

Artenschutzrechtliches Gutachten

anlässlich dem geplanten Abbruch von der
ehemaligen Jugoslawischen Botschaft in
53179 Bonn – Mehlem, Schlossallee 5



im Auftrag der
3L Projekt GmbH & Co.KG
Robert – Koch – Str. 20
53501 Grafenschaft

ausgeführt am 22.09.2019 von
Markus Thies
Habscheider Straße 31
54597 Pronsfeld

1. Das geplante Projekt

Bei der zum Abbruch vorgesehenen ehemaligen Botschaft Jugoslawiens handelt es sich um ein modernes Stahlbetongebäude, welches Mitte der 1970er Jahre errichtet worden ist. 1978 wurde das Gebäude bezogen und in Betrieb genommen. Nach der Auflösung Jugoslawiens im April 1992 haben zunächst Serbien und Montenegro das Gebäude weiter genutzt, bis 1999 die Beziehungen zu Deutschland abgebrochen wurden. 1999 wurden die Vertretungen nach Berlin verlegt und das Gebäude diente noch einige Jahre als Außenstelle. Seit etwa 15 Jahren wird das Gebäude nicht mehr genutzt und nach einem jahrelangen Streit um die Eigentumsverhältnisse wurde das Gebäude 2017 zum Verkauf angeboten. Nach dem Verkauf vor einigen Monaten wurde in der letzten Zeit noch Inventar aus dem Gebäude ausgeräumt. Die Botschaft soll möglichst bald abgebrochen werden und an der Stelle möchte die Stadt Bonn einen Discounter errichten lassen.

2. Wetterbedingungen

Am Kontrolltag, dem 20.09.2019, war es sonnig und bis zu 21°C warm. Seit gut einer Woche ist es sonnig, aber in den letzten Tagen war es trotz Sonne recht kühl gewesen. In den letzten zwei Wochen hat es nicht mehr geregnet und Kotspuren wären außen am Gebäude erkennbar gewesen.

3. Das zum Abbruch vorgesehene Gebäude

Das Botschaftsgebäude ist ein moderner, winkelförmiger Stahlbetonbau, der erst 1978 fertiggestellt wurde. Das Haus hat zwei Vollgeschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss, Versorgungsräumen im Keller und eine Tiefgarage unter dem Innenhof. Seit gut 15 Jahren steht das Gebäude leer, ist aber noch in einem guten Zustand. Der komplette Keller steht seit der Schließung 30 - 40 cm hoch unter Wasser und konnte deshalb nicht betreten werden. In den letzten Monaten wurde noch Inventar aus dem Gebäude geschafft und teilweise wurden die Möbel einfach aus einem Fenster geworfen. Drei Fenster sind seitdem kaputt und im Erdgeschoss standen viele Oberlichter der Fenster offen, allerdings sind die Metallrollläden alle heruntergelassen.

3.1 Das Erdgeschoss

Im Flügel zur Schlossallee sind rechts vom Haupteingang größere Räume untergebracht, die durch das Entfernen von Zwischenwänden zu einem großen Saal umgenutzt werden können. Hier waren fast alle Oberlichter an den Fenstern offen, aber da die Metallrollläden herab gelassen sind, ist es für Fledermäuse kaum möglich, in das Gebäude einzufliegen. In dem Fall würde das Gebäude zur Todesfalle für Fledermäuse werden. Hinter dem Saal gibt es einen Raum mit einem Lastenaufzug, der vermutlich in den Keller führt. Nebenan führt auch noch ein Treppenhaus in die oberen Geschosse.



