

Antragsteller/in:  
CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bonn  
MdL Guido Déus  
Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN  
Friederike Dietsch  
Dr. Daniel Rutte  
SPD-Fraktion im Rat der Stadt Bonn  
Max Biniek  
Angelika Esch  
DIE LINKE.-Fraktion im Rat der Stadt Bonn  
Dr. Michael Faber  
Volt-Fraktion im Rat der Stadt Bonn  
Friederike Martin

## Interfraktioneller Änderungsantrag: Grundsatzbeschluss Stadthaus-Areal Antrag zur Vorlage 242046

---

### Beratungsfolge

Rat	12.12.2024	Entscheidung
-----	------------	--------------

### Inhalt des Änderungsantrags

Der Beschlussvorschlag wird durch folgenden Änderungsantrag ersetzt.

1. Das Stadthausareal wird in seiner Hauptnutzung als Verwaltungsstandort mit ergänzenden Nutzungen entwickelt. (Nutzungsart: Mischnutzung). Die ergänzenden Nutzungen müssen mit dem bestehenden Planungsrecht vereinbar sein und sollen in einem Umfang von mindestens 25% ermöglicht werden. Die Verwaltung legt bis zur Ratssitzung am 12.2. eine externe rechtliche Einschätzung zur maximalen ergänzenden Nutzung vor. Insbesondere zur Wohnnutzung. Darüber hinaus sollen auch andere Nutzungen zur Belegung des Neuen Quartiers Stadthausareals flexibel ermöglicht werden.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung vorzubereiten und dem Rat im 1. Quartal 2025 Grundzüge einer Projektstruktur und Umsetzungsvarianten inklusive fortgeschriebenem Zeitplan und einer Konkretisierung zu den fiskalischen Auswirkungen vorzulegen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das vorgelegte Flächen- und Wirkkonzept fortzuschreiben.

4. Die Verwaltung richtet kurzfristig einen Arbeitskreis (AK) der planungspolitischen Sprecher/innen ein.

Folgende Punkte werden in diesem AK geprüft und vorbesprochen sowie entsprechende Lösungen bis zur nächsten Ratssitzung vorgeschlagen bzw. abgestimmt:

- a. Die vorgeschlagene Varianten N3c wird zur Grundlage eines städtebaulichen Qualifizierungswettbewerbs mit mindestens 6 renommierten Architektur- und Stadtplanungsbüros – davon zumindest 2 in Bonn tätigen - gemacht. Dieser Wettbewerb dient erstens der Qualitätssicherung der in der Beschlussvorlage getroffenen wirtschaftlichen, städtebaulichen, freiraumplanerischen und architektonischen Grundannahmen und Vergleichsmaßstäben. Zweitens sollen mögliche Optimierungen aufgezeigt und im Hinblick auf ihre Durchführbarkeit in Abstimmung mit dem Urheber der Planung der vorhandenen Bebauung dargestellt werden. In dieses Verfahren werden der Städtebau- und Gestaltungsbeirat der Stadt Bonn und die Stadtentwicklungsgesellschaft beratend einbezogen.
- b. Die verkehrliche Erschließung, mit einem Ausbau der Tiefgarage als Quartiersgarage in weiteren Tiefbauebenen, einer möglichen Verbindung zur Friedensplatzgarage, sowie die Einbindung des Stadthaus-Areals als neues Quartier in der Innenstadt sind im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs vertiefend zu untersuchen.
- c. Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden der Öffentlichkeit im Rahmen eines zweiten Beteiligungsprozesses in Informationsveranstaltungen bekannt gegeben und zur Diskussion gestellt.
- d. Der angenommene Bedarf an Büroarbeitsplätzen mit Zukunftsprognose wird vor dem Hintergrund der Digitalisierung von Verwaltungstätigkeiten überprüft und die Deckung dieses Bedarfs durch die Kapazitäten im geplanten neuen Stadthaus, den Bezirksrathäusern, weiterer städtischer Liegenschaften im Rahmen des Flächen- und Wirkkonzeptes validiert. Der überschießende Bedarf ist in Mietobjekten zu verorten, die in der Vorlage mit den derzeit bekannten Mietkonditionen zu nennen sind, um eine detailliertere Kalkulation der Kostenbelastung zu erzielen.
- e. Der Nutzungsmix in der Varianten N3c ist im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit des gesamten Projektes und möglicher Zusatzeinnahmen für die Stadt Bonn zu optimieren.
- f. Das Vorhaben soll als Teilabriss mit integriertem Neubau und Kernsanierung der zu erhaltenden Gebäudeteile realisiert werden. Risiko- und Ausstiegsszenarien für die Variante sind bis zur Ratssitzung am 12.2. darzustellen.

### **Begründung**

erfolgt mündlich

### **Anlage/n**

Keine