



# MASTERPLANUNG

## Innenstadt Bad Godesberg

VORENTWURF | 23.02.2023

## 1. Masterplan

### 1. Leitbild

1. Freiräumliche Maßnahmen
2. Stadträumliche Maßnahmen
3. Mobilitätskonzept / Erschliessung
4. Entwicklungsphasen

## 2. Freiraum Konzept

### 1. Räume

1. Innenstadt
2. Promenaden
3. Raumpuffer Moltkeplatz
4. Raum an der Rheinallee

## 3. Hochbauliches Konzept

1. Regelwerk
2. Teilbereiche 1 bis 8

## 4. Klimamanagement

1. Vegetationskonzept
2. Blau-Grüne Infrastruktur

# 1. MASTERPLAN



**VERBUND** - Jeder einzelne Freiraum steht nicht nur für sich, sondern ist Teil in einem Verbund. Miteinander vernetzte Korridore stärken sich gegenseitig und kanalisieren Naturphänomene (Wind, Niederschlagswasser, Verschattung, usw.), damit ein angenehmes Mikroklima für die Quartiere entsteht.

**BIODIVERSITÄT** Die in zeitgenössischen Planungsansätzen vertretenen Monokulturen verschwinden, stadtklimatische Extremstandorte und Ressourcen werden in Kreisläufe eingebunden und neu gedacht. Vielfältige standortgerechte Pflanzengesellschaften sind anpassungsfähiger gegenüber Veränderungen wie Trockenheit und Schädlingsbefall und stärken gleichermaßen eine diverse Quartiersidentitäten.

**ÖKOSYSTEMLEISTUNG** Bad Godesberg atmet. Fugenlose und wasserundurchlässige Materialien werden vermieden. Eine helle, offene Bauweise der Pflasterung, zusammen mit allen Grünflächen, ist Teil einer ganzheitlichen Transpirationsstrategie. Niederschlagswasser für Baumrigolen, Retentionsboxen und Pflanzflächen wird im Untergrund gespeichert und mittels Kapillarwirkung an die Luft zurückgegeben. Die offene Bauweise ermöglicht eine hohe Flexibilität für Anpassungen im Lauf der Zeit.

**PROZESSHAFTIGKEIT** Alle Freiflächen sind niveaugleich von Fassade zu Fassade gestaltet. Motorisierte Micro- und Macro-Mobilität stellen integrierte Nebenschauplätze dar, sind jedoch nicht taktgebend. Die Entwicklung folgt nicht mehr dem Tempo des Automobils, sondern tickt im Rhythmus der Fußgänger und Fahrradfahrer. Die Geschwindigkeit der Menschen ist Qualitätsmerkmal der Stadt. Eine hohe Flexibilität anhand leicht veränderbarer Raumprofile heißt die Mobilität von Morgen willkommen.

**MULTICODIERUNG** Viele sich überlagernde oder konkurrierende Nutzeransprüche in Kombination mit dem verfügbarem urbanem Raum erfordern eine sparsame und intelligente Raumnutzung. Insofern ist eine Dopplung von Funktionen und Teilung des Raumes angedacht. Wasserspiele auf öffentlichen Plätzen werden beispielsweise mit Regenwasser gespeist, können abgestellt als Marktplätze umfunktioniert werden, dienen als Spielobjekte für Kinder und sind Kühlungsquellen für der Umwelt. Die zentralen Stadtplätze sind Wasserreservoir für die Bewässerung der Grünflächen, Veranstaltungs- und Kulturplätze für die Innenstadt oder Marktplatz mit Außen-gastronomieflächen.

**RAUMVERNETZUNG** Bad Godesberg lädt ein und öffnet sich. Städtebaulich übergeordnete Achsen verbinden die stadträumlichen Determinanten Godesburg und Kurpark als auch den östlich gelegenen Rhein mit der Brunnenallee im Westen. Ein durchlässiger „grüner Filter“ rahmt und vernetzt Kurpark & Stadt durch verschieden gestimmte Freiraumtypologien (Promenade, Boulevard, Allee) mit Angeboten für Aufenthalt, Spiel & Kontemplation.

**IDENTITÄT** Die Neucodierung des öffentlichen Raums nimmt Bezug auf imageprägende Wasserelemente (Quelle, Brunnen, Rinnen, Fontänenfelder) als Träger lokaler Identität und Stadtkultur.



## STADTREPARATUR

Der Masterplan schlägt eine nachhaltige Stadtreparatur vor. Der ganzheitliche Dialog zwischen Architektur und Grünraum spielt dabei eine wesentliche Rolle. Ein integriertes Planungssystem soll neue Impulse für die Innenstadt Bad Godesberg herausarbeiten. Es werden neun Teilbereiche genauer unter die Lupe genommen. Die städtebaulichen und freiraumplanerischen Regeln nehmen Rücksicht auf die in vorhandenen Bebauungsplänen festgesetzten Kennwerte sowie deren Festlegung nach Art der Nutzung. Die Bausteine definieren Außenräume, Plätze und Straßenzüge. Sie unterscheiden zwischen innen und außen, privat und öffentlich. Die Teilbereiche zeigen die architektonische Ausformulierung innerhalb des Masterplanes im Dialog mit dem Außenraum. Die Teilbereiche sollen ein unverwechselbares Konzept für die Innenstadt Bad Godesberg möglich machen. Es soll eine transformierte Innenstadt Bad Godesberg entstehen. Wie selbstverständlich stehen dabei die unterschiedlichen Bauepochen und Atmosphären nebeneinander. Es entsteht ein charmantes Bild einer geordneten und zugleich lebendigen Stadt. Das Konzept setzt auf eine urbane und zukunftsweisende Nutzungsmischung aus Wohnen, Dienstleistung, Handel, Kultur und Gastronomie mit flexiblen Flächenzuschnitten, in der auch kulturelle Elemente miteinander neue Kombinationen eingehen können.

## STADTAKZENTUIERUNG

Der Michaelplatzes als Lupenraum liegt als innerstädtischer Treffpunkt zwischen dem Burgberg im Norden und dem Kurpark im Süden. Er wird tangiert durch die Achse Fußgängerzone zwischen Frohnhof im Westen und der Rheinallee im Osten. Eine Veränderung des Platzes bietet die einmalige Chance einer zeitgemäßen Transformation der Innenstadt. Als erste Maßnahme werden die vorhandenen Pavillonbauten auf dem Platz entfernt. Der entstehende Freiraum bietet neue Möglichkeiten für die künftige Entwicklung des Bereiches. Es entsteht eine aktive Lebensqualität in der Mitte der Stadt – ein in place to be im Herzen Bad Godesberg. Der städtebaulich akzentuierte Kopfbau lässt einen Logenplatz. Entstehen. Er rückt das Theater, als erste Adresse an den Platz. Im zweiten Lupenraum kann durch die Veränderung der Frohnhofer Galeria und des sägezahnartigen Gebäudekörpers ein auf die Umgebung abgestimmtes neues Gebäudeensemble entstehen .



## GESTALTUNGSPRINZIPIEN

### Stärkung der Nahmobilität

Die Bad Godesberger Innenstadt ist eine Abfolge von Freiräumen, ohne oder mit nur wenigen traditionellen Straßen. Ziel der Gestaltung ist es, den gefühlten Vorrang für Fußgänger und Zweiräder weiter auszubauen.

- Niveaugleicher Ausbau des Kurparkboulevard als Bindeglied zwischen Stadt & Park
- Langsamer und leiser Verkehr
- allzeit verfügbare, stationsgebundene Bike-Sharing-Angebote,
- Differenzierte Parkierungsangebote für Bike & Co.

### Mobilitätsräume für Menschen

Bad Godesberg tickt im Rhythmus der Fußgänger und Fahrradfahrer. Die Geschwindigkeit der Menschen ist Qualitätsmerkmal der Stadt, nachhaltige Anpassungsfähigkeit (resiliente Stadträume) der Leitgedanke.

- Umbau Kurfürstenallee, Kurfürstliche Zeile als Esplanade mit barrierefreier An- & Einbindung des Kurparks
- Flächenaufteilung zugunsten von Aufenthalt, Begegnung und Spiel
- Gestaltung und Ausstattung kinder-, familien-, seniorenfreundlich und barrierefrei
- Smart Objects an Haltepunkten und im öffentlichen Raum für Fußgänger

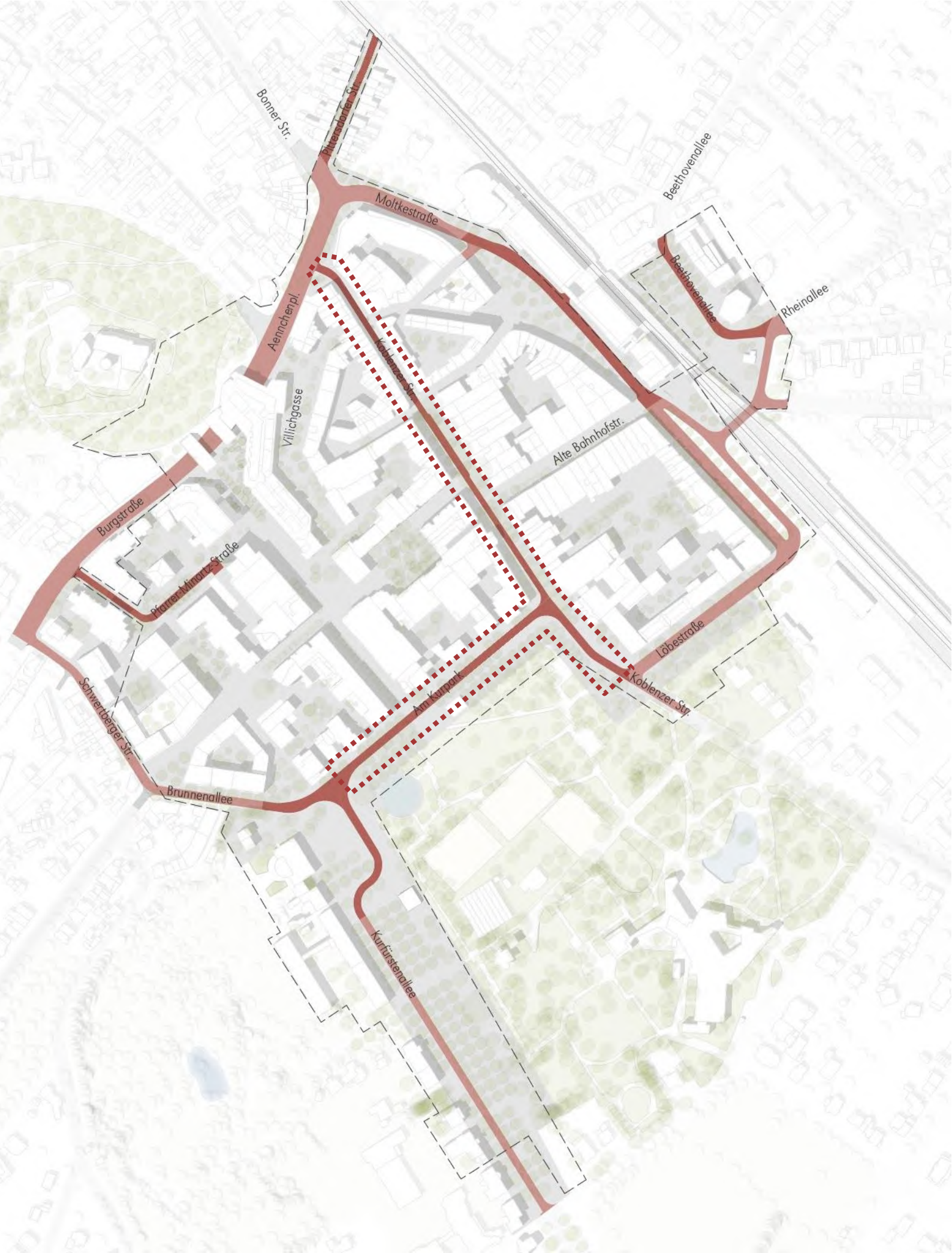
### Gemeinschaftsorientierte Mobilität

Privatflächen im öffentlichen Raum sollen keine privatisierten und abgeschlossenen Flächen sein, sondern vielmehr eine logische und konsequente Erweiterung des öffentlichen Straßenbereichs ermöglichen. Wichtige Knoten im Bereich von öffentlichen Nutzungen im EG könnten definiert und im Zusammenhang mit öffentlichen Straßenflächen mitgedacht werden (Post).

In die Straßenabschnitte werden am Fahrbahnrand Sonderzonen integriert (Kurzzeitparker für mobilitätseingeschränkte Menschen / Pflegedienste, Liefer-/Ladezone, Shuttle-Halt/ People-Mover-Point, Car-Sharing-Übergabe-Points). Alle diese Angebote benötigen sehr geringe bauliche Maßnahmen und können, je nach Bedarf, mit der Zeit, flexibel entwickelt werden. Sie benötigen 2,50 - 3,50 m Breite und sind längs zur Straße ausgerichtet.

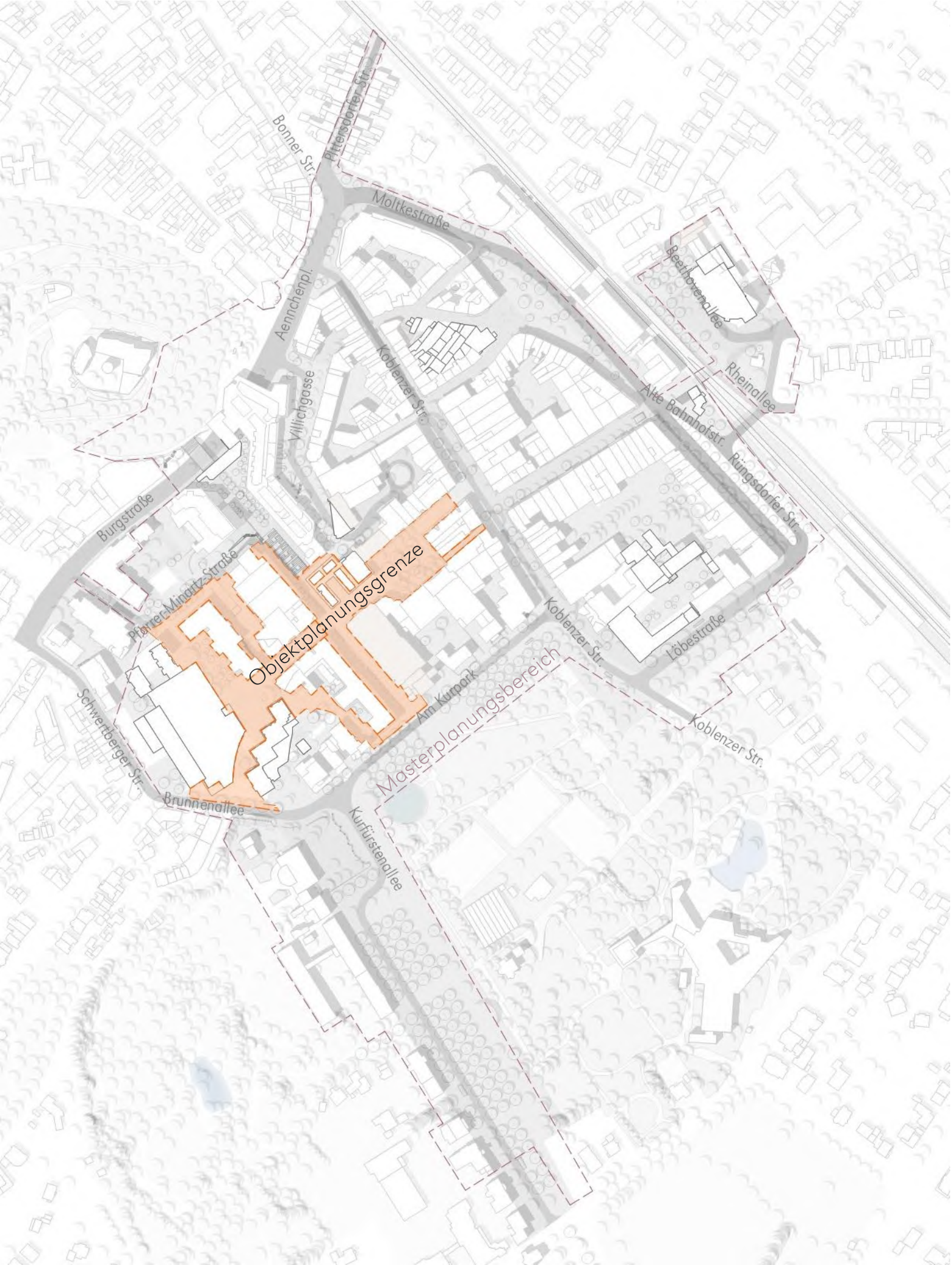
Etablierung von Mobilitäts- HUB's mit vielfältigen und digital vernetzten Sharing Angeboten (vom Lastenpedelec bis zum Rollstuhl) zur Unterstützung gemeinschaftsorientierter Mobilität

- Stringente Parkraumbewirtschaftung
- Zentrale Unterbringung des Ruhenden Verkehrs
- Differenziertes Parkraumangebot
- Verkehrsvermeidung durch bedarfsorientierte Verkehrsangebote
- Mobilitäts- und Logistik-HUBs



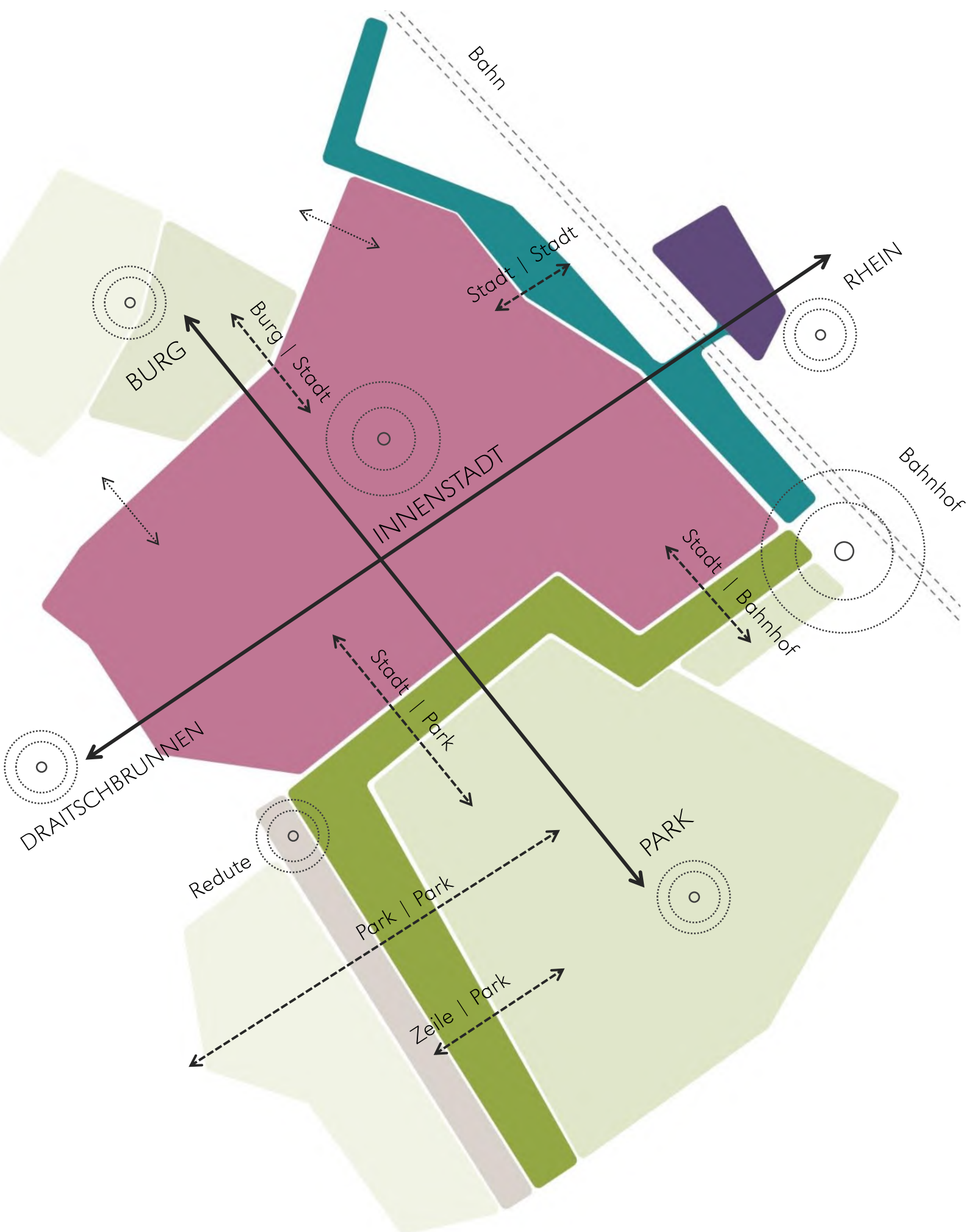
Legende

- Tempo 20
- Tempo 30
- Bus-Straße / Sharedspace





## 2. FREIRAUM KONZEPT



**QUALITÄTEN** Mit dem Raumkonzept werden die verschiedenen gestimmten Grün- und Freiflächen Bad Godesbergs beschrieben und Perspektiven für ihre Weiterentwicklung aufgezeigt. Es werden Vorschläge zur Vernetzung dargestellt und langfristige Qualitätsanforderungen an einen klima-gerechten Stadtumbau formuliert. Die Indizierung der Räume beschreibt die übergeordnete Charakteristik der urban-freiräumlichen Qualitäten, die mit einer besseren Vernetzung der öffentlich nutzbaren Flächen einhergeht und neue Standards der Grün- und Freiflächenausstattung entwickelt.

**INNENSTADT**

Die Innenstadt ist ein neuralgisches Zentrum, das in nord-süd-Richtung die Burg mit dem Kurpark und in ost-west-Richtung den Rhein mit dem Draitschbrunnen und dem Rest der Stadt verbindet. Deswegen sollte sie neu gedacht und mit einem attraktiven Charakter gestaltet werden, um einen resilienten öffentlichen Raum für die Stadt und die Region zu bilden.

**PROMENADE(N)**

Ein Filter zwischen der Innenstadt und dem Park in Form von Promenaden mit Aktivitäten, die eine perfekte Integration zwischen beiden ermöglicht und eine neue Fassade für beide darstellt.