Abb.: Vorraum vor den beiden Sälen Abb.: offene Fenster im großen Saal



Abb.: Wandvertäfelung in den Sälen Abb.: Lastenaufzug hinter den Sälen



Abb.: geöffnete Deckenverkleidung Abb.: Foyerbereich hinter Haupteingang

Die Holzvertäfelung an den Wänden ist nur aufgesetzt und dahinter ist ein Hohlraum vor der Ziegel- oder Betonwand. Auch die Decken sind etwa 40 cm abgehängt und bereits an vielen Stellen geöffnet worden. Im anderen Flügel ins Grundstück hinein sind überwiegend Büroräume untergebracht und im vorderen Teil befindet sich der Empfangsbereich der Botschaft, der gleich neben

dem Haupteingang liegt. Im Foyer führt eine runde Treppe ins Obergeschoss. Im Flügel zum Garten hin gibt es noch einen Nebeneingang, der offen stand. Über diesen Eingang kommen häufig ungebetene Besucher in das Gebäude rein. Kurz vor dem Ende vom Seitenflügel führt noch ein Treppenhaus in die oberen Geschosse und in den Keller. Im Erdgeschoss gab es keine Hinweise oder Spuren auf geschützte Arten.

3.2 Das Obergeschoss

Im Obergeschoss sind nur Büros untergebracht und hier waren bis auf zwei kaputte Fensterscheiben noch alle Fenster geschlossen. In vielen Büros steht ein Tresor drin und in einigen Räumen wurde in letzter Zeit Feuer gelegt. An den Enden der beiden Flügel gibt es größere Räume mit eigenem Bad. Im Obergeschoss gab es außer einer toten Hornisse keine Spuren oder Hinweise auf geschützte Arten.



Abb.: größerer Büroraum im Obergeschoss Abb.: alter Tresor in Büroraum

3.3 Das Dachgeschoss

Im Dachgeschoss waren neben Büros vermutlich auch Wohnräume untergebracht, aber hier sind nur noch einen Raum und der Flur auf der Breite vom Dachboden untergebracht. In der Gebäudemitte befinden sich Bad und Toiletten. Vor den Fenstern ist der Dachbereich abgesenkt worden und die Räume oder der Flur sind vom unteren Dachboden umgeben. Der untere Dachboden reicht von der Mittelpfette bis zur Betondecke vom Obergeschoss des Gebäudes. Unterhalb der Fenster ist die Dachkonstruktion abgesenkt worden und darauf wurde mit Blech eingedeckt. Die Zugänge zu dem Dachbodenbereich liegen im Flur und in den Räumen hinter Türen oder in Schränken verborgen. Unter den Fenstern ist der Dachboden auf ca. 50 cm Höhe abgesenkt worden, aber durchgehend. Die Wände im Dachgeschoss sind alle mit Glaswolle matten akkurat gedämmt und das Dach hat eine Unterspannbahn. Obwohl die Unterspannbahn bereits an vielen Stellen kaputt ist, gibt es keine Hinweise auf Fledermäuse im unteren Teil vom Dachboden.



Abb.: Wohnraum im Dachgeschoss Abb.: Bad und Toiletten in Gebäudemitte



Abb.: unterer Dachboden an Gebäudeecke Abb.: Zugang durch Schranktür



Abb.: Zugtreppe zum Dachboden Abb.: Balkonnischen vor den Dachfenstern

3.4 Dachboden

Der Dachboden hat nur noch eine Höhe von 1,5 m und ist in einem mittleren Teilbereich nur noch etwa 1,2 Meter hoch. Der ganze Dachboden ist mit Glaswollematten akkurat gedämmt und das Dach hat eine Unterspannbahn, die im Dachboden noch weitgehend intakt ist. Der First war früher mit Schaumstoff abgedichtet, aber der Schaumstoff hat sich an vielen Stellen aufgelöst und hier gäbe es vermutlich Möglichkeiten für Fledermäuse, unter den Firstziegeln ins Dach hinein zu gelangen. Zumindest fällt Licht in den First ein. An einer Stelle am Flügelende gibt es ein Loch im Dach und durch dieses Loch kommen Marder in den Dachboden. Über den ganzen Dachboden verteilt gibt es viele Kotstellen vom Marder und er scheint sich auf dem Dach Tauben und andere Vögel zu fangen, um diese dann im Dachboden zu rupfen. Im ganzen Dachboden sind Vogelrupfungen von Tauben, Elster und Buntspecht zu finden, aber es gibt keinen Fledermauskot oder Hinweise auf Bilche. Der Marder zieht hier auch keine Jungen groß, denn dann wäre die Glaswolle zerrupft. Er kommt nur unregelmäßig in den Dachboden, um hier Vögel zu rupfen.



