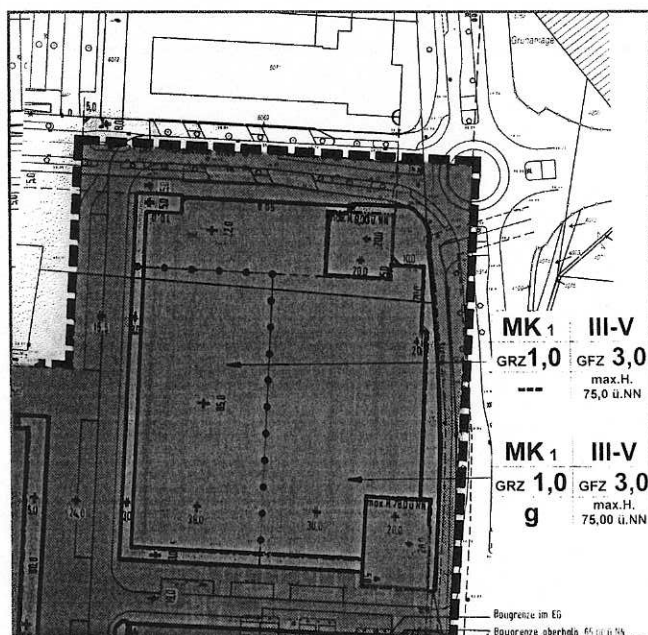


Anlage 1

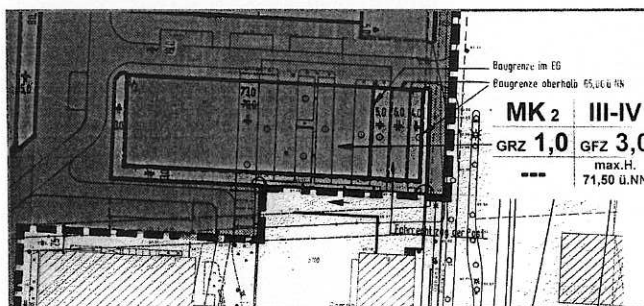
- Auszug Exposé ZENTRUM WEST Sankt Augustin -

Wirtschaftspark 113



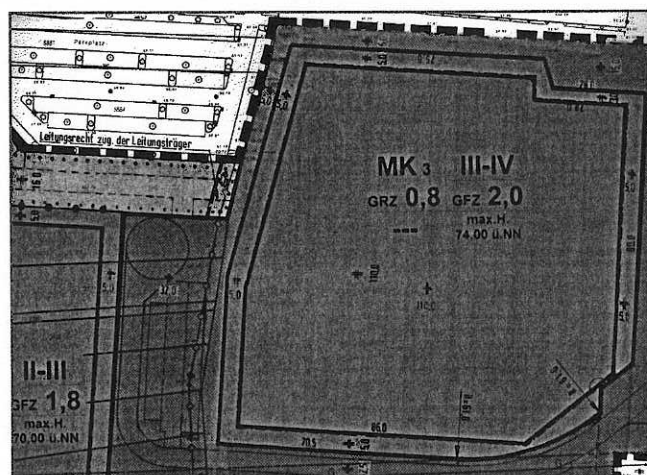
Baufeld MK1

Grundstücksfläche ca. 9.900 m²
GRZ 1,0
GFZ 3,0
Anzahl der Geschosse III – V
Max. Geschossfläche ca. 29.700 m²



Baufeld MK2

Grundstücksfläche ca. 3.100 m²
GRZ 1,0
GFZ 3,0
Anzahl der Geschosse III – IV
Max. Geschossfläche ca. 9.300 m²