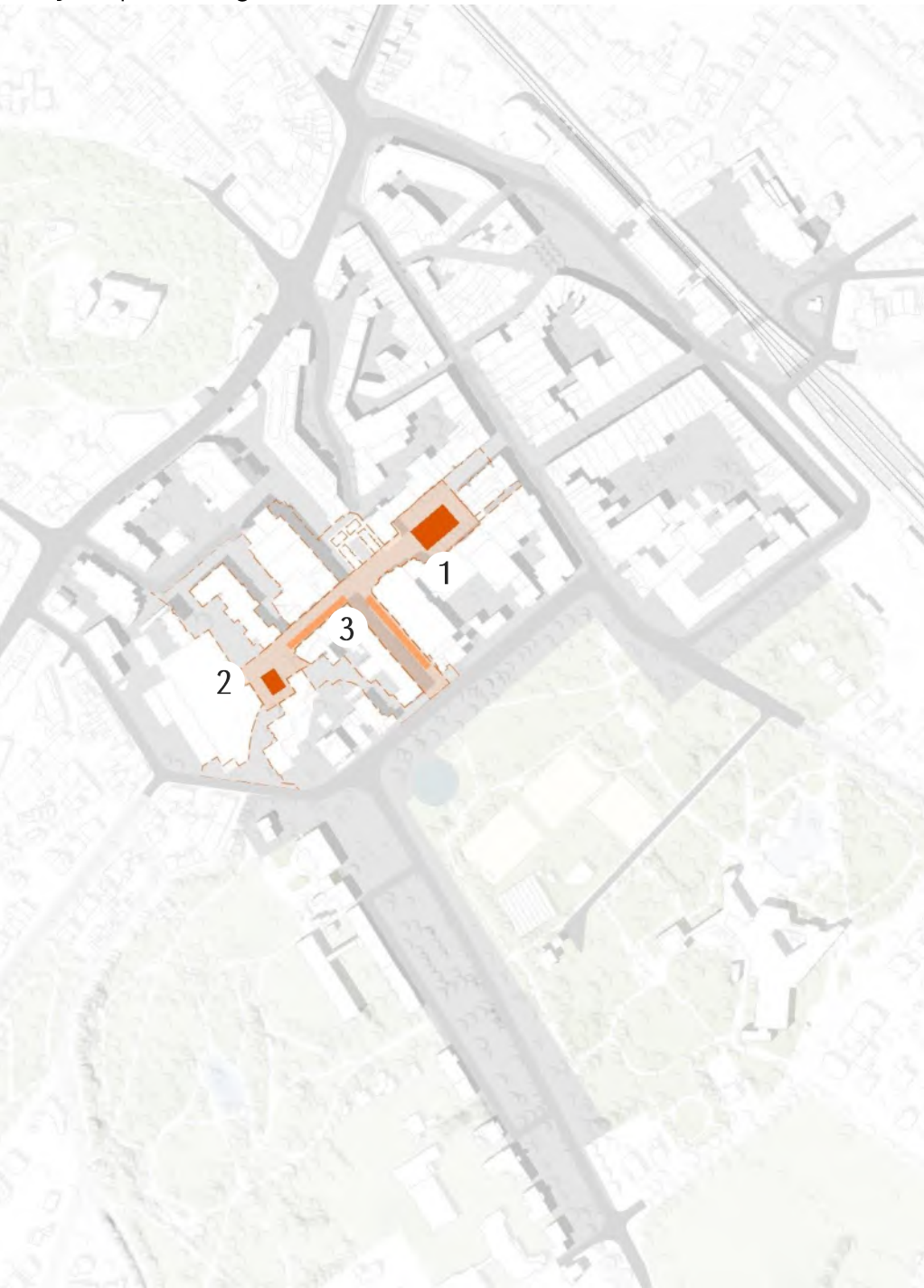
**RAUMPUFFER MOLTKESTRASSE**

Die Moltkestraße ist die neue Ostfassade mit einem stark urban geprägten Charakter. Sie ist stark von den Bahngleisen geprägt und soll als Verbindung zwischen Rheinallee und Moltkestraße agieren. Es bietet sich hier Raum für eine bessere Nutzung der bestehenden Gebäude und einen großen öffentlichen Freiraum.

**POCKETPARK RHEINALLEE**

Mit der Entwicklung des Sparkassen-Areals an der Rheinallee entsteht im Zusammenhang mit der baulichen Optimierung der Unterführung und Integration des denkmalgeschützten Kiosk ein neuer grün geprägter Stadteingang im Osten.

Objektplanung - Innenstadt



- 1 Bereich am Theater Platz  
unten den Bäumen | ca. 620 m<sup>2</sup>
- 2 Am Fohnhof - freie Fläche | ca. 250 m<sup>2</sup>
- 3 linearer Raum unter Bäumen und Pergola | 130 lfm

Gesamt= 870 m<sup>2</sup>

Materplanung - erste Phasen + Pop-Up Bereiche



- 4 Michaelplatz  
zentraler Veranstaltungsraum | ca. 950 m<sup>2</sup>  
**Gesamt + Michaelplatz = 1820 m<sup>2</sup>**

- vorhandener Parkplatz | 7500 m<sup>2</sup>
- Hubertinumshof | 1800 m<sup>2</sup>
- Moltkeplatz | 2000 m<sup>2</sup>
- Beethovenallee | 900 m<sup>2</sup>

**Gesamt  
Pop-Up  
bereiche=  
12.200 m<sup>2</sup>**

Gesamt= 14.000 m<sup>2</sup>

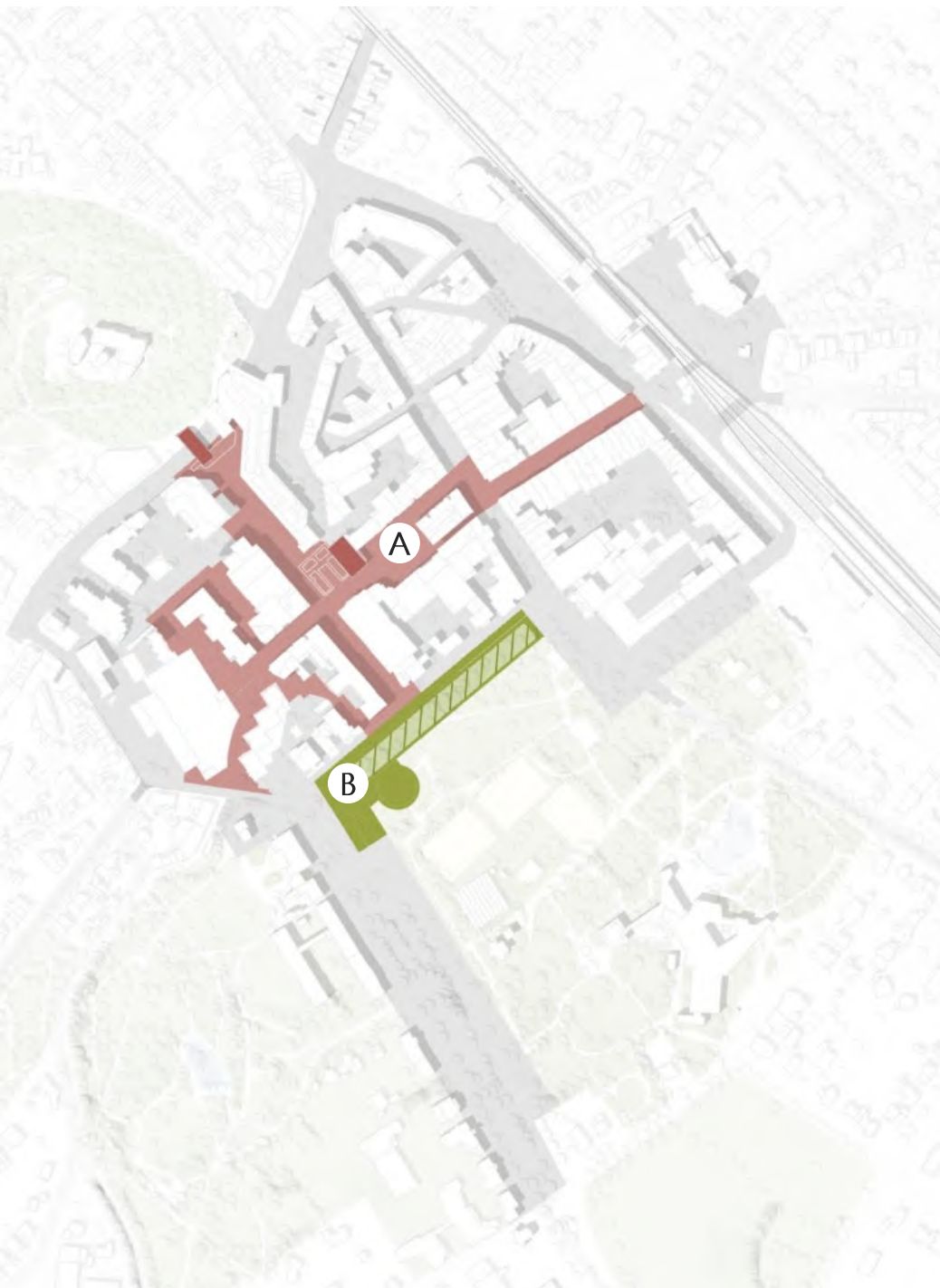
Masterplanung - weiterentwickelt



- ① Innenstadt zentraler Raum | ca. 2200 m<sup>2</sup>
- ② Hubertinumshof | 2500 m<sup>2</sup>
- ③ Am Kurpark Boulevard | 1600 m<sup>2</sup>
- ④ Esplanade Kurfürstliche Zeile | 7100 m<sup>2</sup>
- ⑤ Neuer Moltkeplatz | 2500 m<sup>2</sup>
- ⑥ Beethovenallee | 1400 m<sup>2</sup>

Gesamt= 17.300 m<sup>2</sup>

2030



2040




2050 +



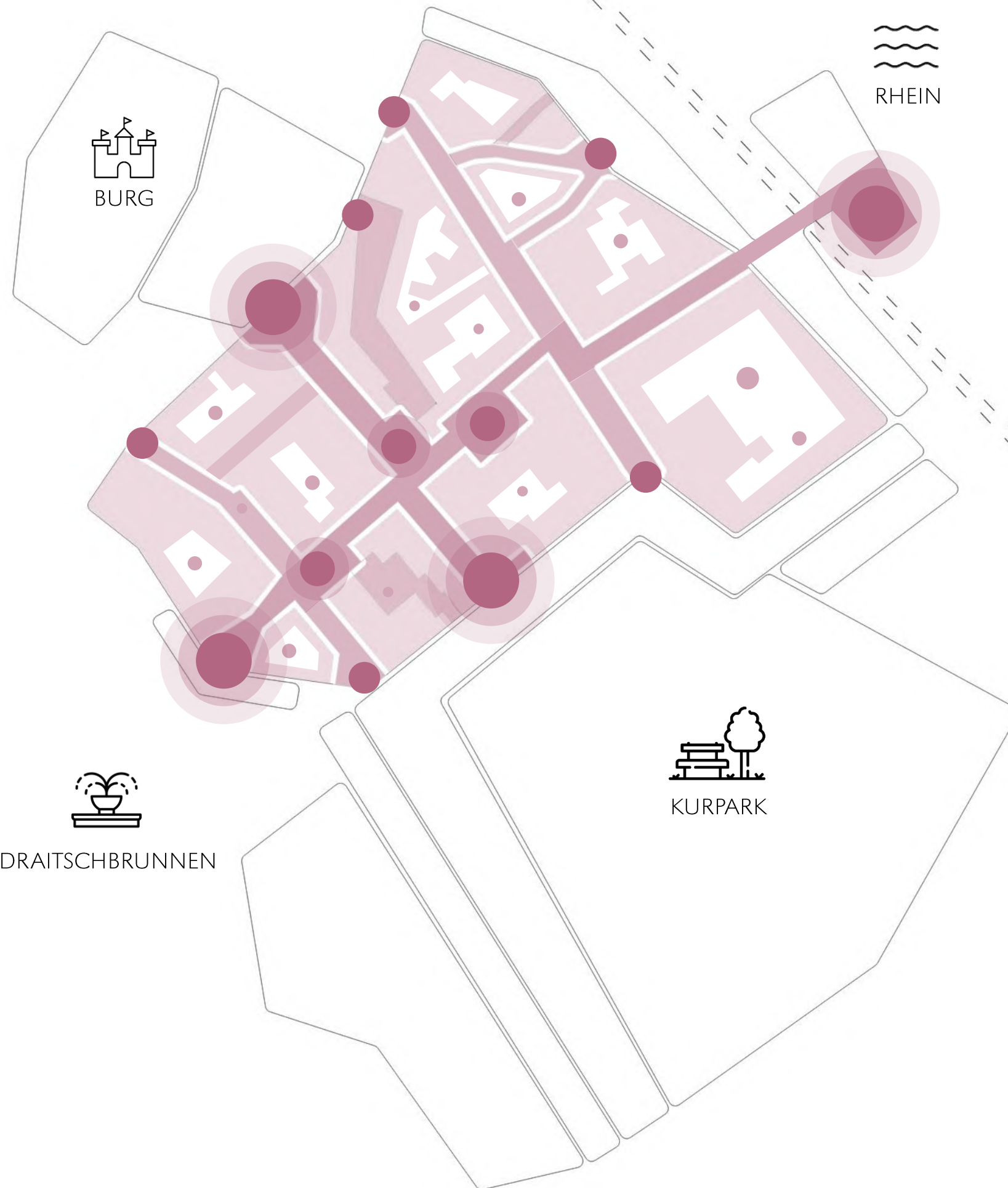
- A** Innenstadt | ca. 23.000 m<sup>2</sup> | 2023 - 2027
- B** Am Kurpark Boulevard | 9000 m<sup>2</sup> | 2026 - 2030

- C** Innenstadt | ca. 23.000 m<sup>2</sup> | 2030 - 2035
- D** Innenstadt | ca. 12.000 m<sup>2</sup> | 2032 - 2035
- E** Innenstadt | ca. 30.000 m<sup>2</sup> | 2032 - 2038
- F** Promenade | ca. 30.000 m<sup>2</sup> | 2032 - 2038
- G** Promenade | ca. 25.000 m<sup>2</sup> | 2035 - 2040

- H** Ende des Vertrags mit dem Tennisclub | 2050+  
Die Entwicklung des Parks wird weitergeführt

 weitere Entwicklung der Grünfläche an der Promenade

## 2.1 INNENSTADT



### FUSSGÄNGERZONE

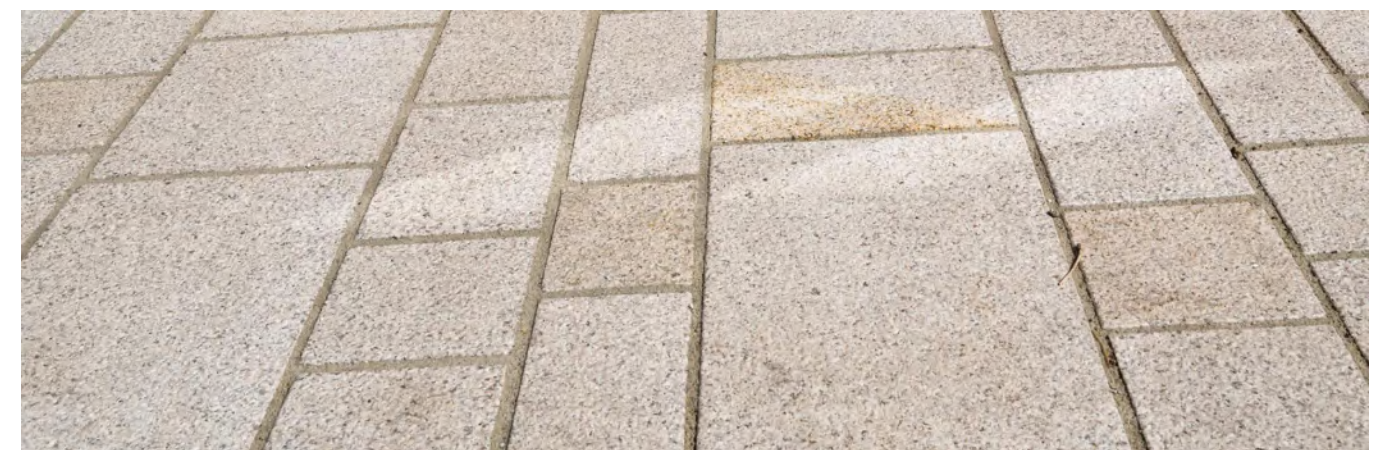
Die Bad Godesberger Innenstadt ist geprägt durch eine Abfolge von linearen Bewegungsräumen und Plätzen. Die Typologisierung konzentriert sich bei der Zuordnung zu bestimmten Freiraumtypen auf die primären Merkmale des Freiraums und versucht deren Charakteristik herauszuarbeiten. Diese Herangehensweise vereinfacht die Darstellung in der planerischen Bestandsaufnahme und macht die gesamtstädtische Bedeutung der Freiräume im urbanen Netz klarer erkennbar.

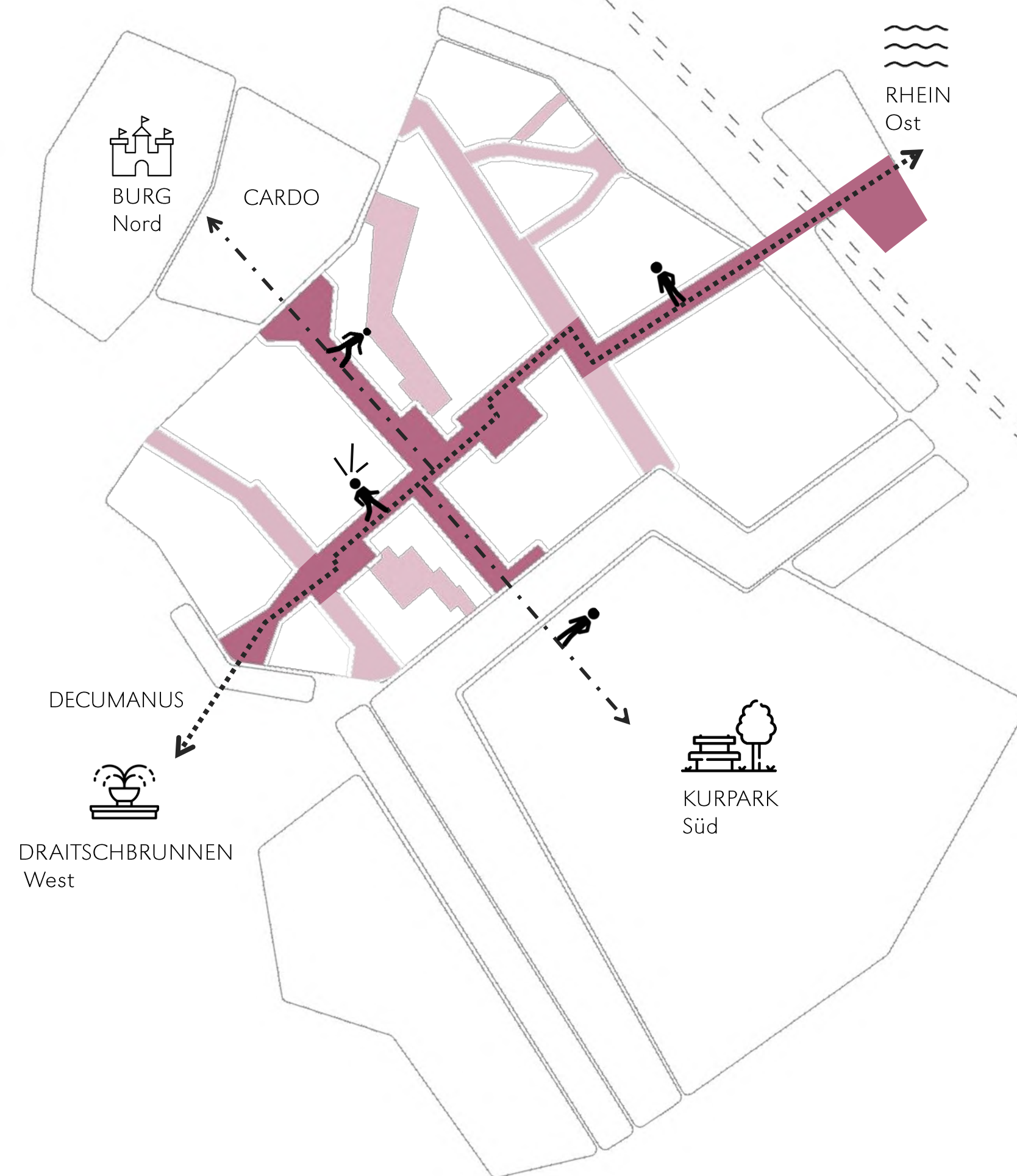
Unser Entwurfsansatz begreift den die Fußgängerzone abbildenden Raum zwischen Rhein- und Brunnenallee sowie Godesburg und Kurpark als stadträumliches Kontinuum, das durch eine einheitliche Bodentextur sowie ein integratives Vegetations- und Möblierungskonzept miteinander verwoben und in einen Zusammenhang 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.

### STADTBODEN

Der öffentliche Raum erhält eine steinerne Grundierung mit individuellem Gestaltungsspielraum innerhalb der Realisierung in Phasen. Dies schafft auch langfristig Flexibilität für Transformationen im Quartier. Als Kennmaterial der Stadtbodengestaltung wird ein Gestaltungsduktus aus in Reihen verlegten, sich von Fassade zu Fassade spannenden Granitpflaster vorgeschlagen. Gesteigert wird das Thema durch den Gesamteindruck eines von Hauskante zu Hauskante gespannten Teppichs von leicht changierenden, hellen Beige- und Grautönen.

In Abstufungen und Nuancen vermittelt die Fußgängerzone, den Eindruck einer großen einheitlich schimmernden Fläche, in der Pflaster- und Entwässerungslinien die in Nutzung und Funktion verschieden geprägten Raumprofile zonieren und eine feine den Stadtraum verbindende und unterstützende Linierung zeichnen.





ACHSEN

Die Bad Godesberger Innenstadt wird von zwei Hauptachsen dominiert. Einer von Ost nach West verlaufenden „Einkaufsachse“ zwischen Rhein- und Brunnenallee, sowie einer von Nord nach Süd, die Godesburg und den Kurpark verbindenden, „Kulturachse“.

Ob beabsichtigt oder nicht, erinnert das System damit stark an römische Stadtgründungen, wo die als Cardio bezeichnete Hauptachse meist in Nord-Süd-Richtung angelegt wurde. Senkrecht zu dieser Hauptachse wurde eine meist in Ost-West-Richtung verlaufende Achse festgelegt, die Decumanus genannt wird. Der Kreuzungspunkt dieser Hauptachsen bezeichnet das Zentrum der Stadt. Hier befindet sich nicht nur das Schauspielhaus als vielmehr künftig auch einer der wichtigsten Plätze der Stadt. Der Michaelplatz.