Abb.: Blick in den niedrigen Dachboden Abb.: jetzt offener First vom Dach

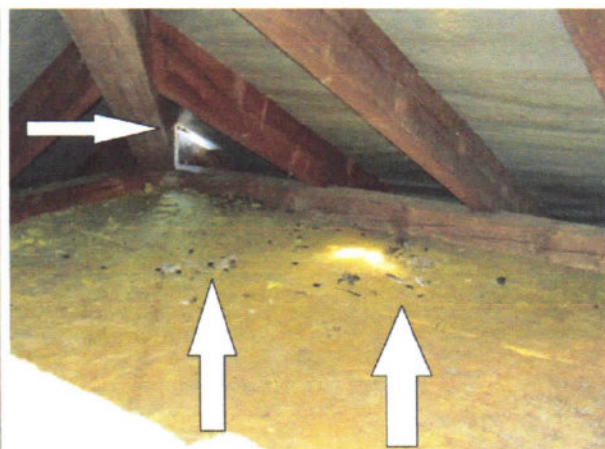


Abb.: Kothaufen von Marder Abb.: Taubenrupfung und Loch im Dach

Die Sparrenzwischenräume zur unteren Dachbodenhälfte sind weitgehend mit der Glaswolle abgedichtet, aber an wenigen Stellen kann man nach unten sehen. Das Dach ist über der Unterspannbahn mit Betonziegeln eingedeckt und die Eindeckung ist bis auf die eine Stelle intakt. Über den teilweise offenen First könnten theoretisch Fledermäuse ins Dach einfliegen, aber Walmdächer werden nur selten von Fledermäusen als Quartier angenommen.

3.5 Keller



Abb.: Treppenabgang zum Keller Abb.: Flur nach rechts mit Raumzugang



Abb.: Flur nach links im Haus Abb.: Unrat im Wasser vom Kellergeschoss

Der Keller steht seit der Schließung der Botschaft vor ca. 15 Jahren 30 – 40 cm unter Wasser und liegt voller Gerümpel. Da mir vom Wasserstand im Keller nichts mitgeteilt wurde, konnte ich ohne Stiefel keine Kontrolle durchführen. Es scheint sich um Grundwasser zu handeln, das von einem verrohrten Bach in der Nähe aus in den Keller drückt. Vom Inneren des Gebäudes gibt es nur den Zugang vom Treppenhaus im linken Seitenflügel, ferner einen Zugang von der Außenseite und durch die Tiefgarage. Im Treppenabgang an der Außenseite

steht auch Wasser drin. Das ganze Gebäude dürfte unterkellert sein und nur an 2 Stellen standen Oberlichter offen, die einen Einblick gewährten. Im Flügel zur Schlossallee müsste die Küche untergebracht sein, da hier der Lastenaufzug vom Saal runterführt. Vom Treppenhaus aus sieht man nur in den Kellerflur, wo mehrere Türen abgehen. Zur rechten Seite führt eine Tür nach rechts und hier dürfte es weiter in die Tiefgarage gehen. Nach links hin geht nach wenigen Metern ein weiterer Flur ab, der wohl in den anderen Flügel führt. Im Wasser liegen Einrichtungsgegenstände, Müll und Papier rum und Stromleitungen und Lampen wurden aus den Halterungen gerissen und liegen im Wasser. Im Wasser gab es keinerlei Hinweise auf Amphibien oder Molche, die auch kaum in das Gebäude reingelangen könnten.

