner Baustein, der zusammen mit der externen Gastronomie und den Restaurants des Lifestyle Houses einen wichtigen Beitrag zu Belebung der neu geschaffenen Piazza leistet. Lobby, Rezeption und Bar sind als gläsernes Volumen unter das massive Gebäude geschoben und unterstreichen so die Öffnung zum Platz. Am Portal der Innenstadt wird so ein Ort mit italienischem Flair und hoher Aufenthaltsqualität geschaffen – ein Ort zum Ankommen und Verweilen in Bonn.

City Office

Komplettiert wird der Entwurf durch den dritten Bauteil, das Bürogebäude **City Office**, das schräg gegenüber vom Hotel auf der bisherigen Freifläche am Anfang der Rabin-



straße entsteht. Es ist eine Kombination aus Büroräumen im Kopfgebäude, flexibel nutzbaren Flächen für Handel und Dienstleistungen im Erdgeschoss und den geforderten Stellplätzen als „Huckepack-Lösung“ ab dem 1. Obergeschoss.

Der Kopf des City Office greift die großformatigen Fensteröffnungen der ande-

ren Baukörper auf, während sich das Parkhaus im rückwärtigen Bereich als semitransparenter Körper mit einer luft- und lichtdurchlässigen Metallhülle präsentiert. Mit der Fassadengestaltung zeigt sich das City Office eindeutig zum Ensemble Urban Soul zugehörig und definiert den östlichen Auftakt des „Bonner Dreiklangs“. Das neue Parkhaus wird vom Kreisverkehr vom Alten Friedhof über die Rabinstraße direkt erschlossen.

Pressekontakte:

Holger Römer | Unternehmenskommunikation Zech Group GmbH | Tel +49 (0) 421 41007-113 | hroemer@zech-group.com;

Kirsten Lehnert | Pressebüro „Urban Soul“ | c/o projekt2508 GmbH | Tel +49(0)228 184967-24 presse@projekt2508.de

HINTERGRUND

Die Projektbeteiligten

Investor: die developer Projektentwicklung GmbH

die developer Projektentwicklung GmbH, die mit Projekten wie dem Kö-Bogen in Düsseldorf (MIPIM Award 2014 „Best Urban Regeneration Project“) international für Aufmerksamkeit sorgen, bieten als Investor, Bauherr und verantwortlicher Projektentwickler das notwendige Know-how sowie eine solide Finanzierungsgrundlage.

Die „die developer Projektentwicklung GmbH“ wurde im April 2008 von Geschäftsführer Stefan H. Mühling und Kurt Zech als Hauptgesellschafter der Zech Group GmbH, Bremen, gegründet. Innerhalb kürzester Zeit hat sich das Unternehmen im Markt einen Namen gemacht und mit markanten und medial relevanten Leuchtturmprojekten für Aufsehen gesorgt. Alle Gebäude stehen für die Zukunftsfähigkeit Deutschlands, konzeptionelle Stärke und zukunftsweisende Stadtentwicklung.

Die „die developer Projektentwicklung GmbH“ entwickelt hochwertige Anlageprojekte für rendite- und qualitätsorientierte Immobilieninvestoren primär im westdeutschen Raum. Im Fokus: die Entwicklung von Gewerbeimmobilien im Bereich Büro- und Einzelhandel von der Initiierung bis zur Fertigstellung – sowohl bei Neubauten als auch bei Refurbishments.

Weitere Infos: www.diedeveloper.de

die → developer

Architekten: CROSS Architecture

CROSS Architecture ist ein internationales Architekturbüro, das Anfang 2016 von Markus Sporer und Cornelius Wens in Aachen gegründet wurde. Im Juni 2016 folgte die Gründung des Standorts Amsterdam durch Marcel Blom. Mit seiner deutsch-niederländischen DNA steht das Unternehmen für eine Architektur von hoher räumlicher und gestalterischer Qualität, die die unkonventionelle und experimentierfreudige Herangehensweise der niederländischen Architekturschule mit der technischen Präzision und Wertigkeit der deutschen Baukultur verbindet. So entsteht „best of both worlds“.

Das Aufgabenspektrum von CROSS Architecture erstreckt sich auf Projekte aller Größenordnungen – vom städtebaulichen Masterplan bis zum Entwurf der Möbel im Rahmen des abschließenden Interior Design. Zu den Auftraggebern zählen private, institutionelle und öffentliche Bauherren, mit denen CROSS bereits vielfältige Projekte im Bereich Kultur, Bildung und Forschung, Infrastruktur, Hotel, Office, Retail und Wohnen erfolgreich realisiert hat und derzeit umsetzt. Mit großer Leidenschaft findet CROSS dabei stets individuelle maßgeschneiderte Lösungen, die durch ihren gestalterischen und funktionalen Mehrwert begeistern.

Weitere Infos: www.cross-architecture.net



CROSS Architecture

Pressekontakte:

Holger Römer | Unternehmenskommunikation Zech Group GmbH | Tel +49 (0) 421 41007-113 | hroemer@zech-group.com;

Kirsten Lehnert | Pressebüro „Urban Soul“ | c/o projekt2508 GmbH | Tel +49(0)228 184967-24
presse@projekt2508.de

HINTERGRUND

Die Chronologie

Im März 2013 hatte die Stadt Bonn das Projekt Umgestaltung des Nordfelds, der Fläche gegenüber vom Bonner Hauptbahnhof, europaweit ausgeschrieben. Der Städtebau- und Gestaltungsbeirat der Stadt Bonn sprach sich im August 2014 einstimmig für die Umsetzung des Entwurfs der die developer Projektentwicklung GmbH aus. 7:0 Stimmen für „Urban Soul – Dreiklang für Bonn“. Dazu die klare Empfehlung an die Stadt, nur diesen Entwurf als adäquate Lösung für das Nordfeld weiterzuverfolgen.



Im Juni 2015 fiel die Entscheidung im Stadtrat für den Entwurf, im April 2017 wurde der Kaufvertrag mit der Stadt unterzeichnet und im November 2017 das Baugrundstück von der Stadt Bonn an die *developer Projektentwicklung GmbH* übergeben. Ende 2017 war das Bonner Loch dann endgültig Geschichte. Die

feierliche Grundsteinlegung erfolgte am 26. April 2018. Erste Eröffnungen sind für Anfang 2020 geplant, die Fertigstellung erfolgt im Laufe desselben Jahres.

Pressekontakte:

Holger Römer | Unternehmenskommunikation Zech Group GmbH | Tel +49 (0) 421 41007-113 |

hroemer@zech-group.com;

Kirsten Lehnert | Pressebüro „Urban Soul“ | c/o projekt2508 GmbH | Tel +49(0)228 184967-24

presse@projekt2508.de