DECUMANUS Ost-West - ACHSE ←.....→

Einkaufs-Achse

An der Ost-West Achse zwischen Rhein- und Brunnenallee fädeln sich die wesentlichen Einkaufsmöglichkeiten der Innenstadt auf. Zwischen den beiden Begrüßungsplätzen im Osten (Brunnenallee) und Westen (Rheinallee) verbindet die Achse die beiden Referenzpunkte Rhein und Draitschenbrunnen.

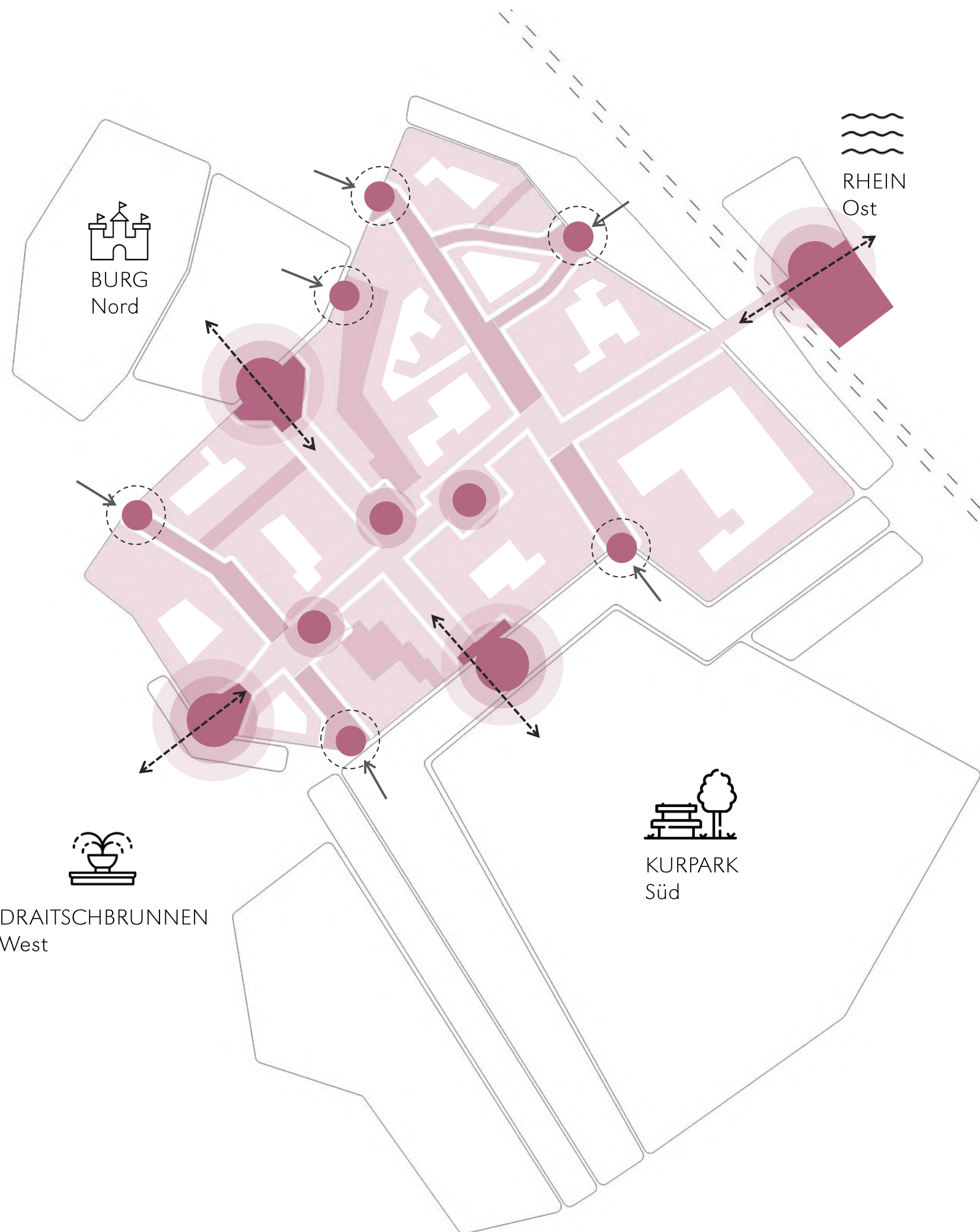
CARDIO Nord-Süd- ACHSE ←- - ->

Kultur-Achse

Die Nord-Süd-Achse verbindet die beiden städtebaulichen Determinanten Bad Godesbergs. Die Godesburg im Norden und den Kurpark im Süden.

IDENTITÄT

Die Klarheit der Raumstruktur und der mit ihr eng verknüpften Corporate Identity kristallisiert im Netz vielschichtiger Raum- und Wegebeziehungen als hybrider Aufenthalts- und Transitraum, der emotionale und funktionale Bindungen eingeht.



PLÄTZE

 PRÄSENTATIONSPLÄTZE

Als zentrale Stadtplätze bilden Theaterplatz, Michaelplatz und Frohnhof die Kristallisationspunkte urbaner Stadtkultur und werden gem. Ihrer Funktion nutzungsoffen und flexibel gestaltet. Hier ist Platz für Veranstaltungen und geselliges Zusammenkommen. Die Plätze sind multifunktional nutzbar und bieten Raum für Experimente.

 BEGRÜSSUNGSPLÄTZE

Die End- bzw. Anfangspunkte der stadträumlichen Hauptachsen, die ähnlich eines römischen Decumanus/Cardo System angelegt sind, werden zu „Begrüßungsplätzen“ qualifiziert. „Begrüßungsplätze“ sind die Visitenkarten einer Stadt und ermöglichen Besuchern in der Stadt anzukommen, sich zu orientieren und im Bereich von Bäumen und Gastronomienangeboten zu verweilen. Vorgeschlagen wird jeweils ein Drop-off sowie die Bespielung der Plätze mittels Wasserelementen und Cafénutzung.

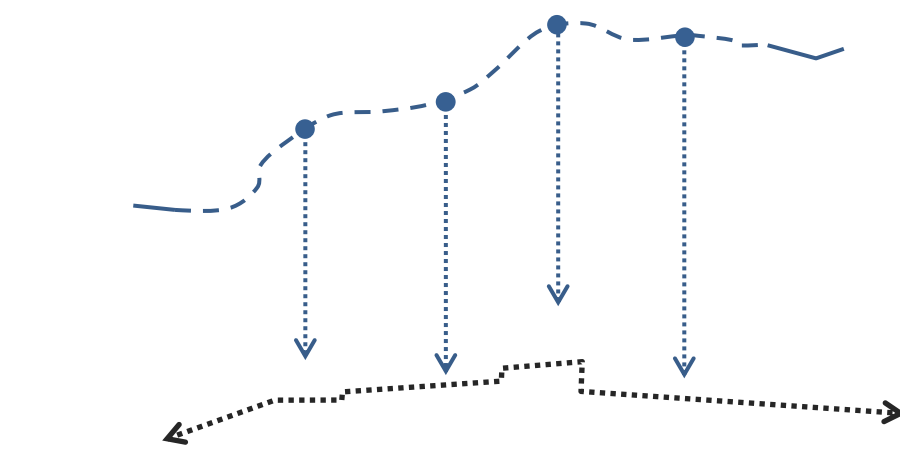
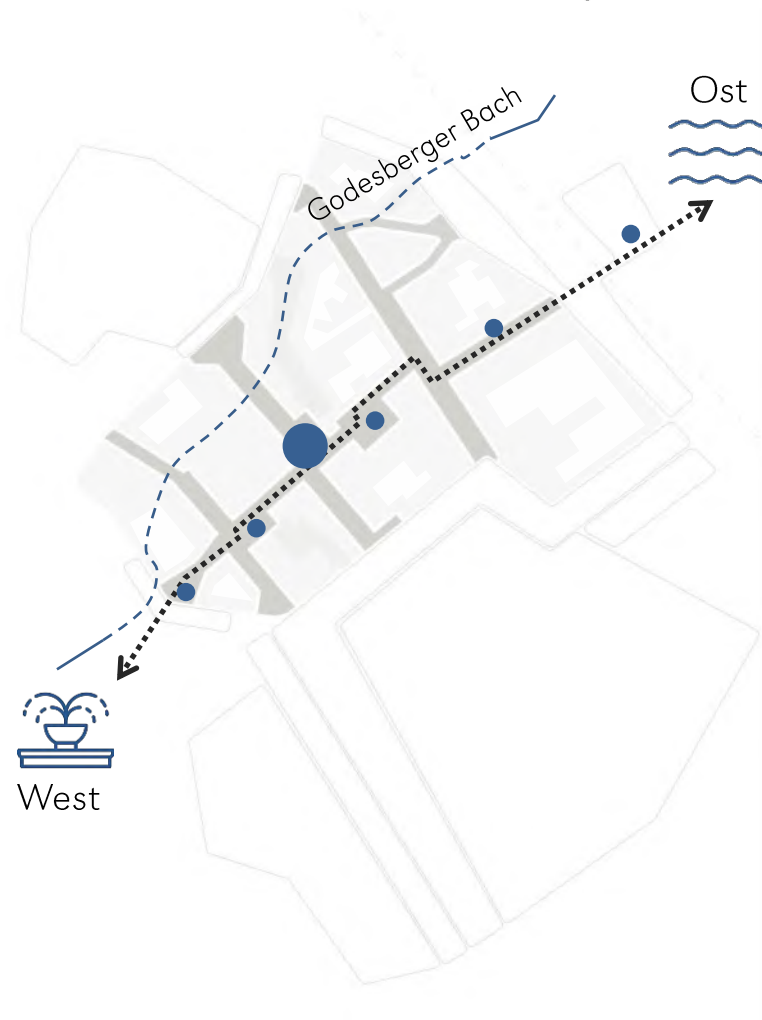
 EINGANGSPLÄTZE

Eingangsplätze sind eher kleinere, untergeordnete platzartige Aufweitungen, die den Besucher in die Innenstadt leiten und mit funktionalen Angeboten ausgestattet sind.

ORTE DER BEGEGNUNG

Die Orte der Begegnung sind prägende und Identität stiftende Adressbildner und somit eine bedeutende öffentliche Ressource. Diese Orte sollen durch eine hohe Aufenthaltsqualität, einer eindeutigen Orientierung, spezifischen Begrüßungsgesten und auf den Nutzer ausgerichtete Angebote überzeugen.





Bad Godesberger Bach



Um den Charakter einer Kurstadt herauszuarbeiten, akzentuieren unterschiedliche Wasserelemente die stadträumlich verschieden gestimmten Situationen.

In den linearen Bewegungsräumen zwischen Rheinallee und Brunnenallee bedienen künstlich angelegte Wasserläufe die Reminiszenz an den im Untergrund verschwundenen Godesberger Bach in Form von flach gepflasterten, offenen Rinnen. Das seicht plätschernde, klare Wasser bedient stadtklimatische Erfordernisse und verleitet nicht nur Kinder dazu, im kühlen Nass zu plantschen.

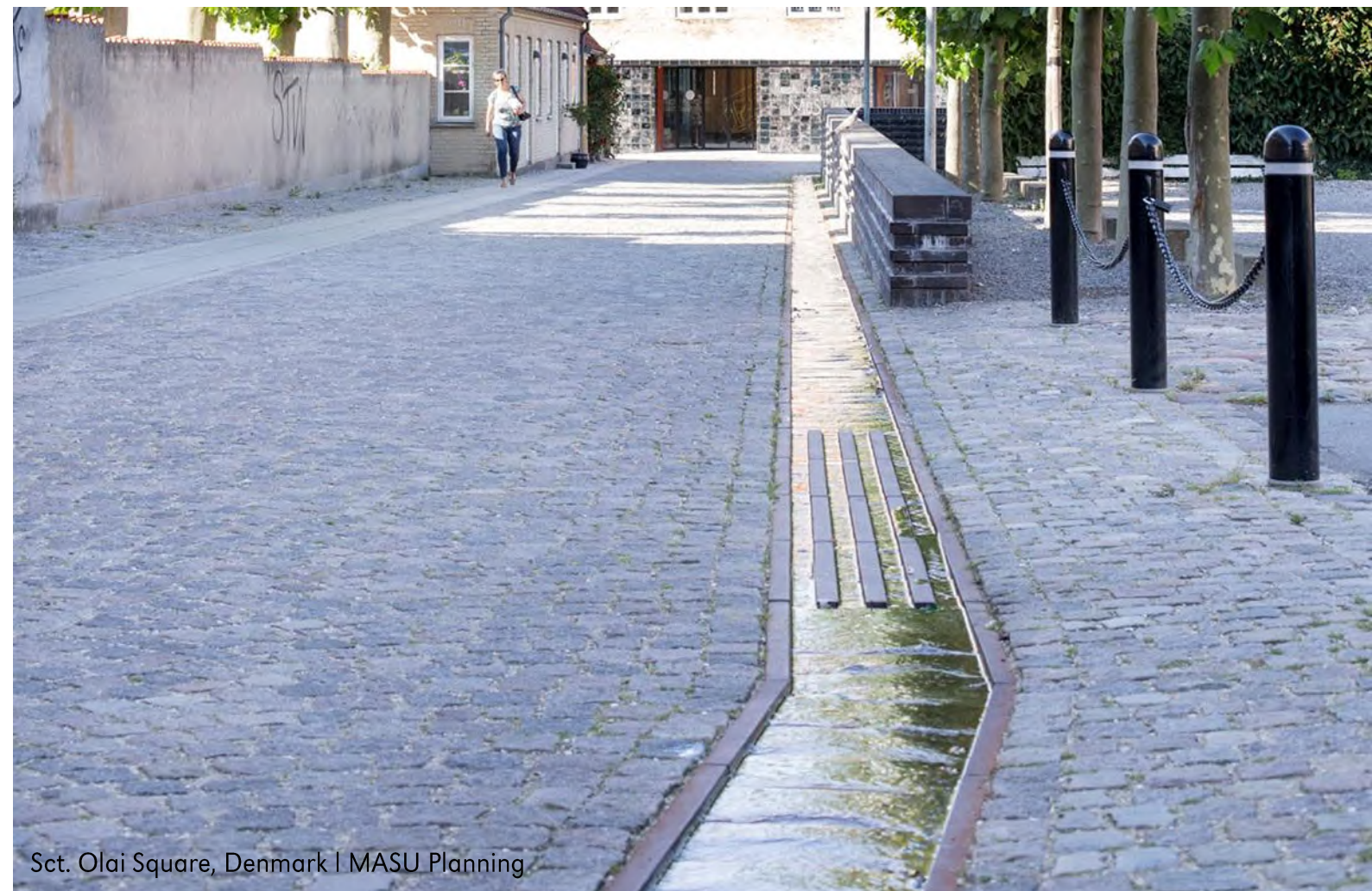
In den Verweil- und Aufenthaltsräumen sind hingegen punktuelle Wasserelemente als Fontänenfelder und Brunnen konzipiert.



Sct. Olai Square, Denmark | MASU Planning



Sct. Olai Square, Denmark | MASU Planning



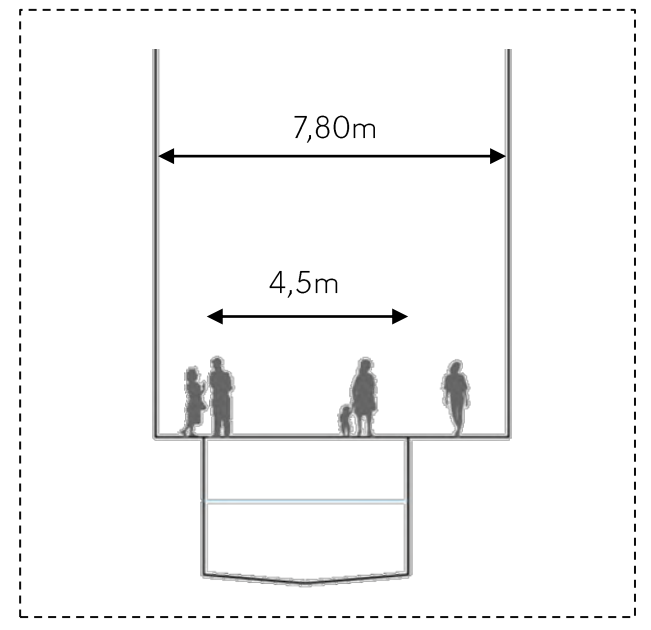
Sct. Olai Square, Denmark | MASU Planning



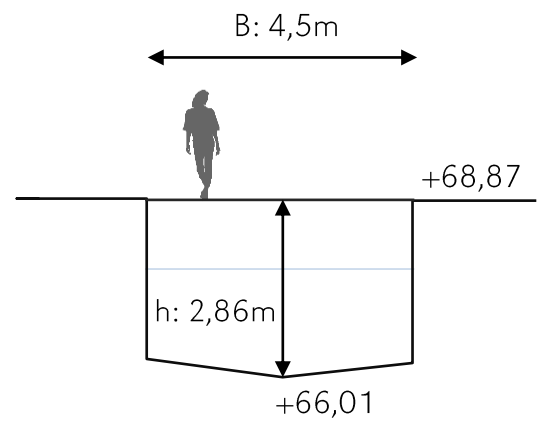
Legende

- Bachverlauf kanalisiert
- Bachverlauf oberirdisch

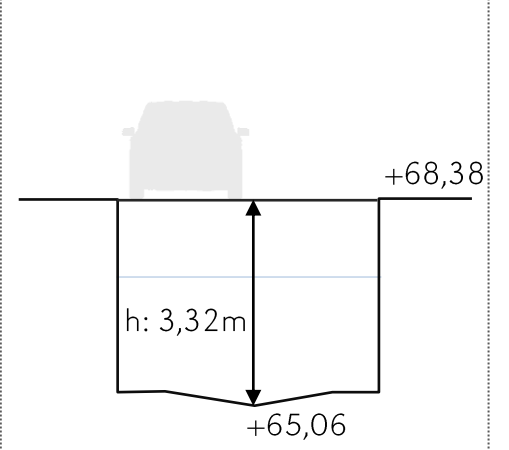
Querschnitt P216 Oststraße



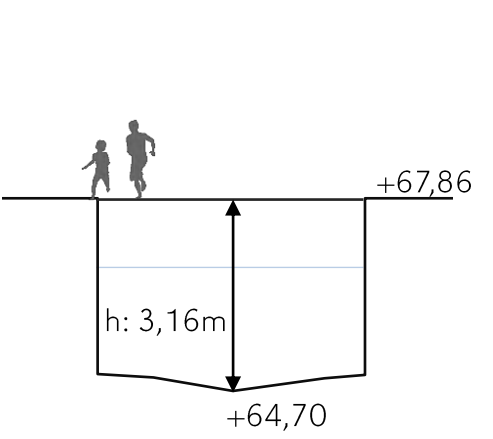
P207- St. Marien Kirche



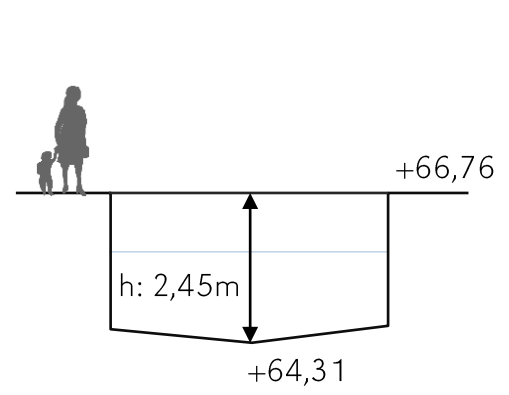
P208- Pfarrer-Minartz-Straße



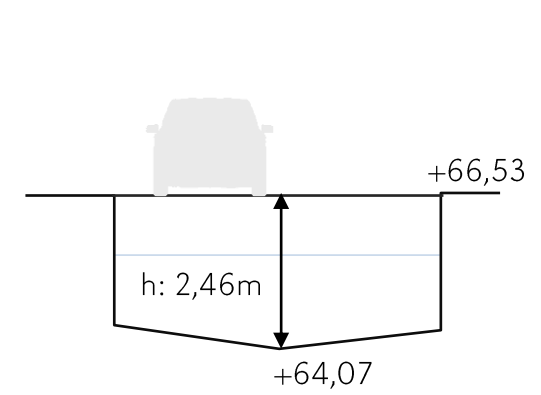
P209- Am Michaelshof



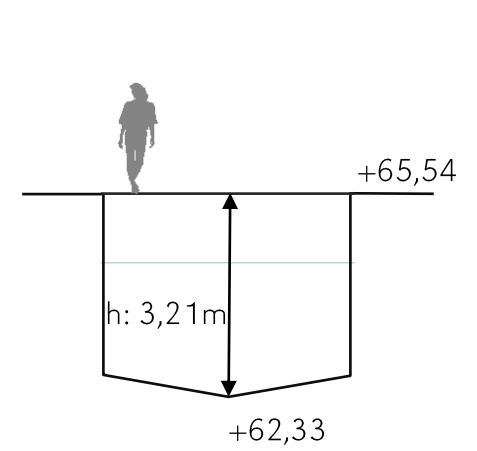
P211- Villichgasse



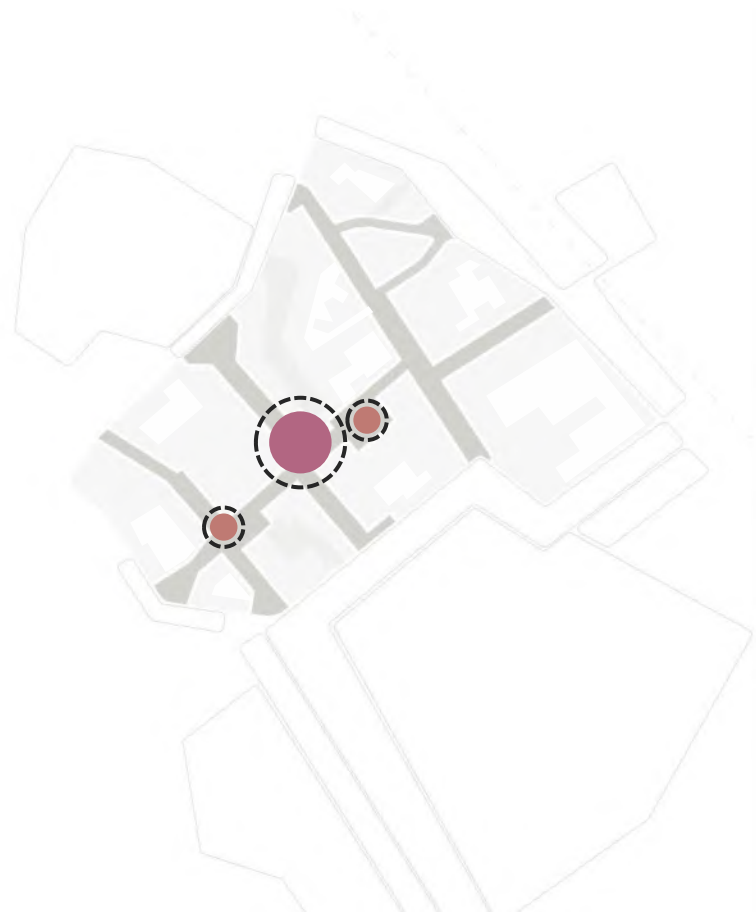
P212- Villichgasse



P216- Oststraße



Quelle: Querprofile P198-P238 | Ingenieurbüro



THEATERPLATZ  
 MICHAELPLATZ  
 FROHNHOF

Kristallisationspunkte der Stadtkultur



Grønnegade square | MASU Planning



Bundesplatz Bern CH



Campus Novartis Bildnachweis



**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 er 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, Wasserkreislauf, etc.) als auch gesellschaftliche Veränderungen (Aufenthalt und Kommunikation, Multicodierung und Austausch, Mehrgeneration-Koexistenz etc.) sicht- 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, Boulé) 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 Entrée für informelle Performance in unmittelbarer Nachbarschaft gastronomischer Angebote. Das Spiel von Licht und Schatten unter den Bäumen sichert eine ganzjährige, hochqualitative Nutzung.