3.6 Tiefgarage

Die Tiefgarage liegt unter dem Innenhof und ihre Zufahrt kommt in Richtung Rhein gleich hinter dem Gebäude. Das Rolltor war etwa 15 cm hochgekurbelt und Marder könnten in die Garage gelangen. Außerdem ist ein Drahtgitter vor einem Fenster gleich neben dem Tor aufgebrochen worden und die Garage ist so für Fledermäuse zugänglich. Die Tiefgarage ist etwa 20 m x 20 m groß und wird von Betonpfeilern getragen. Die Decke ist in einem Stück gegossen worden und es gibt keine Spalten oder Fugen in der Decke. Zum Keller des Gebäudes hin gibt es eine doppelte Stahltür und die innere Tür war verschlossen. Die Garage ist trocken und nur vor der Kellertür stand etwas Wasser in der Garage. Bei Starkregen wird wohl öfters Unrat und Erde in den Keller gespült, wie Verschmutzungen im Keller anzeigen. Im Keller gab es keine Kotspuren von Fledermäusen oder Nester von Vögeln. Wegen den glatten Decken und Wänden haben Fledermäuse auch kaum Gelegenheit sich an der Decke festzuhalten oder gar ein sicheres Winterquartier zu finden. Über das offene Fenster können Fledermäuse aber in den Keller einfliegen, aber es gab keine Kotspuren. Nur einige Spinnen leben unter der Decke.



Abb.: Blick in die Tiefgarage im Hof Abb.: offenes Tor von Tiefgarage

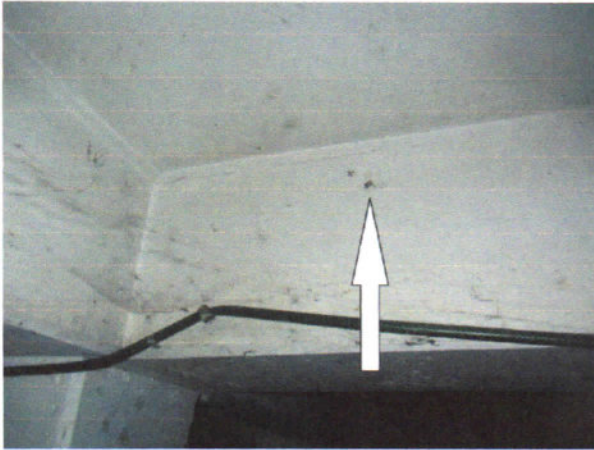


Abb.: Spinnen unter glatter Decke

Abb.: verschlossene Tür zum Keller

3.7 Außenseite vom Gebäude

An den Außenseiten ist das Botschaftsgebäude mit aufgesetzten Betonplatten verblendet, die zu den Rändern dicht verklebt sind. Die Fensterbänke sitzen dicht auf den Platten auf und sind verankert. Hier gibt es für Fledermäuse oder andere Tiere keine Möglichkeit, hinter die äußeren Betonplatten einzuschlüpfen. Eine Fensterbank war geöffnet worden und dahinter ist Glaswolle als Dämmung eingearbeitet. Auch im Übergang zum Dach gibt es keine sichtbaren Spalten, wo z.B. Fledermäuse einfliegen könnten. Nur neben den beiden Eingängen gibt es Öffnungen der Gegensprechanlage in der Wand, wo jeweils ein Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) gebrütet hat. Auch auf den Fensterbänken gab es nur Kotpuren von Vögeln, die auf den Metalllamellen der Rollläden übernachten können. Für Fledermäuse sind diese offenen Betonkästen nicht geeignet und die Lamellen der Rollläden sogar sehr gefährlich.