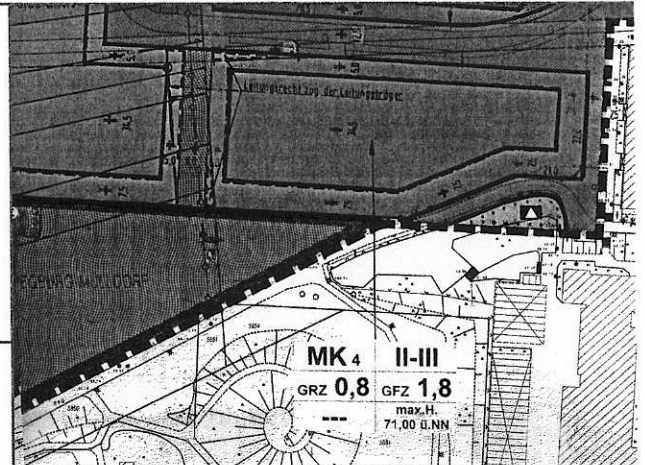
Baufeld MK3

Grundstücksfläche ca. 13.000 m²
GRZ 0,8
GFZ 2,0
Anzahl der Geschosse III – IV
Max. Geschossfläche ca. 26.000 m²

Bestandteil einer zukunfts-
fähigen Stadtentwicklung ist
die Zielsetzung, das städtische
Zentrum zu stärken und die
wertvollen Freiräume zu
erhalten.

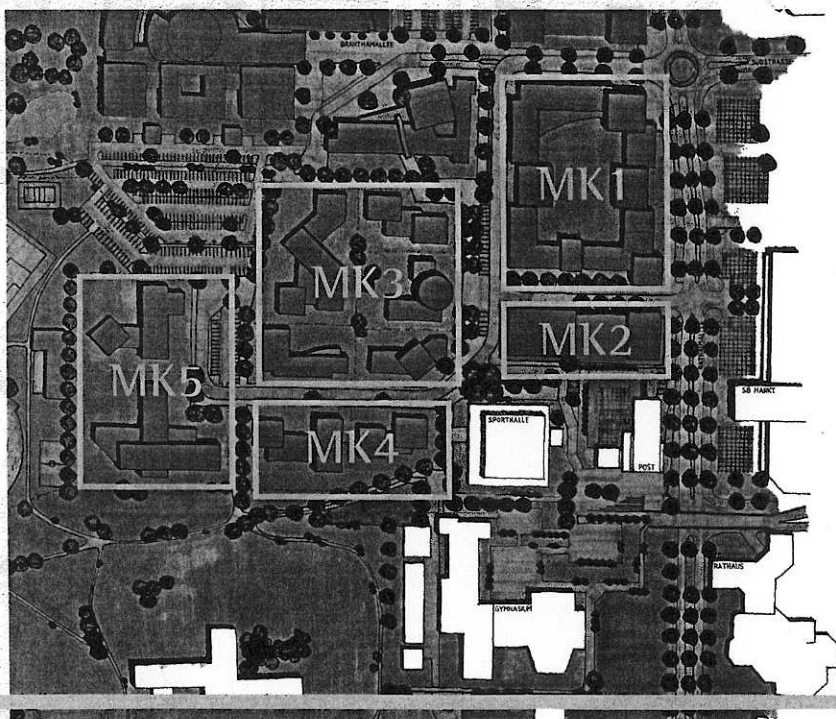
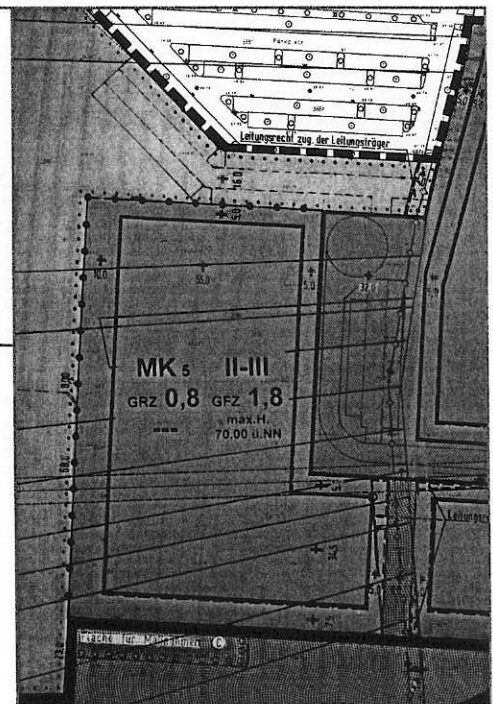
Baufeld MK4