### Ausstattung



Wasserspender



Brunnen



Kletterspiel



Sitzlounge





Schwetzingter Terrasse, Heidelberg

**Michaelplatz** Durch Ersatz der Pavillonbauten rückt das denkmalgeschützte Schauspielhaus in ein 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 attrahiert den Gelenkpunkt, moduliert einen sinnlich und sozial erlebbaren Klangraum und bedient darüber hinaus 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.



„Wassertattoo“

Ausstattung



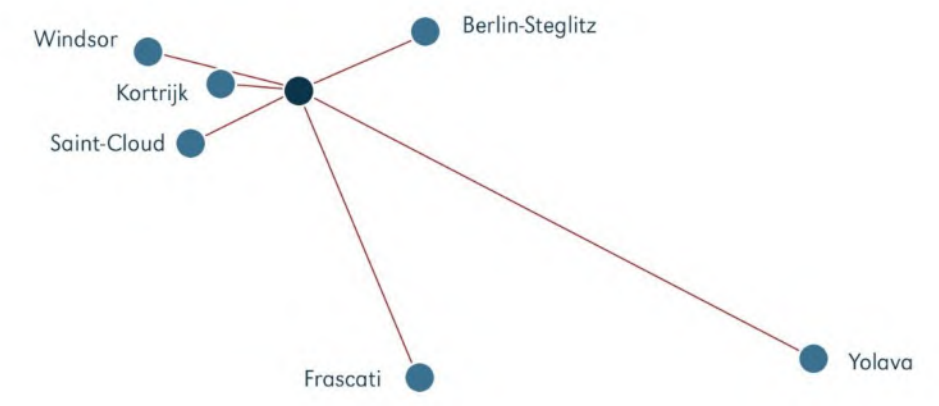
Lounge-Bänke



**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.




Ausstattung







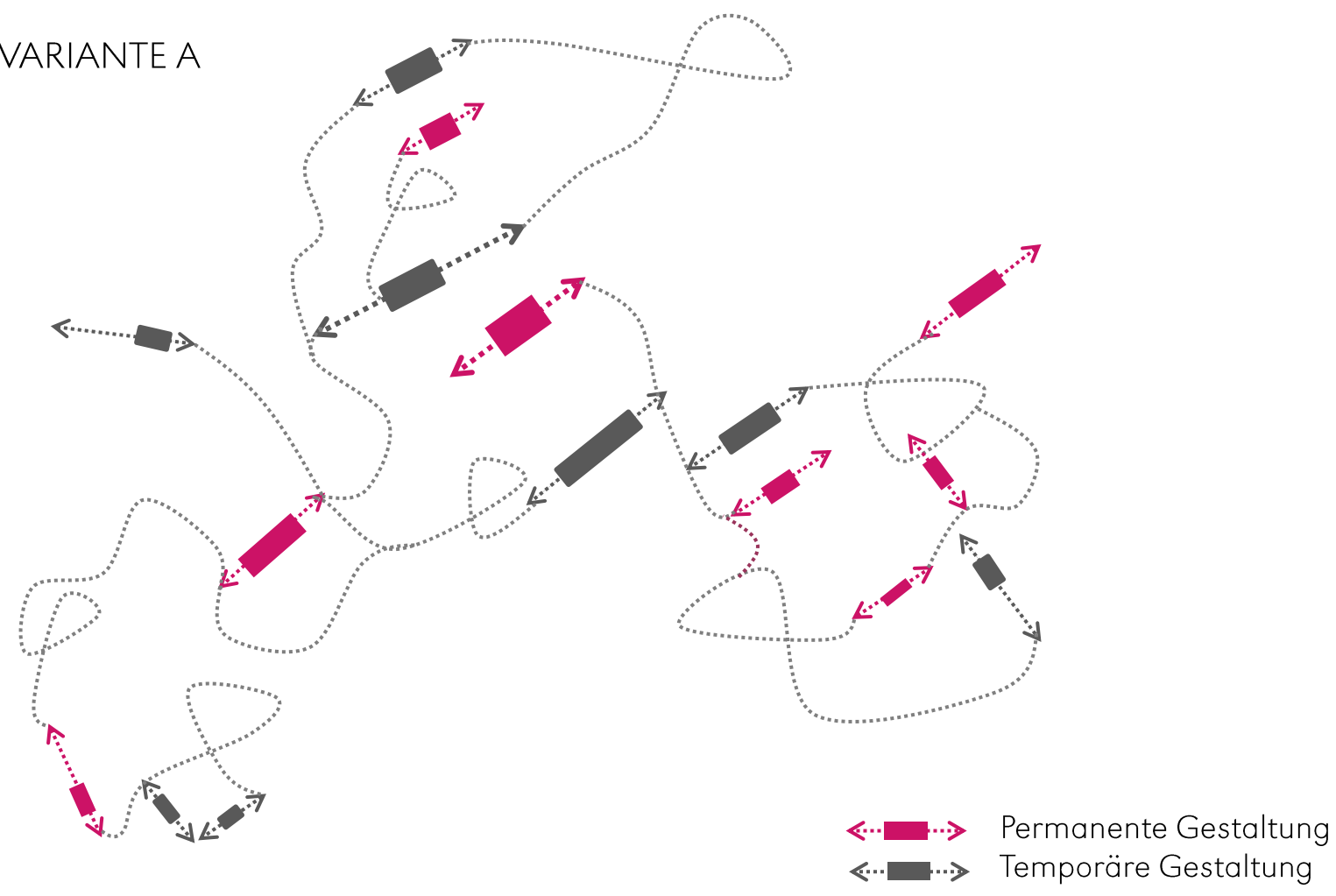


-  bestehende Passagen
-  Neue Passagen - Vorschlag
-  Unterschiedliche Routen

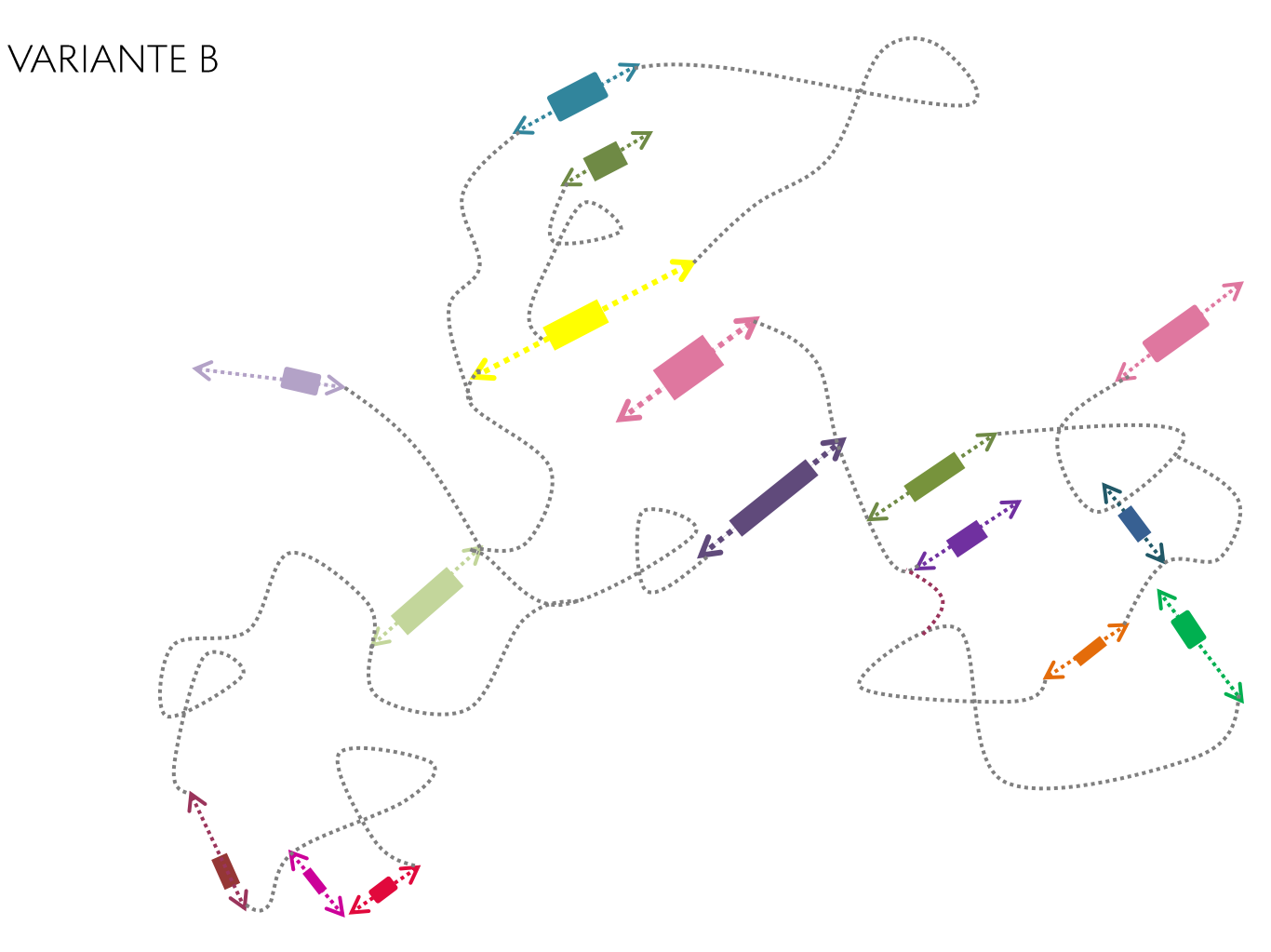
Passagen markieren Übergänge von einem Ort zum nächsten und lassen sich von zwei entgegengesetzten Seiten betreten. In der Regel sind Passagen und Durchgänge lediglich funktionale Transiträume, die Resträume, vergessene und unattraktive Orte generieren. Der Vorschlag versucht, den Wert dieser Räume für die Innenstadt zu optimieren, um lokalen NutzerInnen und BesucherInnen neue Chancenräume in der vernetzten Stadt zu öffnen.



VARIANTE A



VARIANTE B



Unusual Passages: Public Art Festival | Quebec, Canada



Durchgang - Lisboa, Portugal | LX Factory

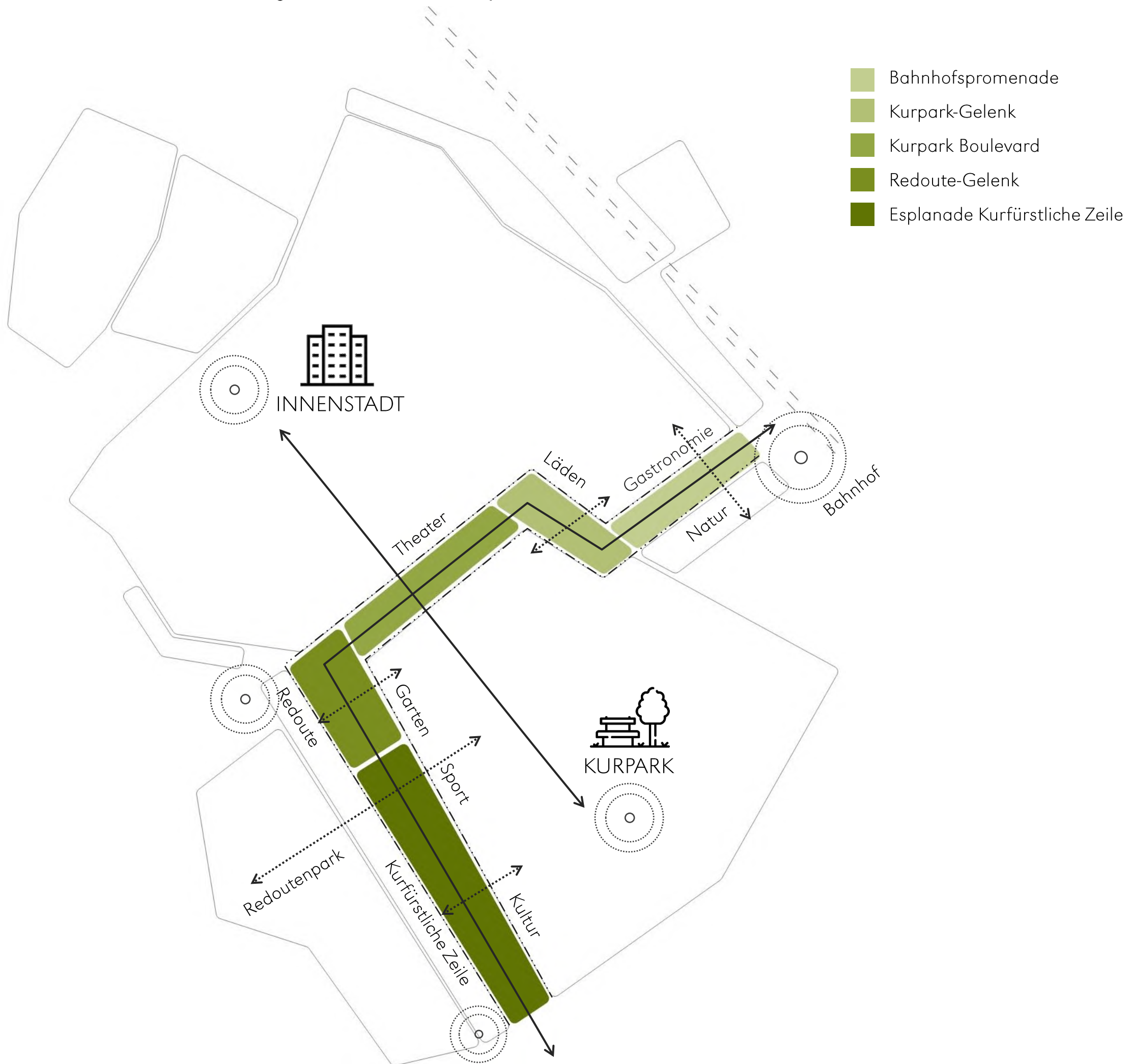


Unusual Passages: Public Art Festival | Quebec, Canada



Krøyers Plads, COBE | Copenhagen, DK

## 2.2 PROMENADEN

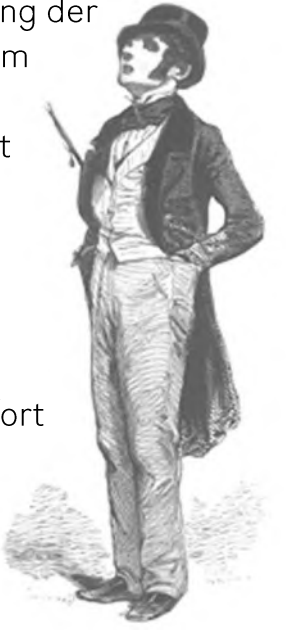


„Promenaden sind großzügig und aufwendig ausgebaute Fußgängerwege. Als Promenaden werden diese Fußgängerbereiche insbesondere dann bezeichnet, wenn sie über große Flanierqualität und interessante Blickbeziehungen verfügen.“  
wikipedia

**LINEARER PARK**

Zwischen Innenstadt und Kurpark vermittelt ein vielschichtig gegliederter, linearer Freiraum zwischen Stadt- und Naturerlebnis. Als zeitgenössischer linearer Park nimmt er Bezug auf den historischen Charakter des Kurparks und ergänzt das multidirektionale Achsensystem der Innenstadt. Die den Kurpark arrondierenden Promenaden markieren dabei Start - und Endpunkt und bilden einen verbindenden Pufferraum zwischen den freiräumlich verschieden gestimmten Situationen.

Als smarter Aufenthalts- und Bewegungsraum integriert und vermittelt die Promenaden-Linie die vorgelagerten Nutzungen von Innenstadt und Kurpark. Dieser Ansatz ermöglicht es der Promenade, ihren Benutzern das bestmögliche multicodierte Landschaftserlebnis zu bieten. Die Programmierung der Räume ist dabei eng mit ihrem Kontext verbunden. Zentral sind dabei die Gestaltung mit Grün sowie der Erhalt und die Förderung vitaler Anpflanzungen, um auch positive Effekte auf die Biodiversität, das Mikroklima sowie den thermischen Komfort für die StadtbewohnerInnen zu erreichen.