Abb.: Blick unter eine Fensterbank

Abb.: spaltenloser Dachüberstand am Haus

Die Blechabdeckungen im Traufbereich über den dortigen Betonplatten könnten als Fledermausquartiere im zeitigen Frühling oder im Spätherbst dienen, sofern die Platten etwas verbogen oder verzogen sind. Normalerweise sind die Platten sehr eng auf den Beton montiert, sodass es keine Hohlräume darunter gibt. Im

Sommer dürften sich die Bleche auch zu stark aufheizen und deshalb können sie nur im Frühling oder im Herbst genutzt werden. Da die Bleche i.d.R. von Hand abmontiert werden, sollte der Abbau sehr vorsichtig durchgeführt werden.



Abb.: Nebeneingang an linker Seite Abb.: Eingangsbereich und Innenhofseite

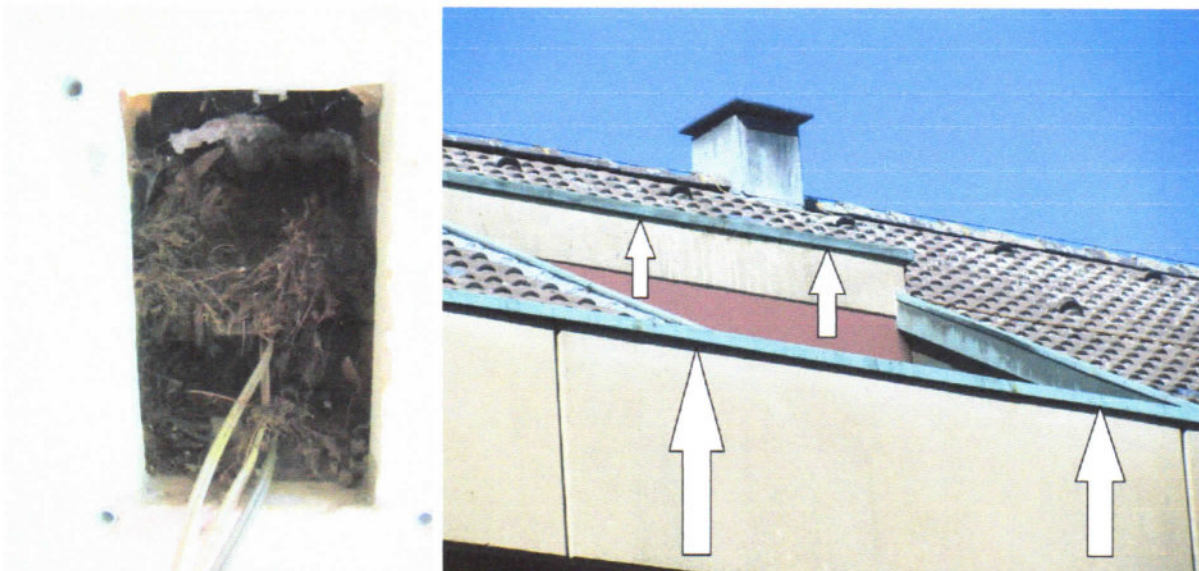


Abb.: Hausrotschwanznest Abb.: mögliche Quartiere unter Blechabdeckung

	Fledermäuse	Vögel	Bilche	Reptilien
Art der Erfassung	Sichtkontrolle	Sichtkontrolle	-	-
Kartierungszeitpunkt	20.09.2019	20.09.2019	-	-
Spuren vorhanden	nein	Rupfungen im Dachboden, 2 Nester vom Hausrotschwanz neben den Eingängen, Kot auf vielen	-	-

		Fensterbänken, Nest in Konifere vor Gebäude		
Individuen vorhanden	nein	nein	-	-
Potentielle Quartiere vorhanden	Blechabdeckungen im Dachbereich	-	-	-
Bauzeitvorgaben	-	Gehölzrodung nur im Winter	-	-
Hinweis auf Bauablauf	Bleche im Dachbereich vorsichtig abmontieren	-	-	-
Erhalt bestimmter Strukturen	-	-	-	-
Ausgleich, Ersatz	-	2 Halbhöhlen	-	-