Grundstücksfläche ca. 5.100 m²
GRZ 0,8
GFZ 1,8
Anzahl der Geschosse II – III
Max. Geschossfläche ca. 9.180 m²



Baufeld MK5

Grundstücksfläche ca. 9.650 m²
GRZ 0,8
GFZ 1,8
Anzahl der Geschosse II – III
Max. Geschossfläche ca. 17.370 m²



Arbeiten im Grünen

Im südwestlichen Bereich der Entwicklungsmaßnahme entsteht ein moderner Dienstleistungspark, der die attraktive Nachbarschaft zur der Fachhochschule Bonn-Rhein-Sieg im Norden und der ASKLEPIOS Kinderklinik mit dem Deutschen Kinderherzzentrum im Osten um weitere moderne und innovative Unternehmen ergänzt. Besonders Investoren und Unternehmer aus den Branchen Informations- und Kommunikationstechnik, Medien, Gesundheit sowie Forschung, Bildung und Lehre sollen mit diesem Angebot angesprochen werden.

Über die Siegstraße/Arnold-Janssen-Straße (L 143) ist eine schnelle Erreichbarkeit gewährleistet. Fußläufig sind vom Wirtschaftspark 112 das Zentrum Sankt Augustin sowie die Stadtbahnhaltestelle (Stadtbahn Bonn – Siegburg) erreichbar. Durch ein großzügiges

Freiraumkonzept ist der gesamte Wirtschaftspark 112 in eine landschaftlich attraktive Umgebung eingebettet.

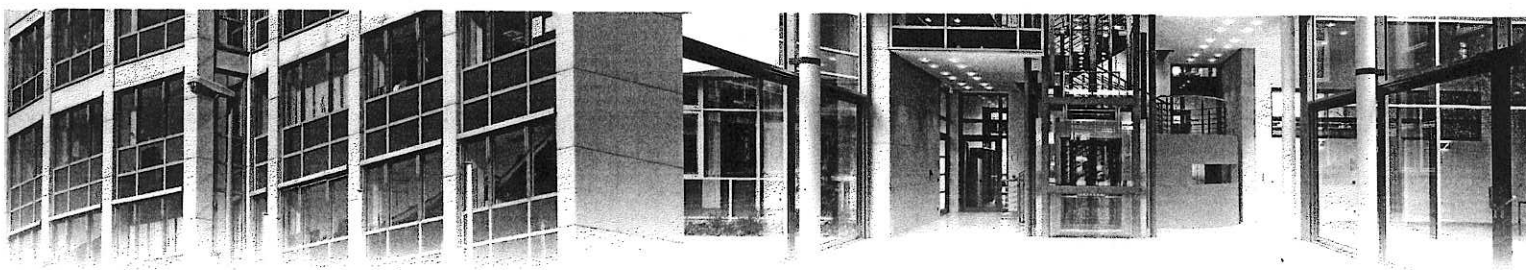
Gestaltungs- und Planungsfreiheit

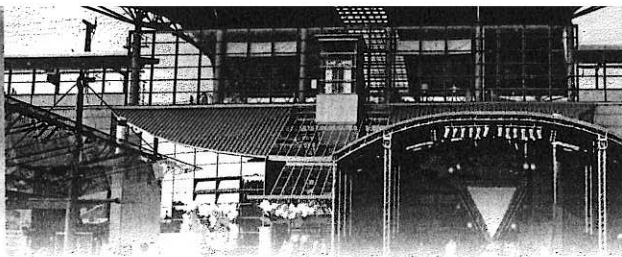
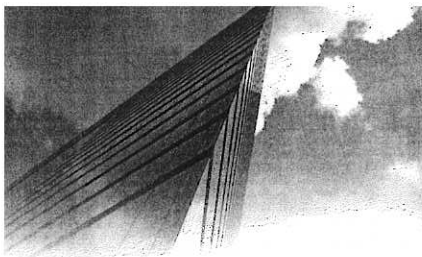
Durch die Anwendung des Instruments des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden Investoren große Gestaltungs- und Planungsfreiheiten geboten. In direkter Nachbarschaft zu attraktiven Einrichtungen haben Investoren hier die Chance, ihr Vorhaben individuell und bedarfsgerecht zu realisieren.