Flaneur

Legende

- Baum Planung
- Baum Bestand

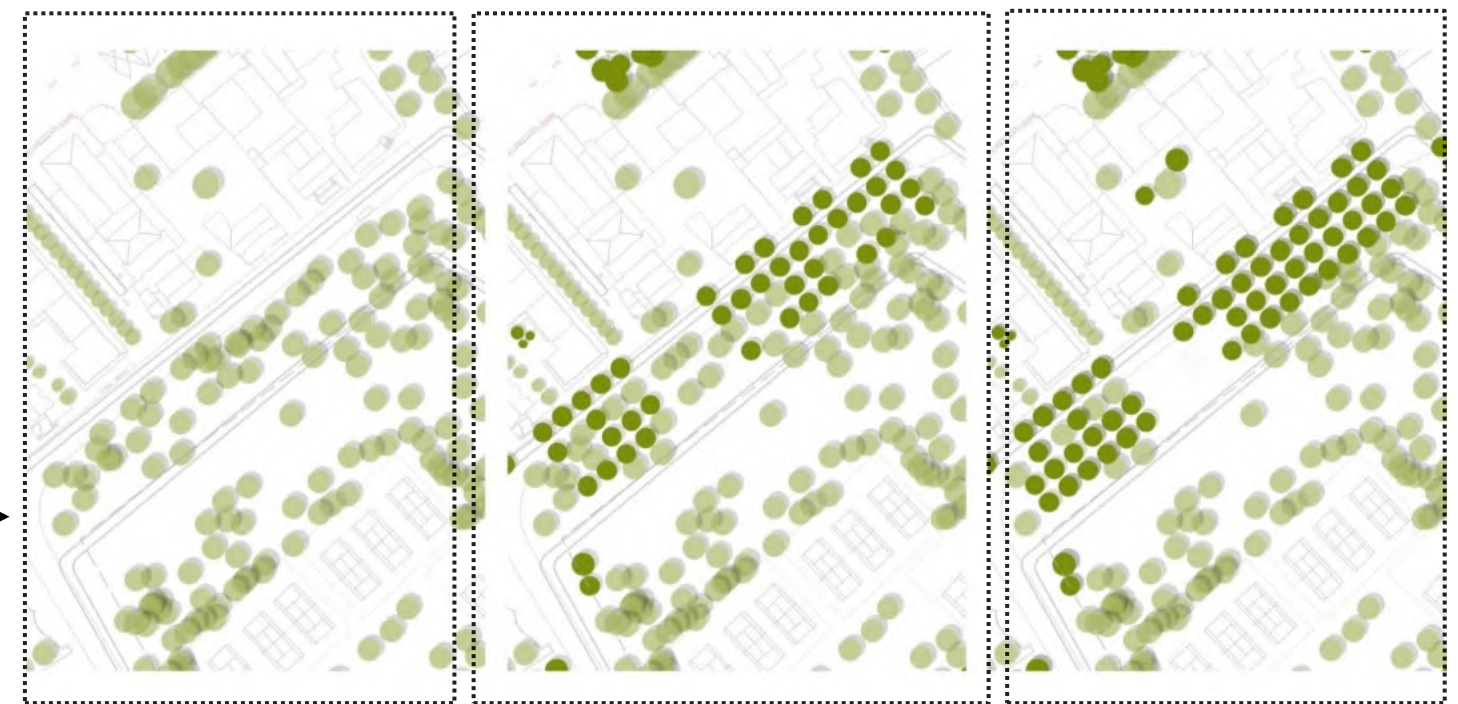


PROZESS

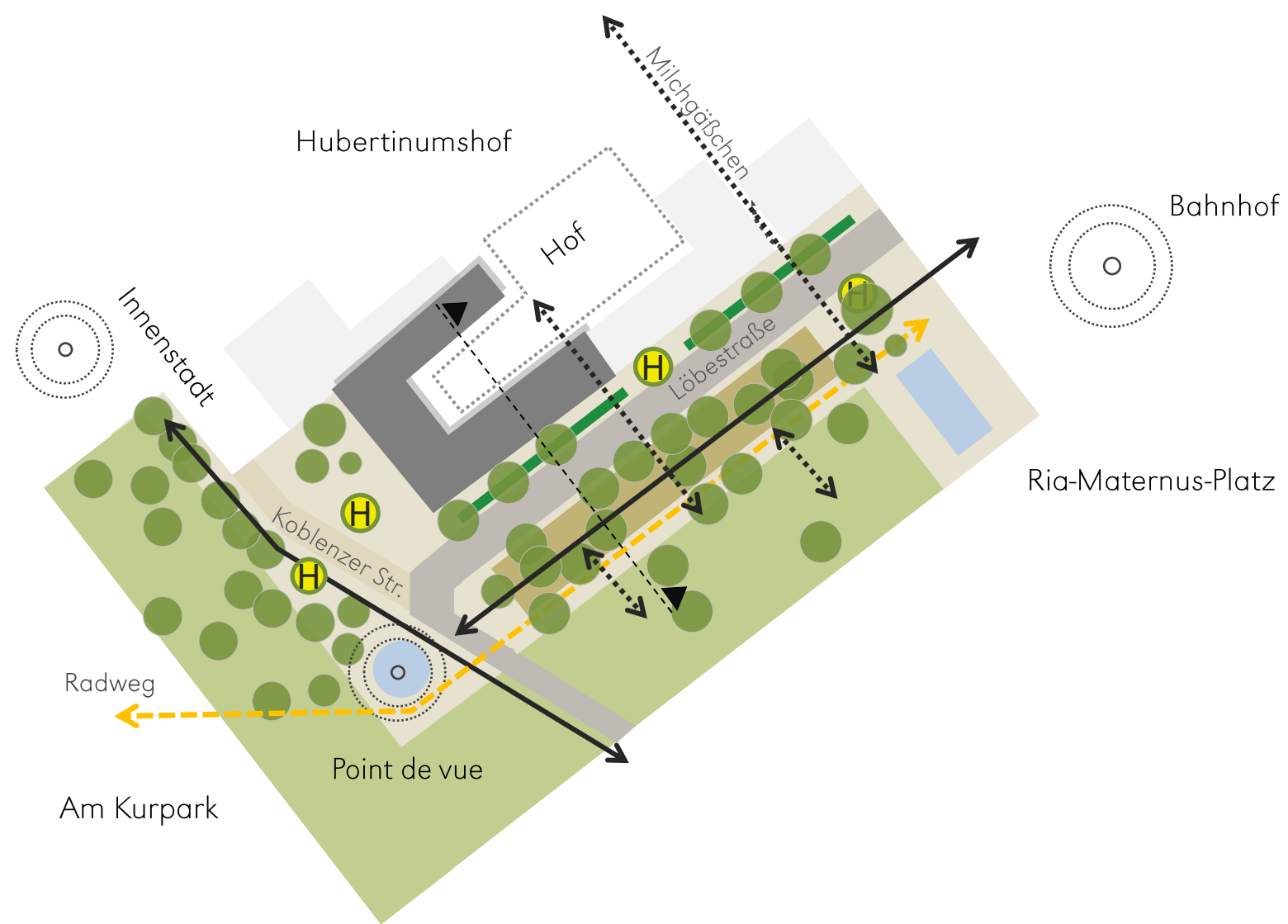
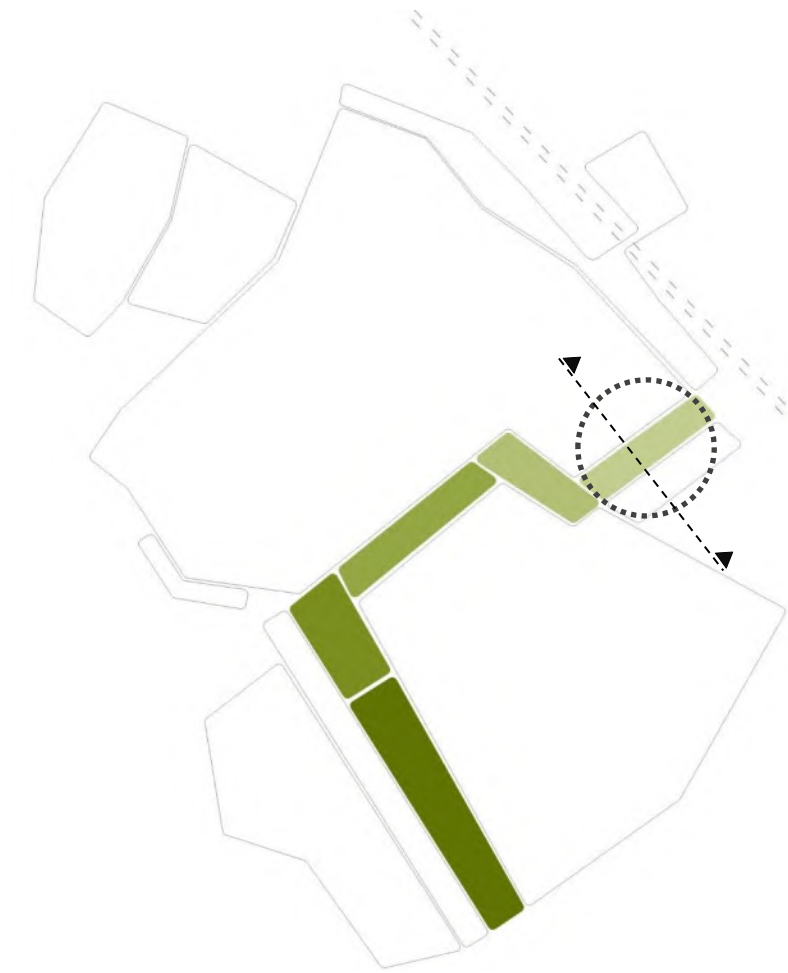
Der Entwurf multicodierter Straßen- und Freiräume legt einen besonderen Fokus auf den Prozess, der die unterschiedlichen Interessen bzw. Ziele erfasst und in eine zukunftsfähige Straßenraumgestaltung übersetzt. Im Ergebnis eines Multicodierten Straßenraum-entwurfsprozesses entsteht ein multifunktional gestalteter Straßenraum.

Der niveaugleiche Umbau der Straße Am Kurpark greift bis in den Kurparkbereich über, wo die Bestandsbäume zunächst in den Promenadenraum in einer wasserdurchlässigen Fläche integriert werden und durch Baumeratz und Baumergänzungen sukzessive den Charakter eines großzügigen Boulevards entwickeln.

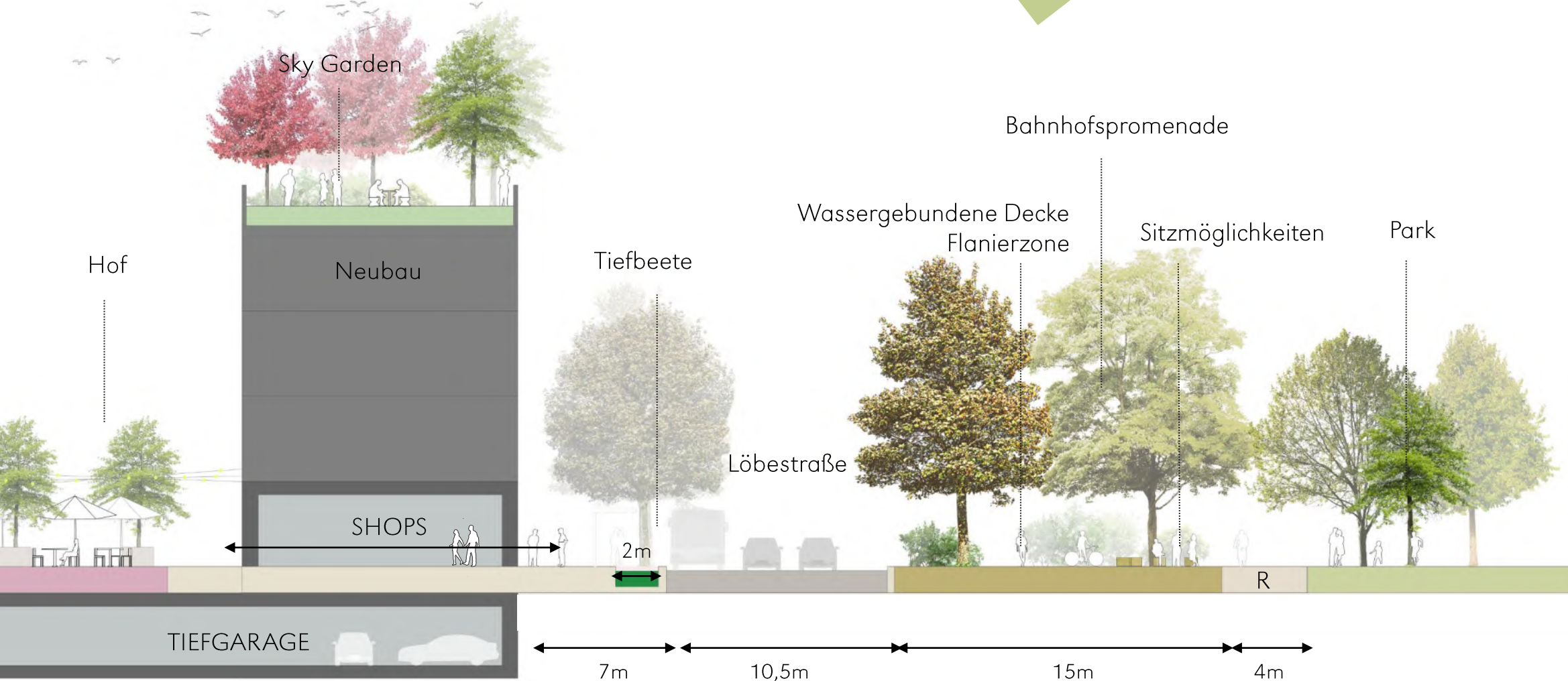
Sukzessive Entwicklung Promenadencharakter am Kurpark



Bestand —————> Zukunft



Vorschlag - Schnitte Löbbestraße / Bahnhofspromenade



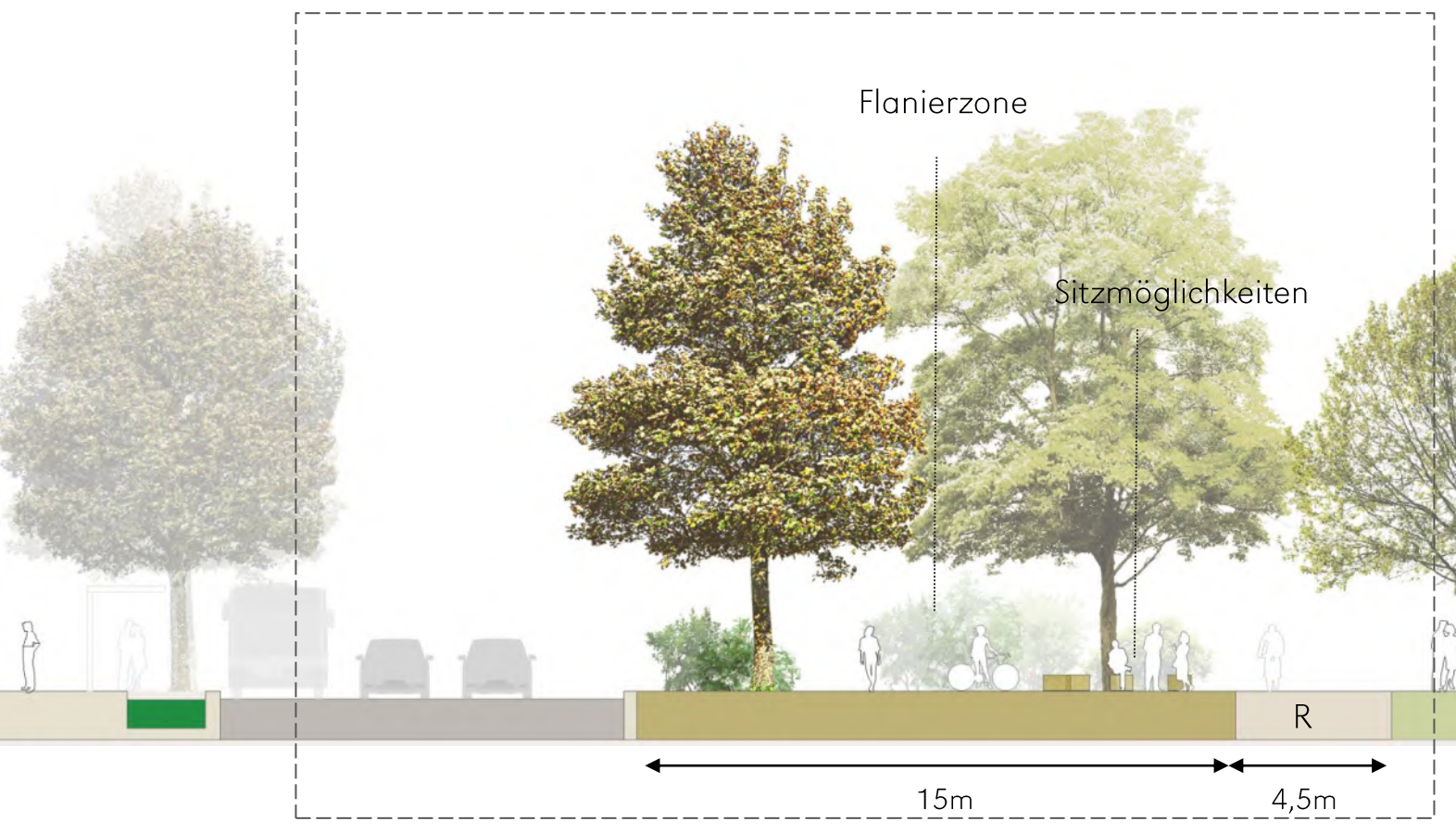
AUFTAKT

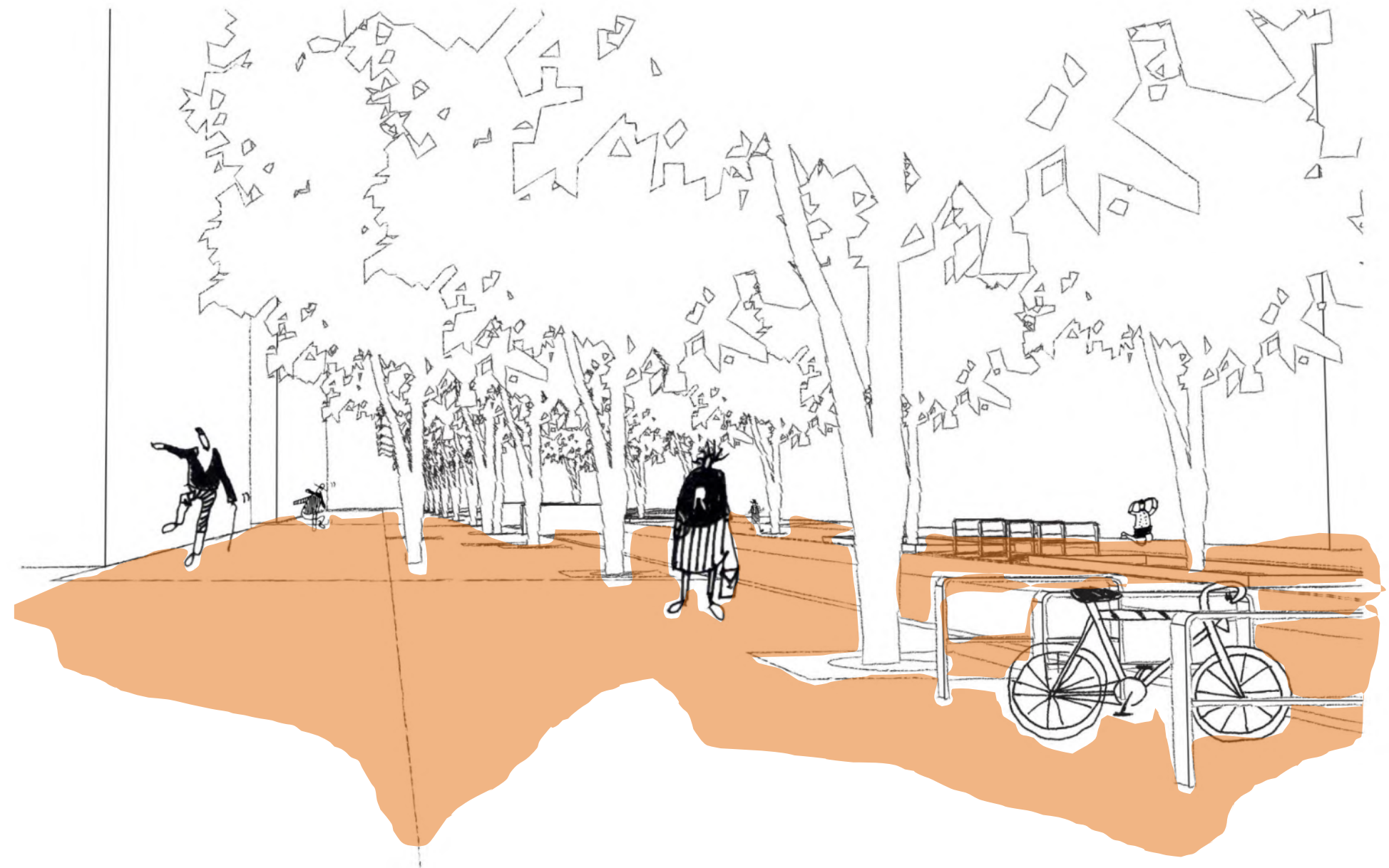
Die Bahnhofspromenade verbindet den Rita-Martenus-Platz mit dem Kurpark. Als großzügige Promenade wird hier der Antrittsbereich in ein charakteristisches System aus miteinander in Beziehung stehenden, linearen Aufenthalts- und Bewegungsräumen vermittelt.

GELENK

Ausbildung eines Gelenkpunktes zwischen Löbbestraße und Koblenzer Straße als Umlenkpunkt in Innenstadt und Kurpark.

Der Gelenkpunkt sollte als „Point de vue“ mit einem als Blickfang dienendes Objekt akzentuiert und ausgestattet werden.





### VERKEHRSRAUM | SHARED SPACE

Bei der Gestaltung des KURPARK BOULEVARDS wird der Fußgänger priorisiert, das Tempo der Fußgänger ist maßgebend, der Bewegungsraum erstreckt sich über die gesamte befestigte Fläche. Über das Gestaltungsbeispiel wird verdeutlicht, dass der Komfortbereich für Radfahrer im Zentrum des Straßenraums liegt. Der motorisierte Verkehr kann über die Anordnung des Fahrbereichs, der Sonderzonen und ggf. markierenden Linien gelenkt und in der Geschwindigkeit gedrosselt werden.

Die Außenanlagen erstrecken sich niveaugleich von Fassade zu Fassade. Bodenbündige Leitsysteme und Kontraststreifen gliedern den Raum und bieten Orientierung und Taktilität.

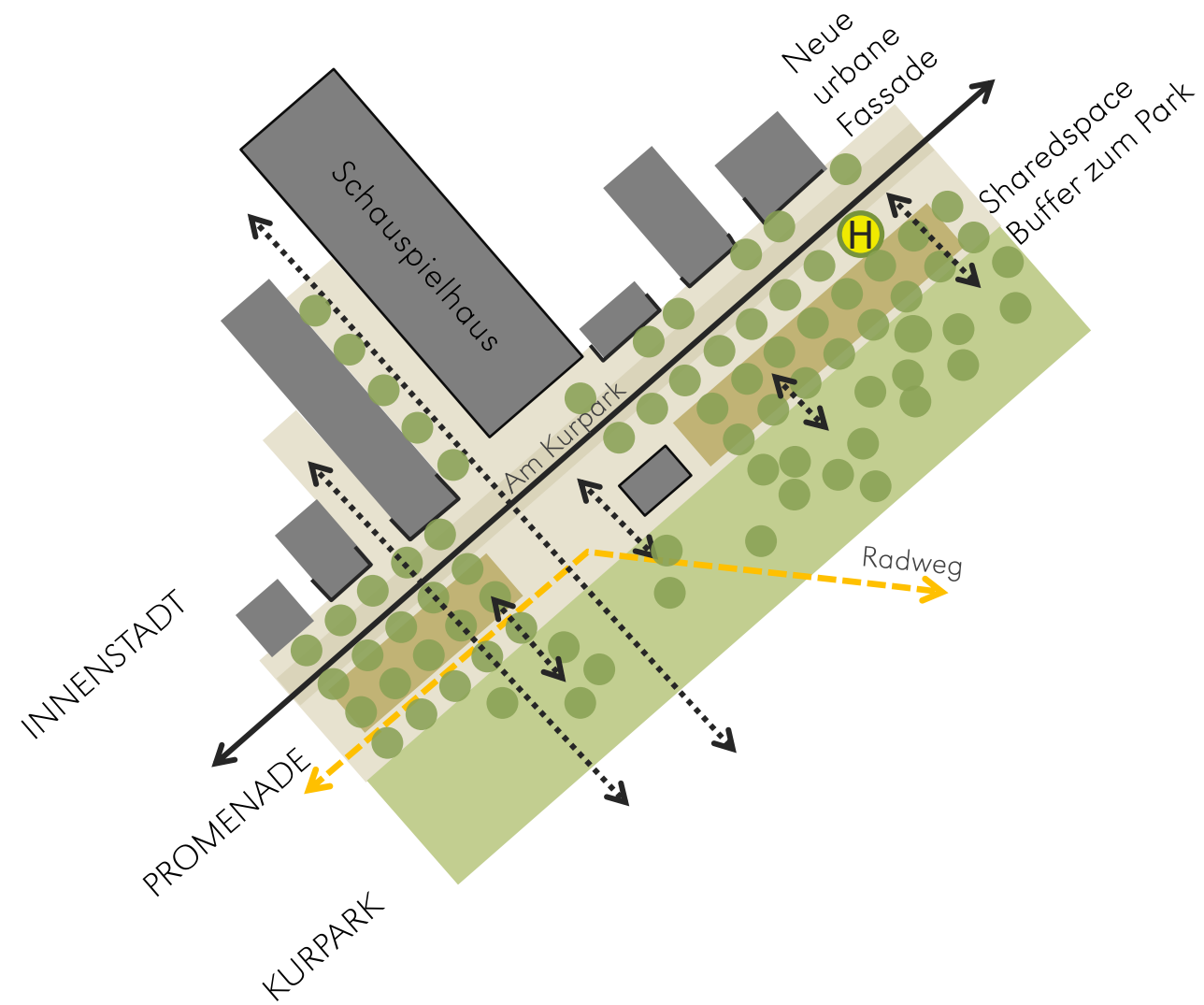
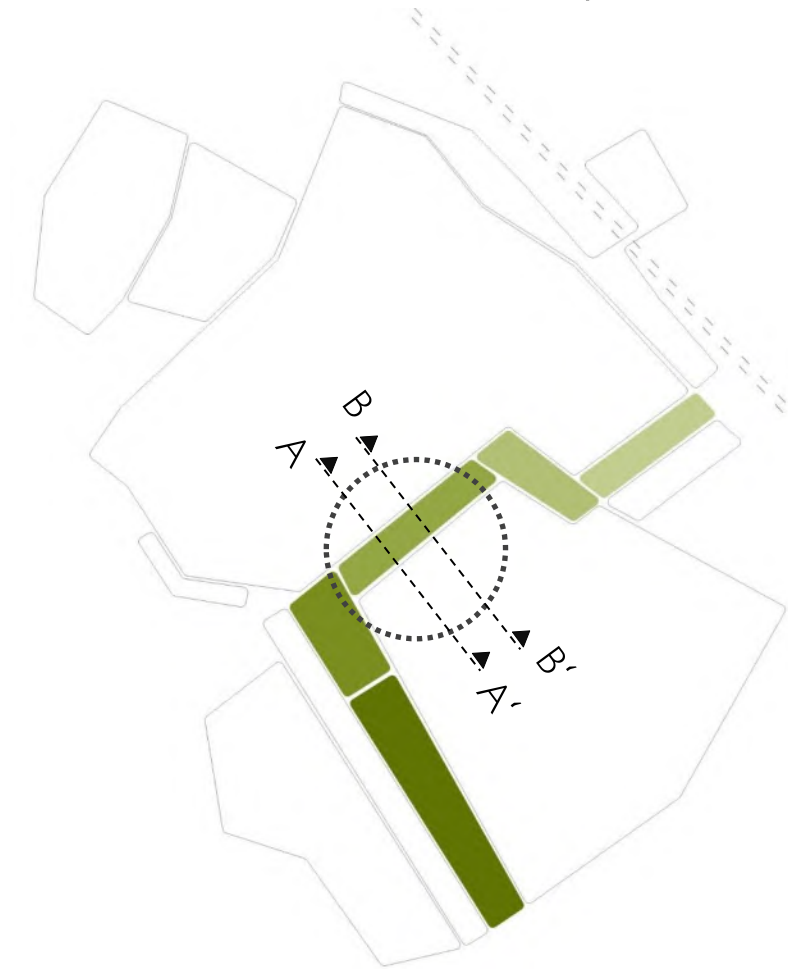
Ziel der Gestaltung ist es ein gefühlter Vorrang für Fußgänger und Zweiräder zu suggerieren ohne die PKW-Fahrer wesentlich zu beeinträchtigen.