4. Ergebnis und Vorgehensweise

Bei der Kontrolle am 20.09.2019 der zum Abbruch vorgesehenen ehemaligen Jugoslawischen Botschaft in der Schlossallee 5 in 53179 Bonn – Mehlem wurden aktuell keine geschützten Arten im oder am Gebäude gefunden. Der Stahlbetonbau ist erst 1978 bezogen worden und steht bereits seit 15 Jahren leer. Das Gebäude wurde jetzt verkauft und es soll abgebrochen werden, um Platz für einen Discounter zu schaffen.

Neben den beiden Zugängen gibt es jeweils in den Hohlräumen der Gegensprechanlage ein altes Nest vom Hausrotschwanz. Auf den Fensterbänken liegt an vielen Stellen Vogelkot von Vögeln, die zwischen den Metalllamellen der abgelassenen Rollläden übernachtet haben. Für Fledermäuse sind die offenen Betonkästen der Rollläden nicht geeignet. Wenn diese Rollläden bewegt werden, können einsitzende Fledermäuse zu Schaden kommen. Auch die äußeren Wandverkleidungen sind sehr dicht abgeschlossen und selbst unter den Fensterbänken gibt es keine Möglichkeit, hinter die Verkleidung zu gelangen. Eventuell unter den Blechabdeckungen im Dachbereich könnten Fledermäuse sitzen, wenn die Abdeckbleche verbogen wären. Nur dann gibt es Platz unter den Blechen und auch nur im Frühling oder Herbst wären sie für Fledermäuse nutzbar, denn im Sommer wird es darunter zu heiß. Den Dachboden besucht häufig ein Marder, der nachts auf dem Dach Vögel jagt und diese im Dachboden rupft und fressen tut. Fledermäuse könnten zwar an einigen Stellen unter die Firstziegel einfliegen, aber Walmdächer werden sehr selten als Quartier angefliegen. Es gab auch keine Kotpuren oder andere Hinweise auf die Tiere,

auch nicht auf Bilche im Dachboden. In den drei Etagen mit Büroräumen gab es keine Hinweise auf geschützte Arten, obwohl im Erdgeschoss die Oberlichter der Fenster offen stehen. Nur der Keller konnte wegen 30 cm hohem Wasserstand und fehlender Stiefel nicht betreten werden, aber es gibt auch keine Hinweise auf geschützte Arten. Die Tiefgarage ist für Fledermäuse frei anfliegbar, sie finden aber keine Verstecke unter der Decke oder an den Wänden zum Überwintern. Da die Wände und Decken sehr glatt sind, können sie sich nur an wenigen Stellen aufhängen und das erklärt die fehlenden Kotpuren. Nester von Vögeln wurden auch keine gefunden, nur Spinnen hingen unter der glatten Decke und an den Wänden. In einer Konifere links vor dem Haupteingang wurde ein altes Nest gefunden, eine Gehölzüberprüfung ist bereits durchgeführt worden.

Beim Abbruch sollte beim Rückbau der Betonabdeckungen im Dachbereich besonders vorsichtig gearbeitet werden, da dort u.U. Fledermäuse sitzen könnten. Der Abbruch kann auch über den Winter ausgeführt werden, da ich nicht von überwinternden Fledermäusen ausgehe. Als Ausgleich für die verlorengegangenen Brutplätze vom Hausrotschwanz sollten am neuen Gebäude zwei Halbhöhlenkästen angebracht werden. Nistkästen erhält man in gutgeführten Gartencentern oder über die Hersteller.

[www. Schwegler-natur.de](http://www.Schwegler-natur.de),

[www. Naturschutzbedarf-strobel.de](http://www.Naturschutzbedarf-strobel.de)

www.hasselfeldt-artenschutz.de

Pronfeld, den 24. 09. 2019