Um einen städtebaulich hochwertigen Bereich zu entwickeln, werden von der Stadt Gestaltungskriterien vorgegeben, die ein klares Erscheinungsbild des Wirtschaftsparks 112 nach außen gewährleisten sollen. Nach innen ermöglichen großzügige Baugrenzen sowie die Festlegung der maximalen Anzahl von Geschossen eine bedarfsgerechte Nutzung.

Gestaltungskriterien

- Homogenes äußeres Erscheinungsbild zur freien Landschaft
- gleichmäßig hohe, geschlossene Fassaden
- Betonung des Stadteingangs
- Grünflächen zwischen den Gebäuden sowie gestaltete Außenflächen zum Freiraum



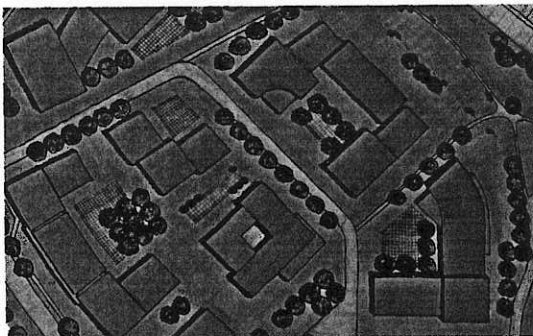
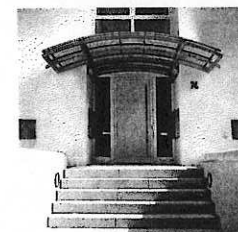
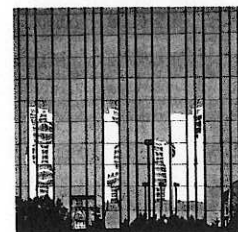
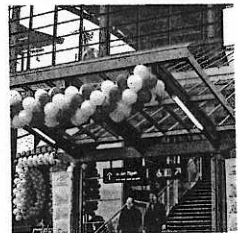


Gestaltungskriterien
gewährleisten ein klares
Erscheinungsbild.

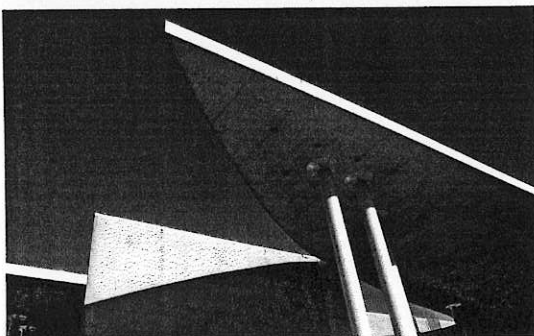
Städtebaulicher Entwurf

Aus dem bisherigen städtebaulichen Entwurf kristallisieren sich ca. 10 Baufelder heraus, die im Einzelfall auch bedarfsgerecht parzelliert werden können. In Verbindung mit den genannten Gestaltungskriterien ergeben sich folgende Eckdaten für die Baufelder:

- Grundstücksgrößen zwischen ca. 3.600 m² und 8.800 m² *zusammenlegbar*
- Grundflächenzahl bis max. 0,7, Geschossflächenzahl bis max. 1,6
- eine je nach Lage der Baufelder zwischen II- und VI-geschossige Bauweise



BP/11/2



- Hochwertiger Städtebau, individuelle Architektur
- Vielfältige Einzelhandelsstruktur im Zentrum der Stadt
- Fußläufige Erreichbarkeit aller zentralen Einrichtungen
- Hervorragende Infrastruktur
- Vernetzung von Stadt und Landschaft
- Naherholungsmöglichkeiten