In den Straßenabschnitt können am Fahrbahnrand Zonen integriert werden, für Kurzzeitparker, für Liefer-/Ladezone oder Shuttle-Halt/ People-Moover-Point, Car-Sharing-Übergabe-Points. Alle diese Angebote benötigen sehr geringe bauliche Maßnahmen und können, je nach Bedarf, mit der Zeit, flexibel entwickelt werden. Sie benötigen ~2,50 m Breite und sind längs zur Straße ausgerichtet.

#### Privatflächen im öffentlichen Raum

Der Privatbereich soll keine privatisierte und abgeschlossene Fläche sein, sondern vielmehr eine logische und konsequente Erweiterung des öffentlichen Straßenbereichs ermöglichen. Wichtige Knoten im Bereich von öffentlichen Nutzungen im EG, könnten definiert und im Zusammenhang mit öffentlichen Straßenflächen mitgedacht werden



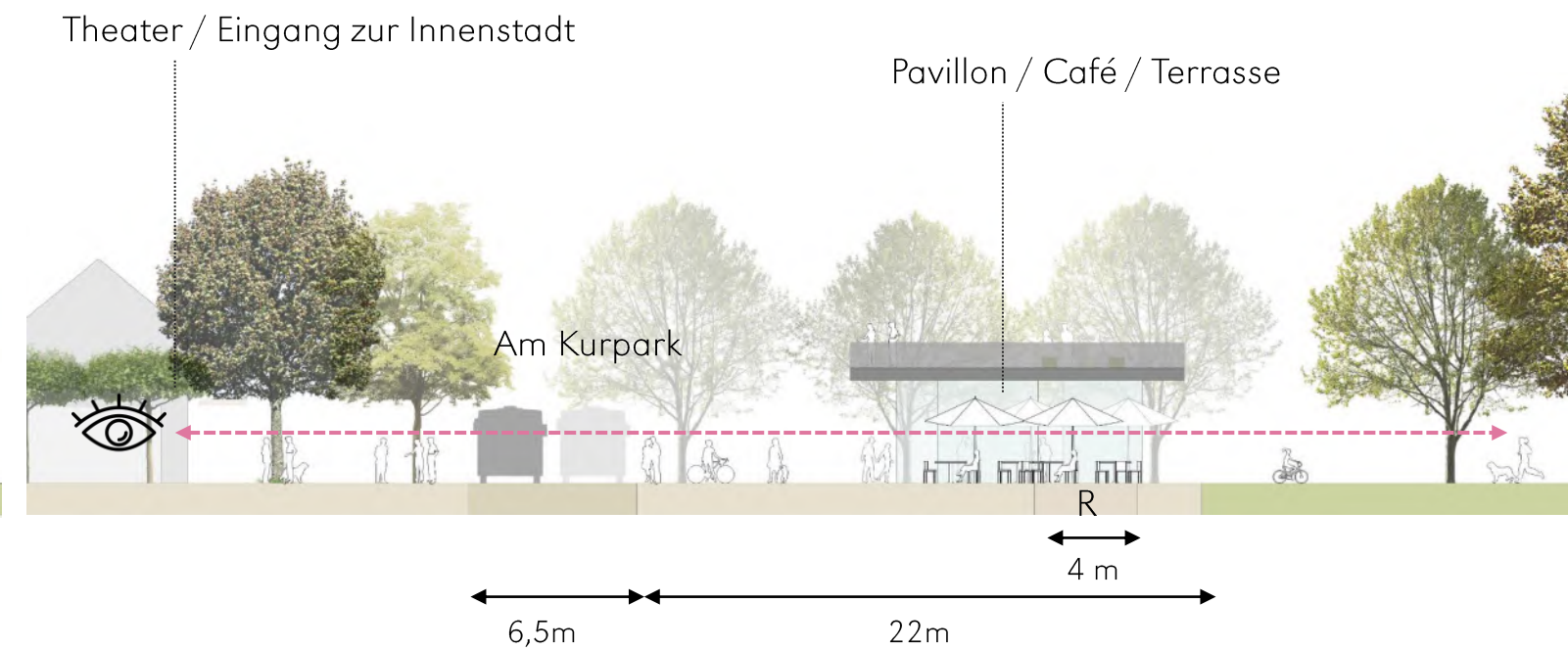
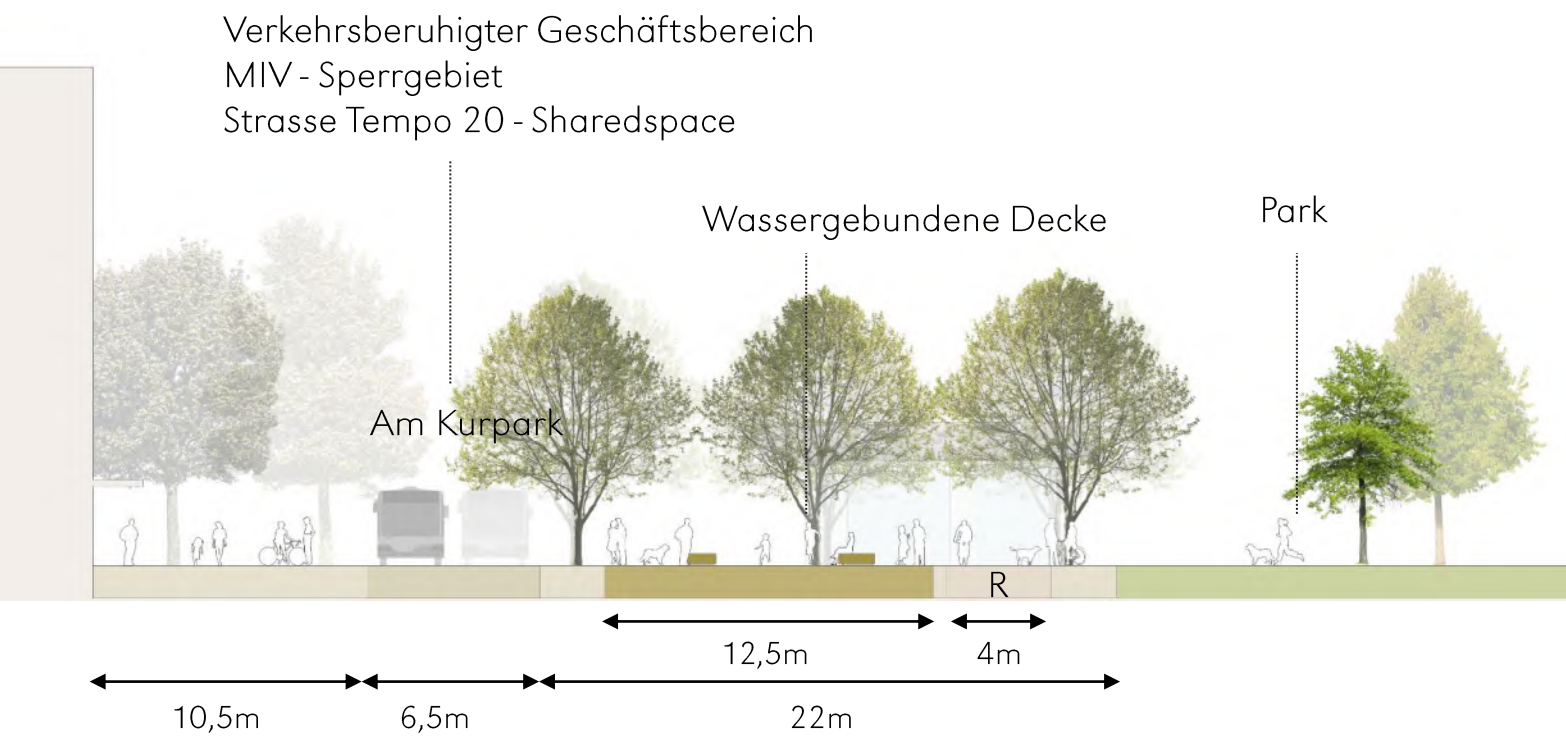


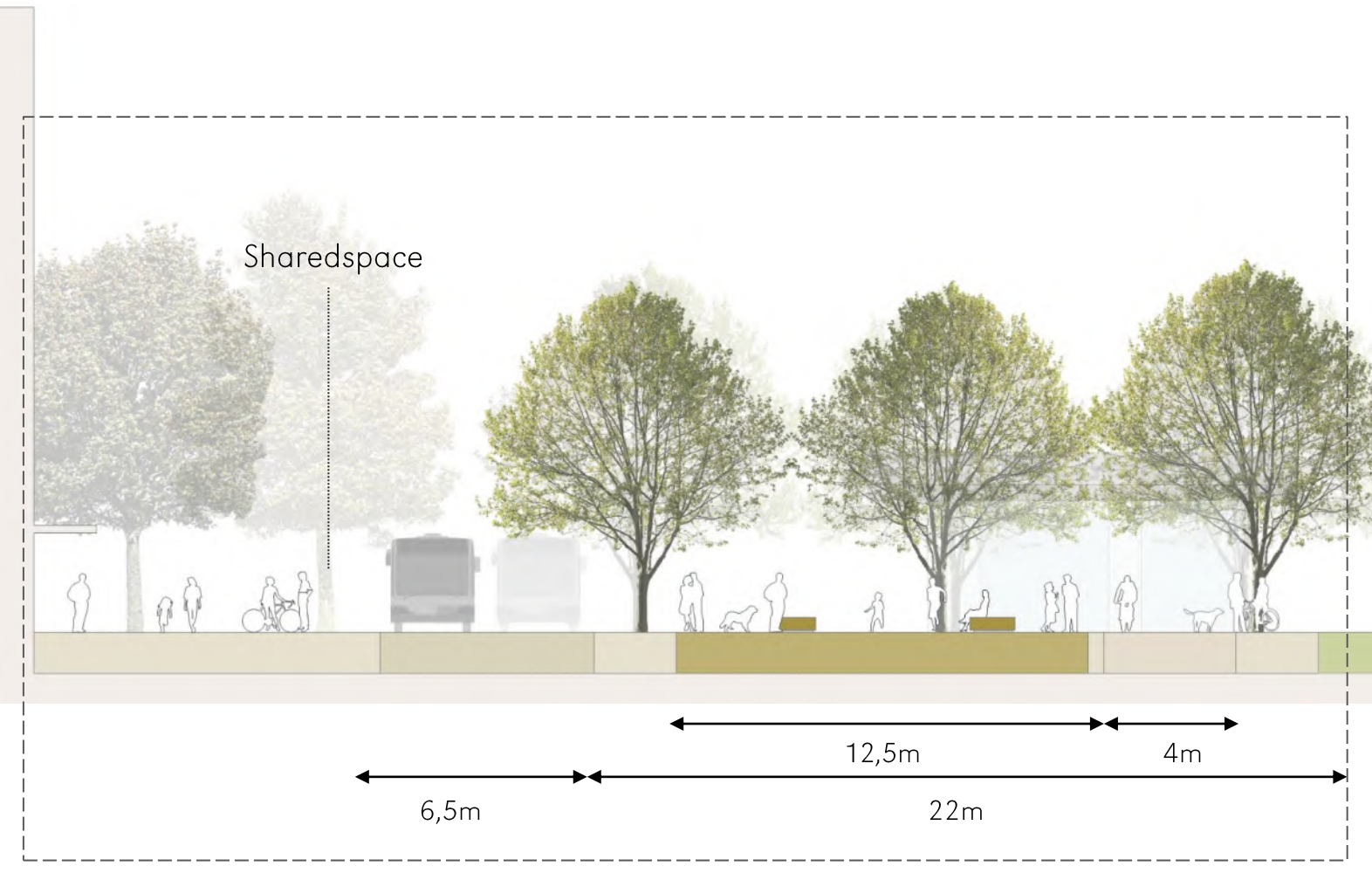
**Am Kurpark** Die Straße „Am Kurpark“ soll künftig mehr Repräsentationsfunktion als „Kurparkpromenade“ denn Verkehrsfunktionen übernehmen, ohne letztere für Anwohner und ÖPNV auszuschließen. Auch hier schlagen wir einen Rückbau und niveaugleichen Ausbau vor und erhöhen den Baumbesatz signifikant.

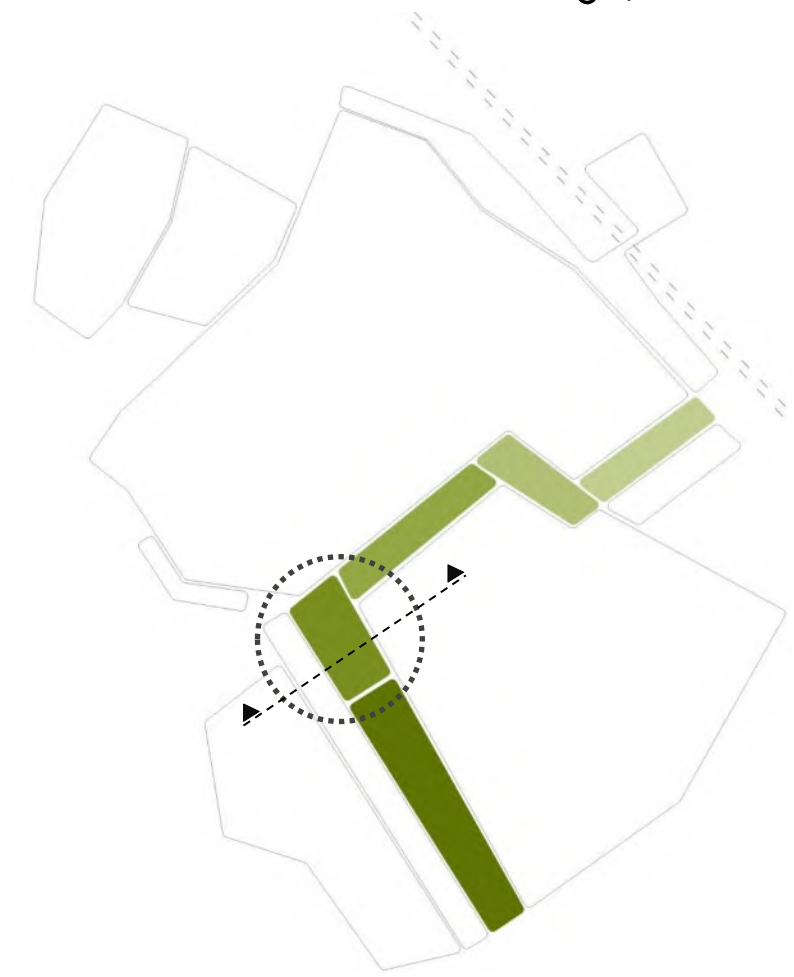
Als „Kurparkpromenade“ stellt die Straße „Am Kurpark“ ein wichtiges Bindeglied zwischen Stadt und Park dar.

Schnitt A – Am Kurpark Boulevard

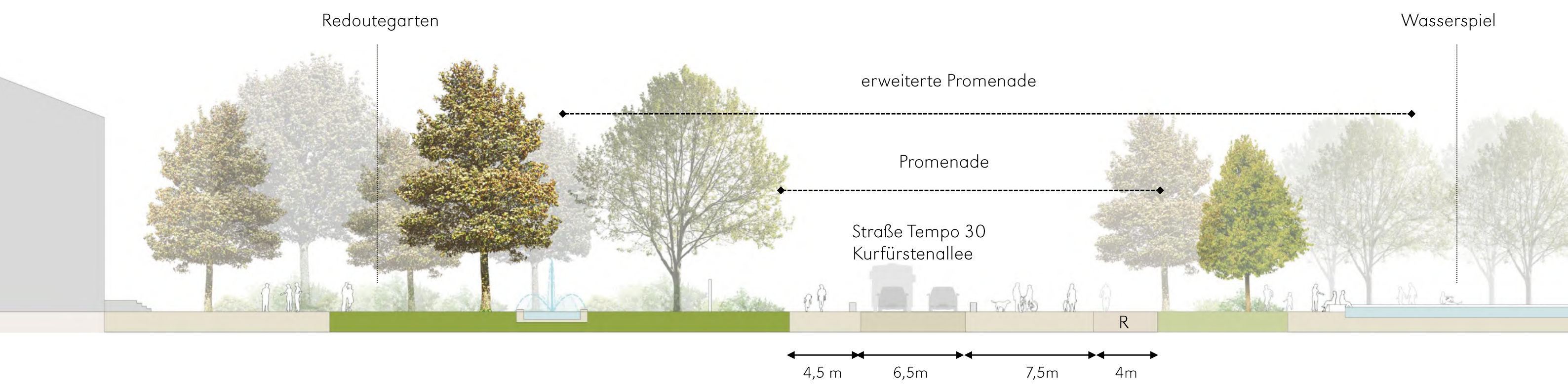
Schnitt B – Begrüßungsplatz – Am Kurpark Promenade

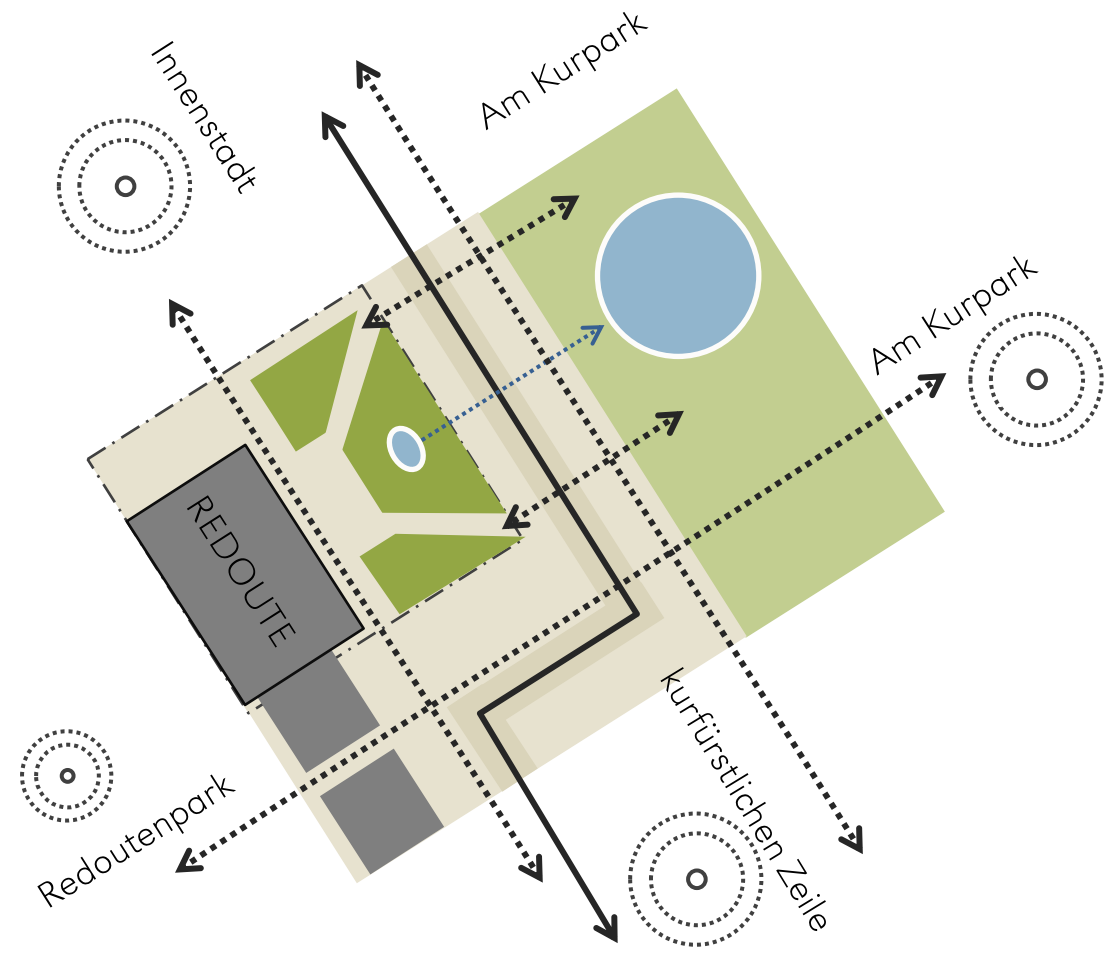






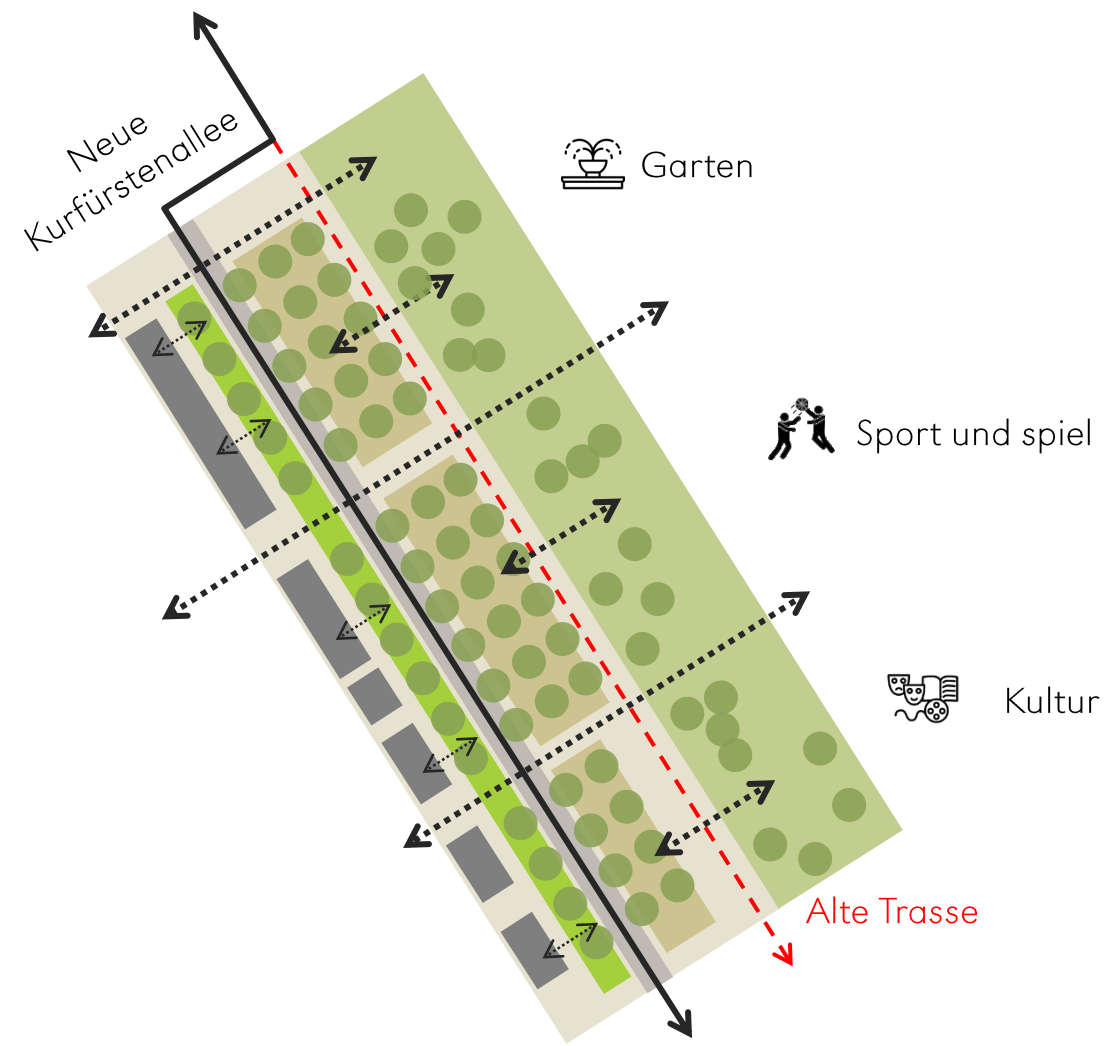
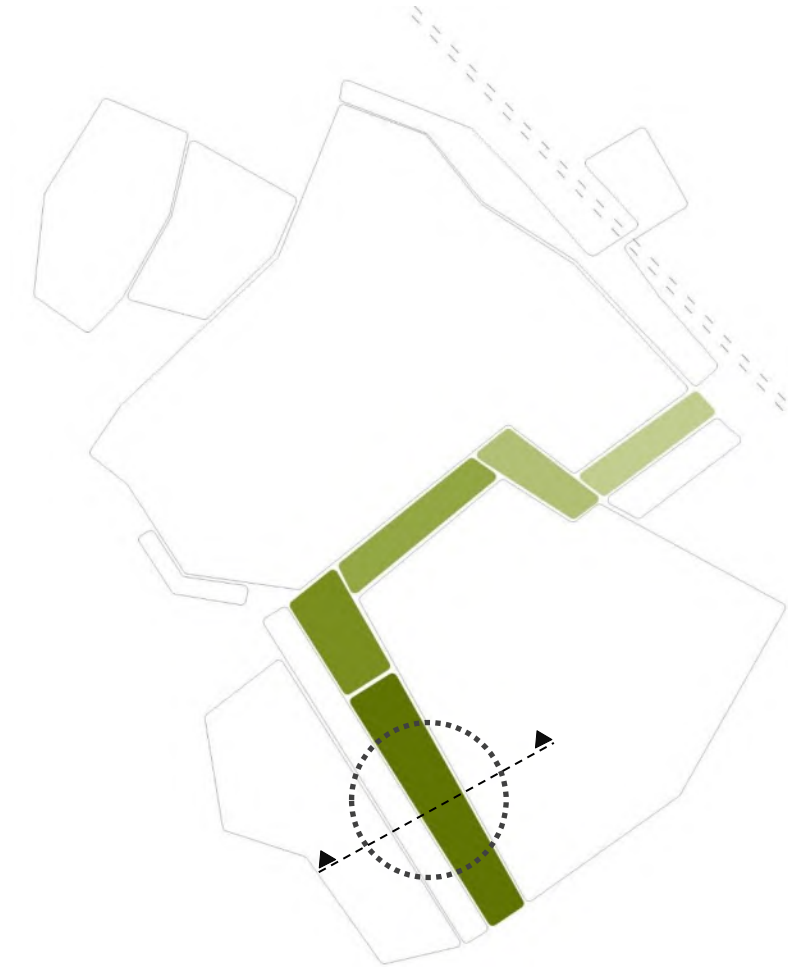
Vorschlag – Schnitte Redoute / Kurfürstenalle





Statens Museum for Kunst | Kopenhagen, Dänemark | Karres Brands

Statens Museum for Kunst | Kopenhagen, Dänemark | Karres Brands

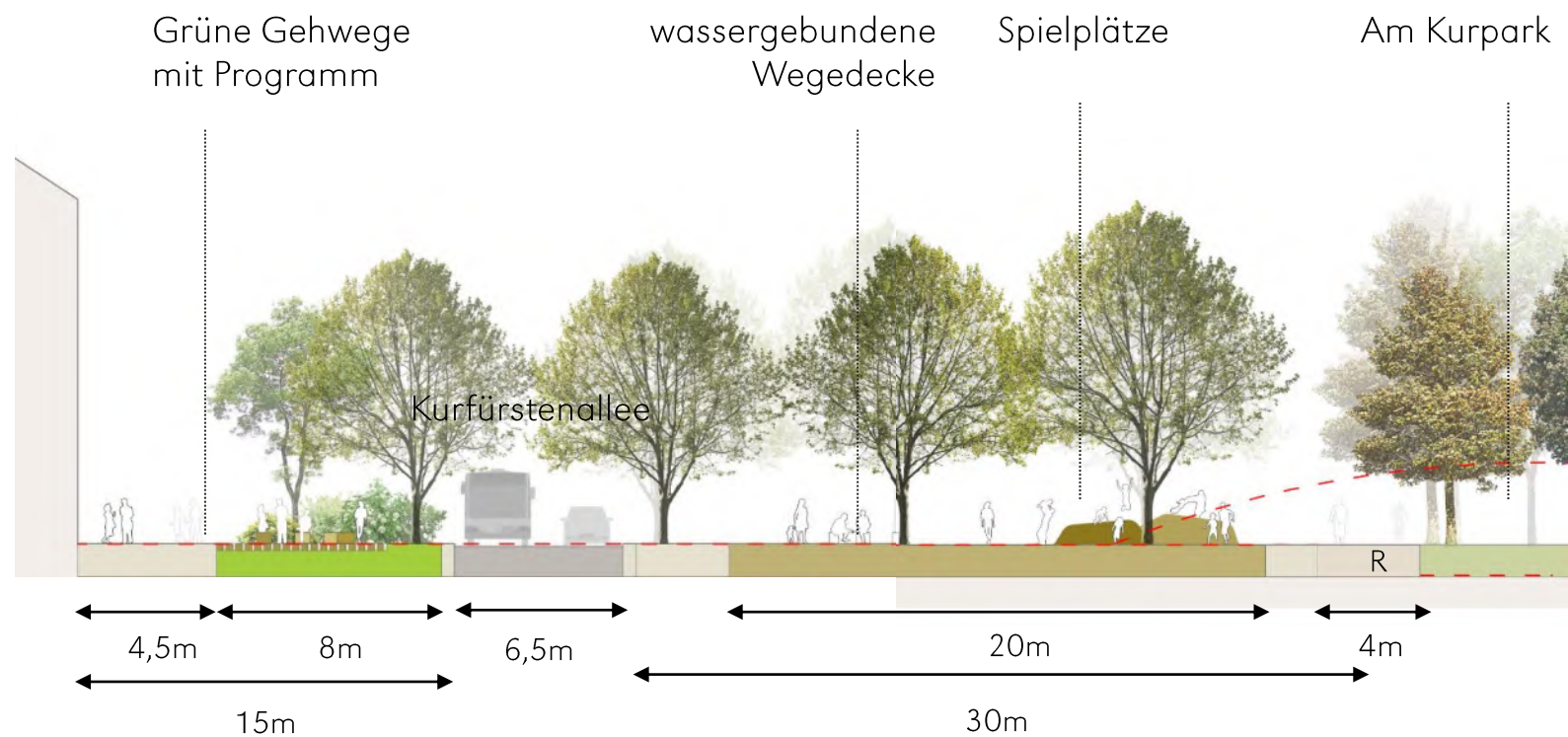
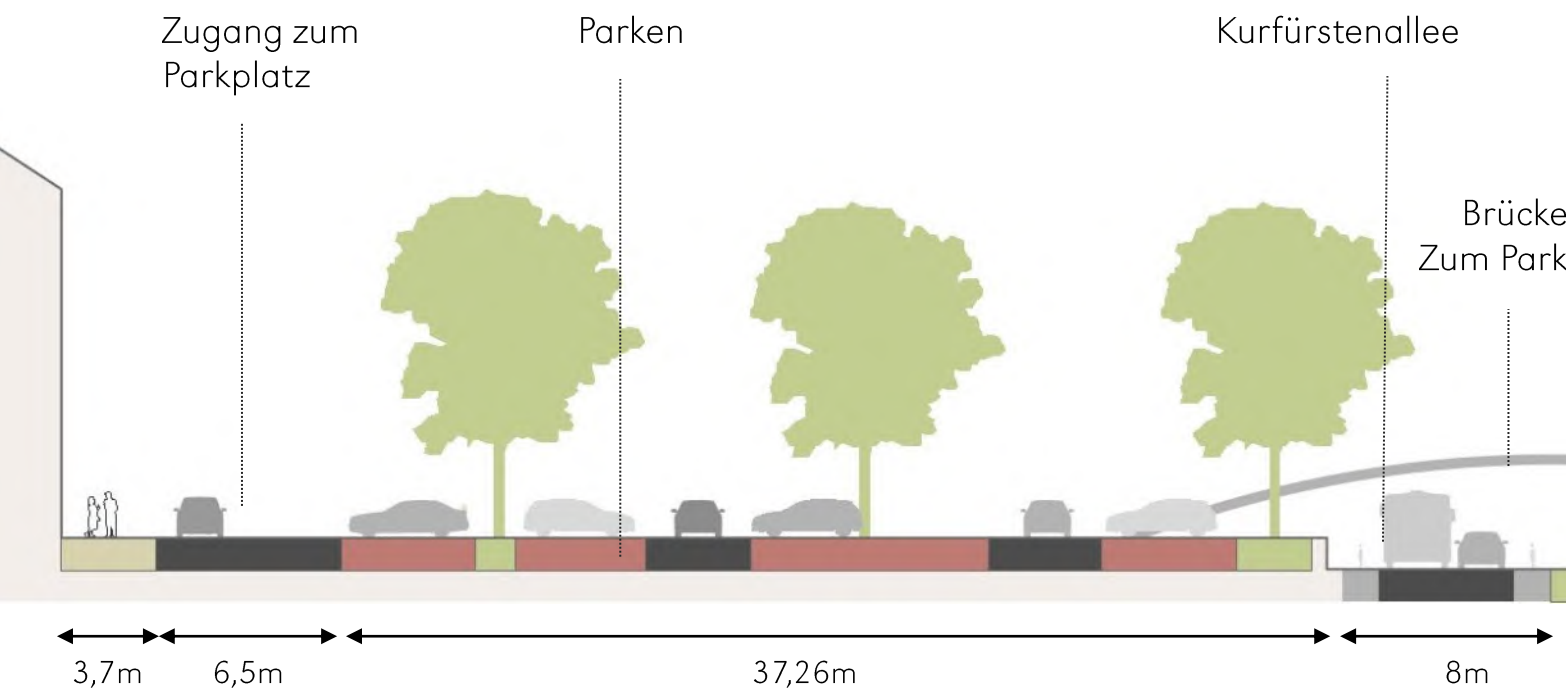


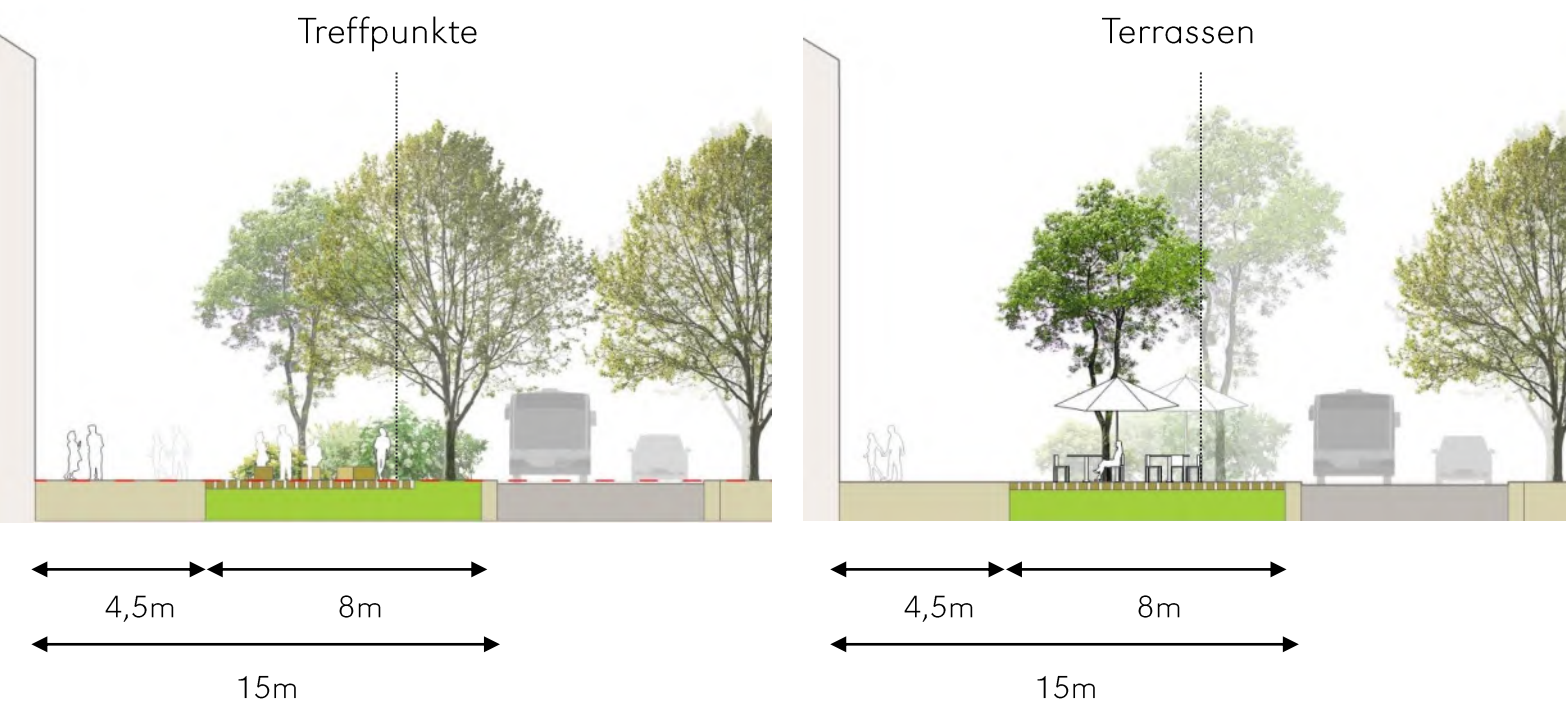
**Kurfürstenallee** Um die Barrierewirkung zwischen Kurpark und Kurfürstlicher Zeile abzubauen, schlagen wir den Rückbau der tiefer gelegte Kurfürstenallee und die Verlagerung des eingeschränkten MIV-Verkehrs auf die Fassadenseite der Kurfürstlichen Zeile vor. Die parkseitige Verbindung bleibt als attraktive Route Fußgängern und Radfahrern vorbehalten.

Der Zwischenraum wird als Esplanade für den Komfort von Fußgängern und anderen leichten Nutzungen wie Spiel- und Wellnessangeboten vorgehalten. Kulissenhaft konzipierte, niedrige Heckenkörper formen hier den Handlungsrahmen für Austausch und Kommunikation, Entspannung und Regeneration, bieten eine hohe Verweilqualität und atmosphärische Dichte.

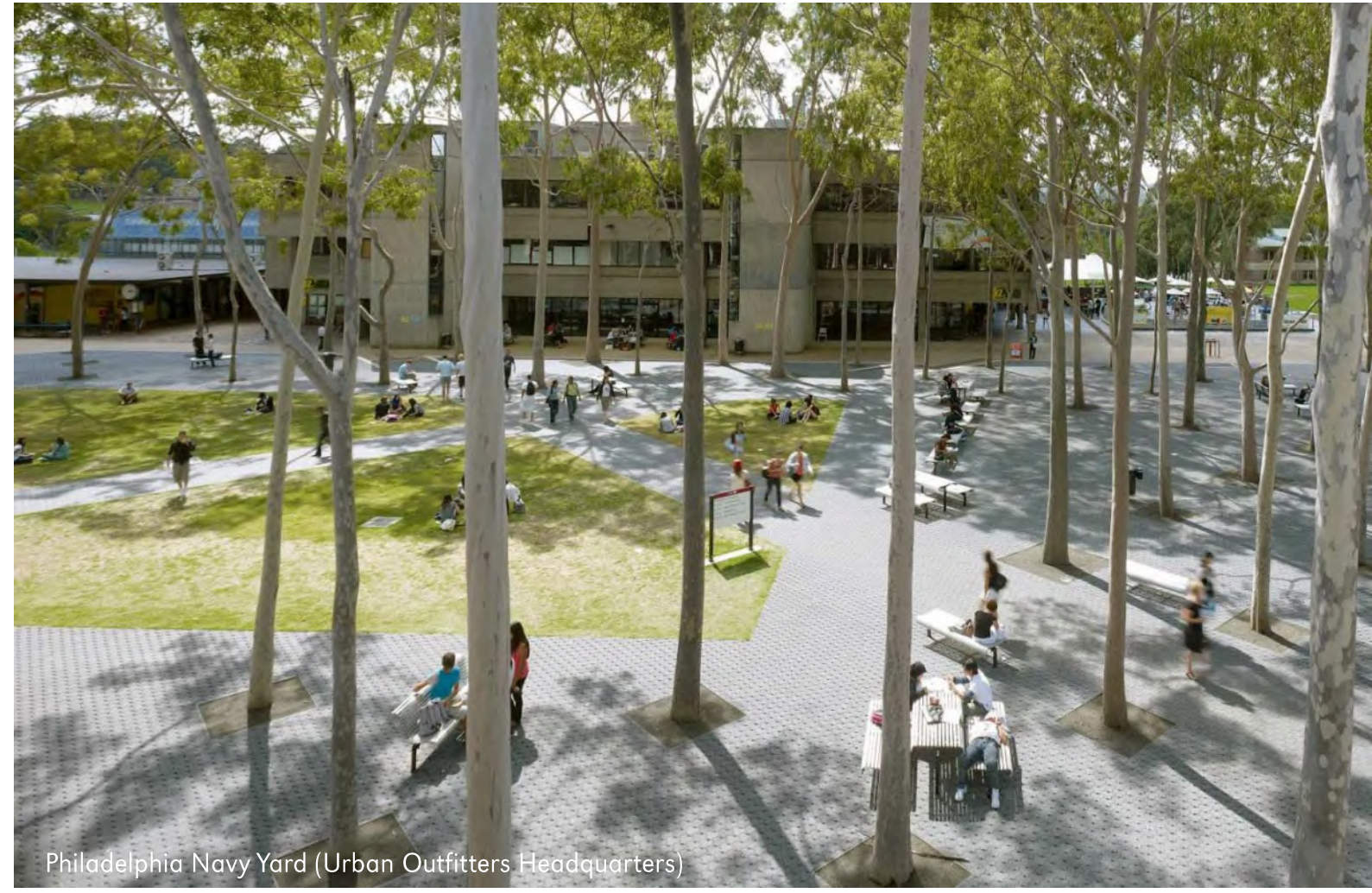
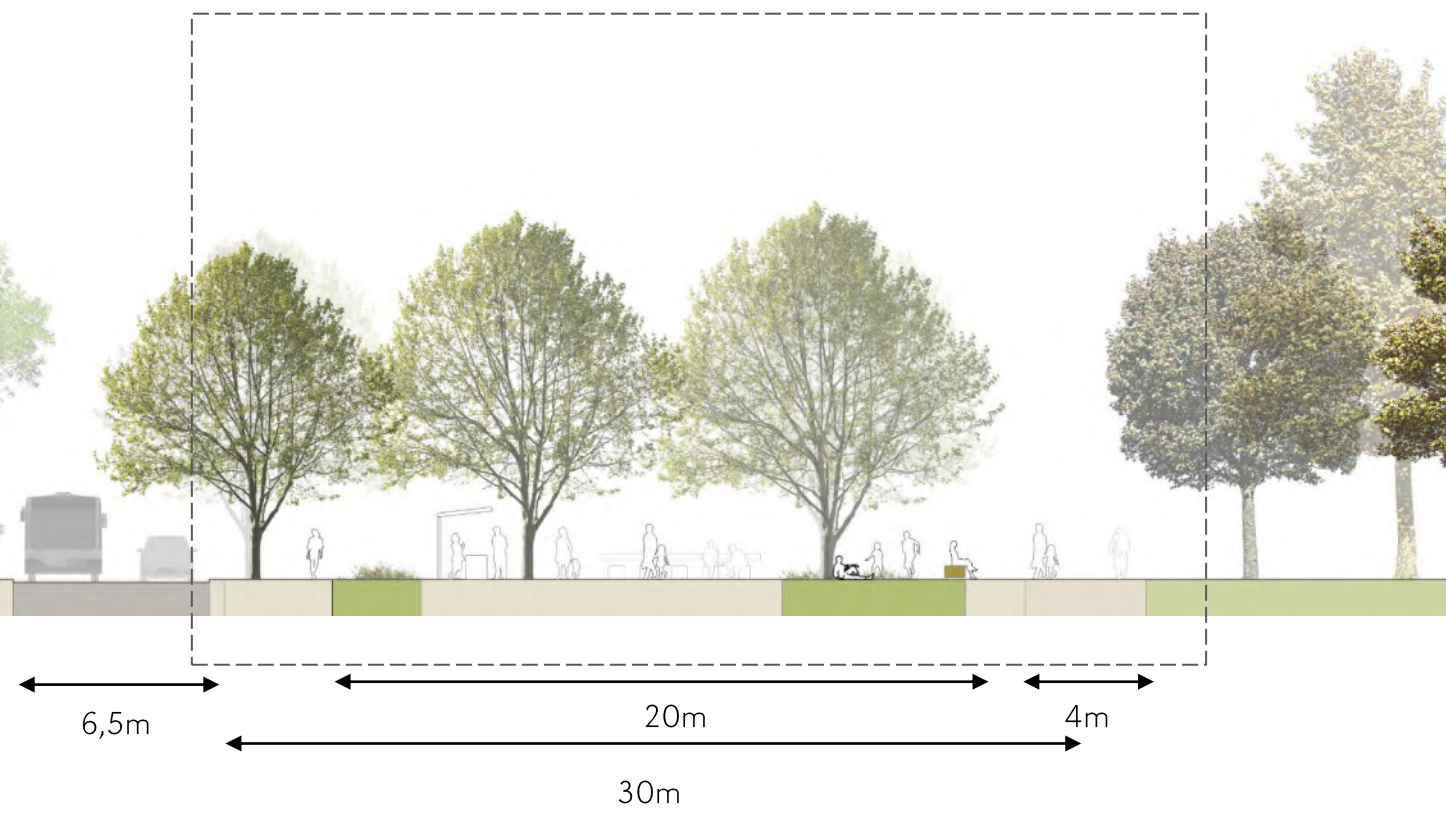
BESTAND – Schnitte Kurfürstliche Zeile / Kurfürstenallee

VORSCHLAG – Neue Kurfürstliche Zeile / Kurfürstenallee / Esplanade

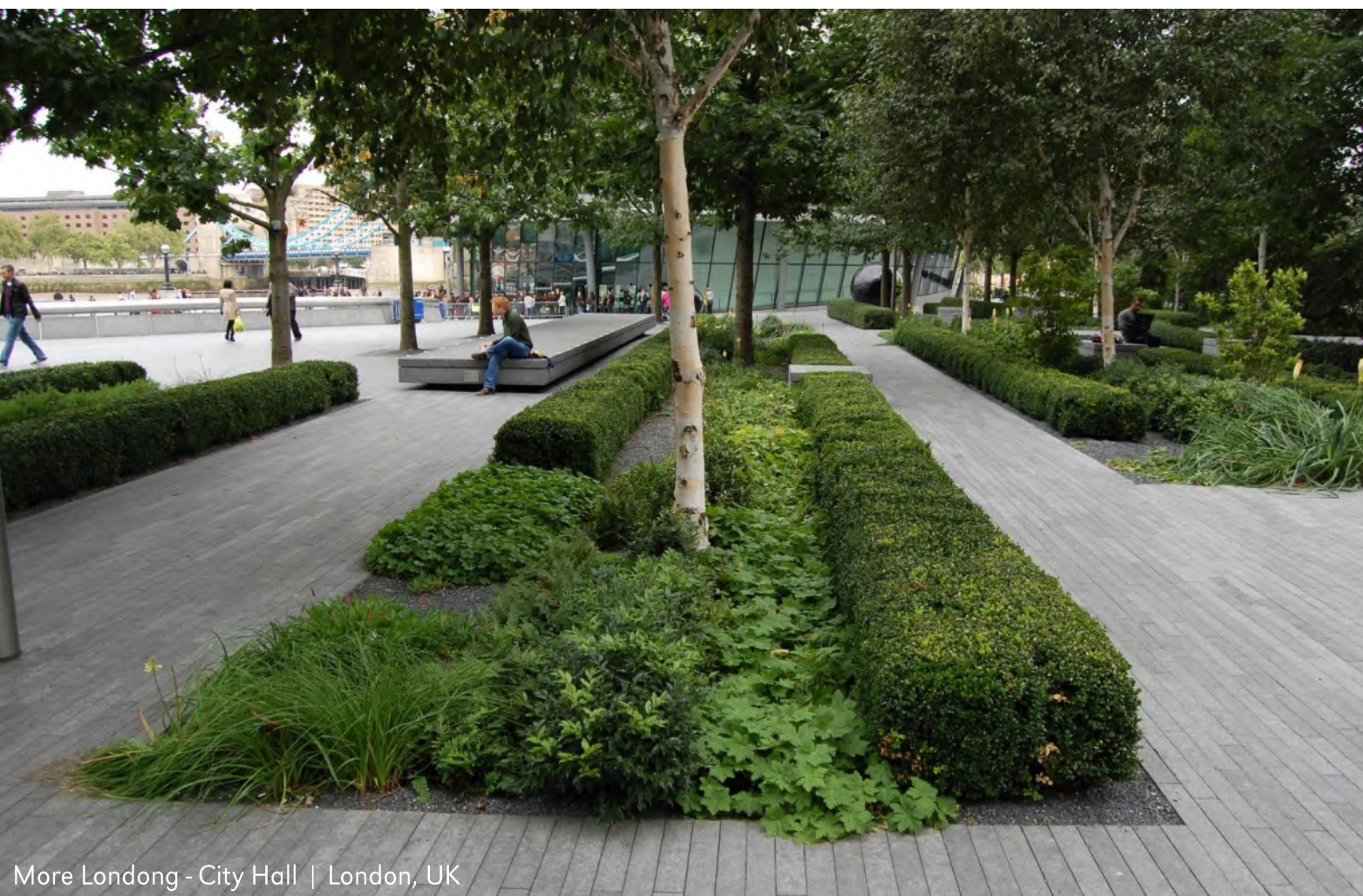




ALLEE

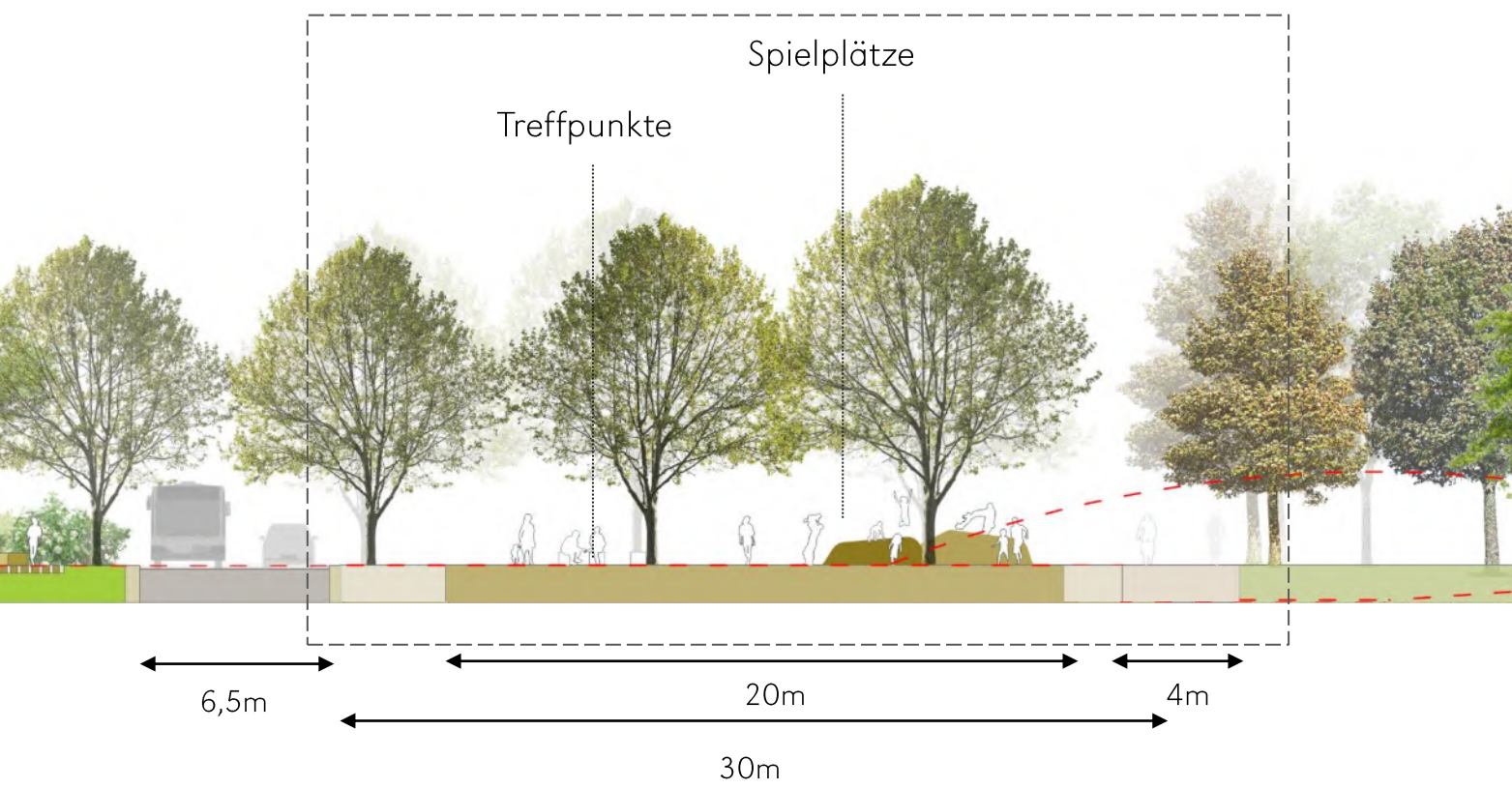


GARTEN





SPIEL





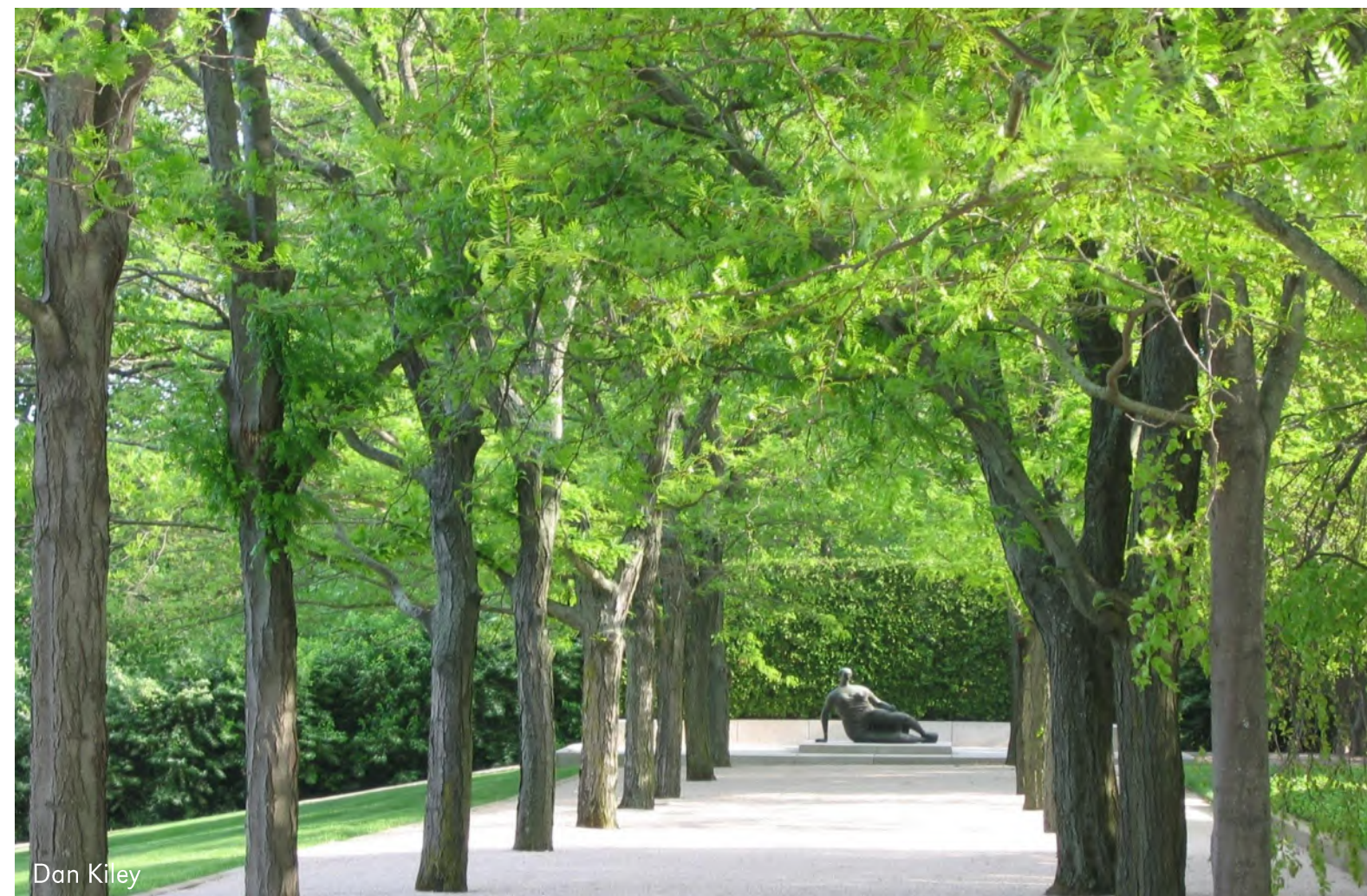
Bildnachweis. unbekannt



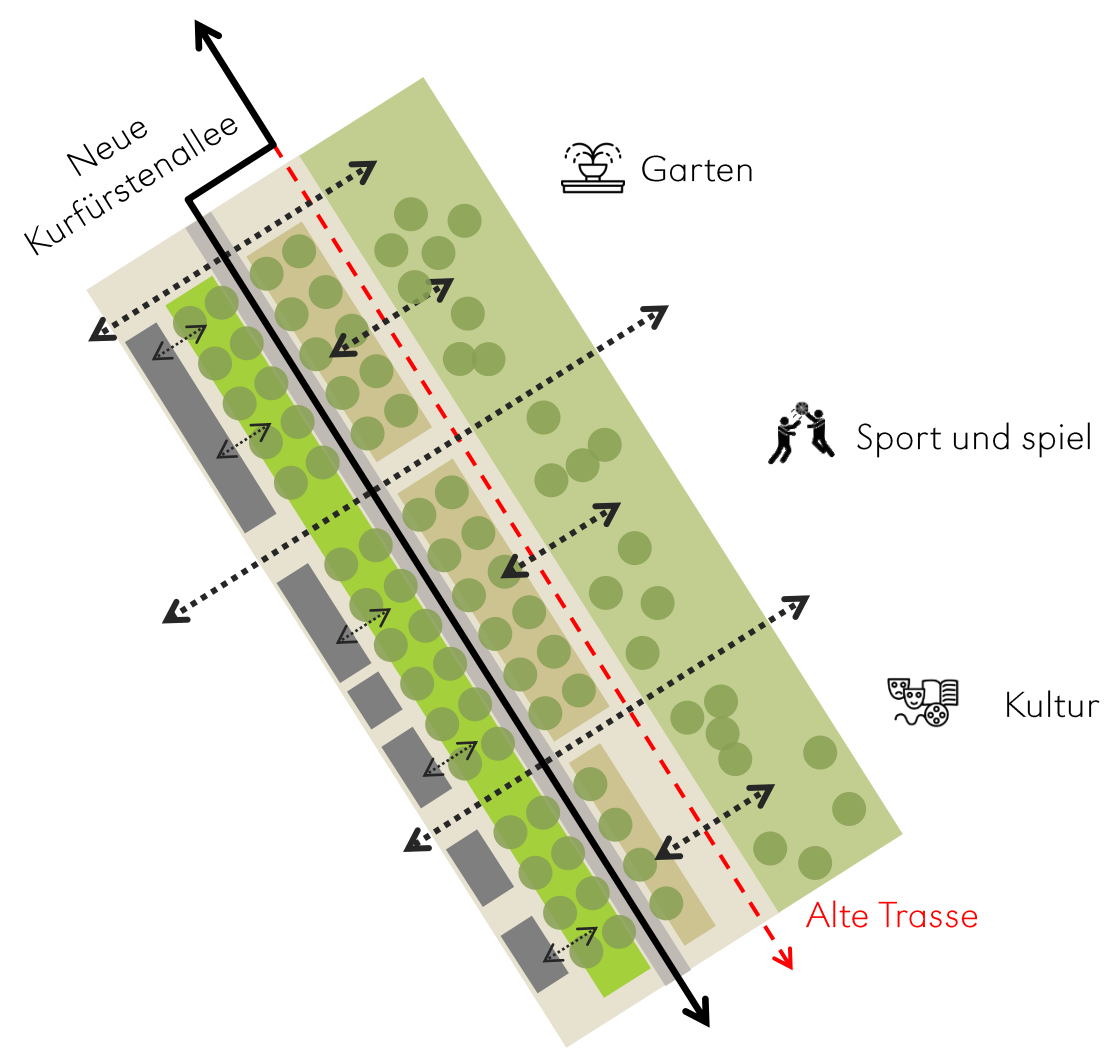
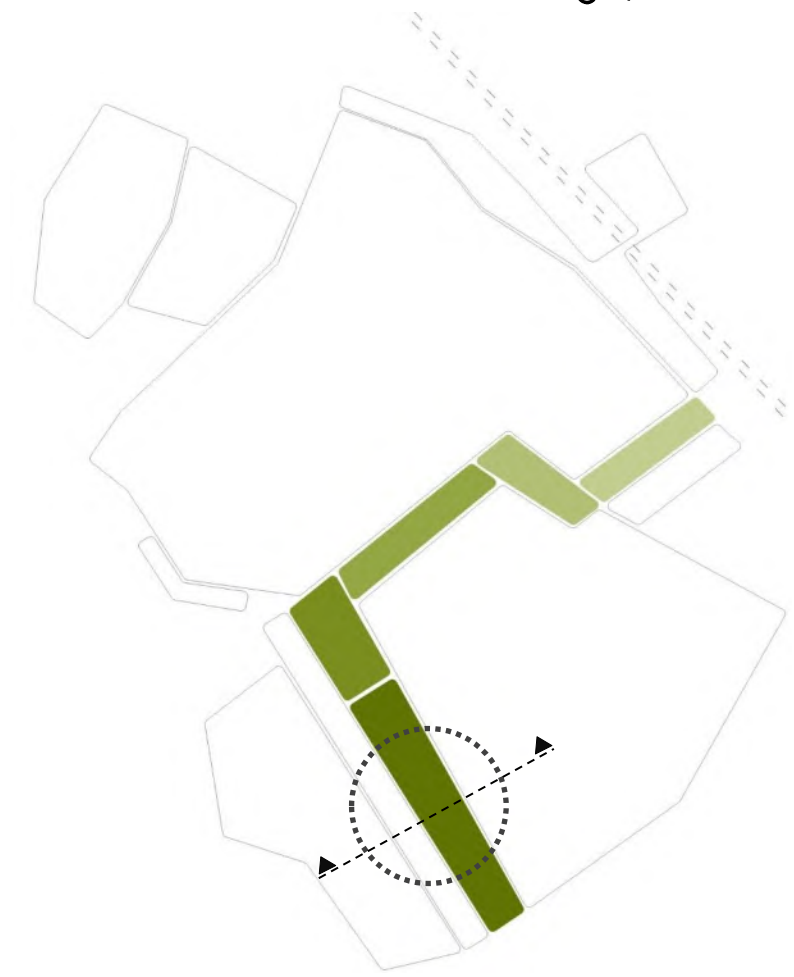
Esplanade | Lange Voorhout, Niederlande



Bildnachweis. unbekannt

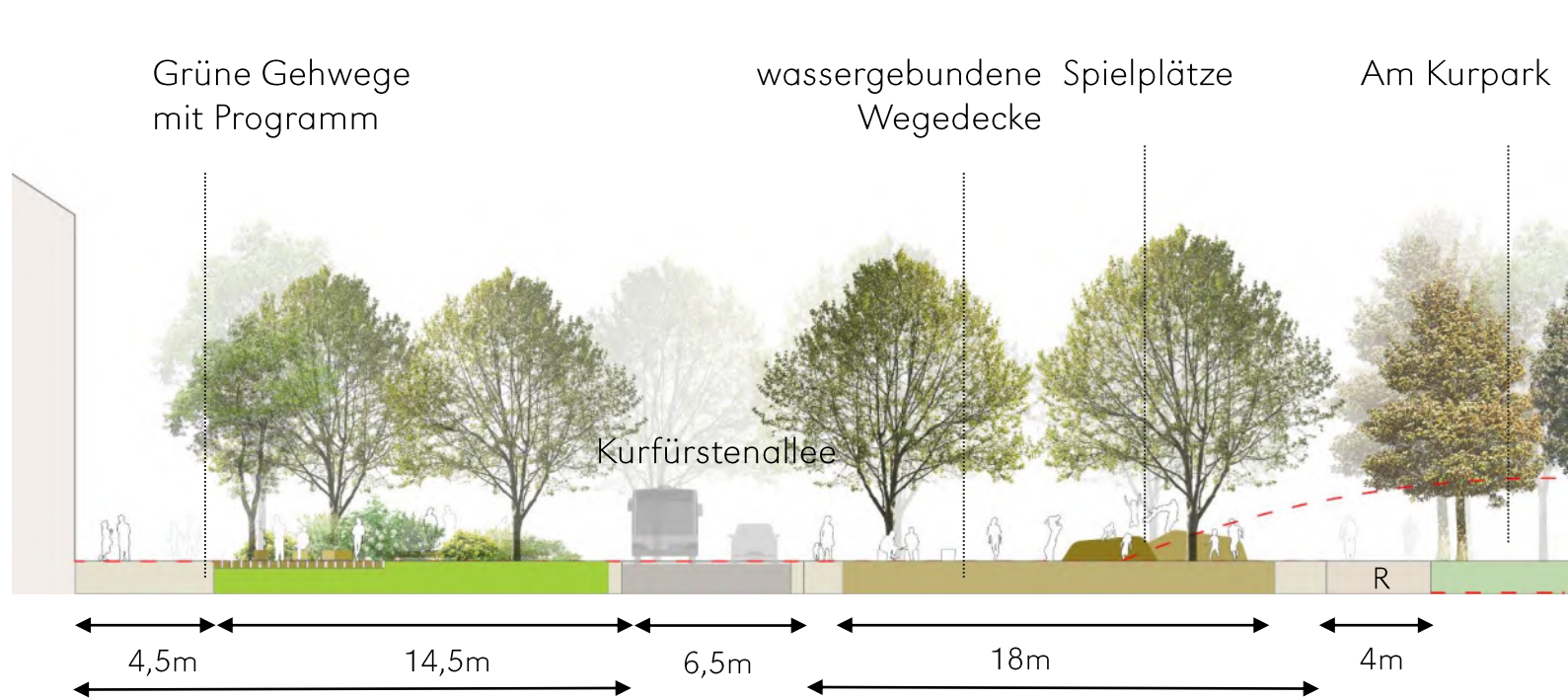
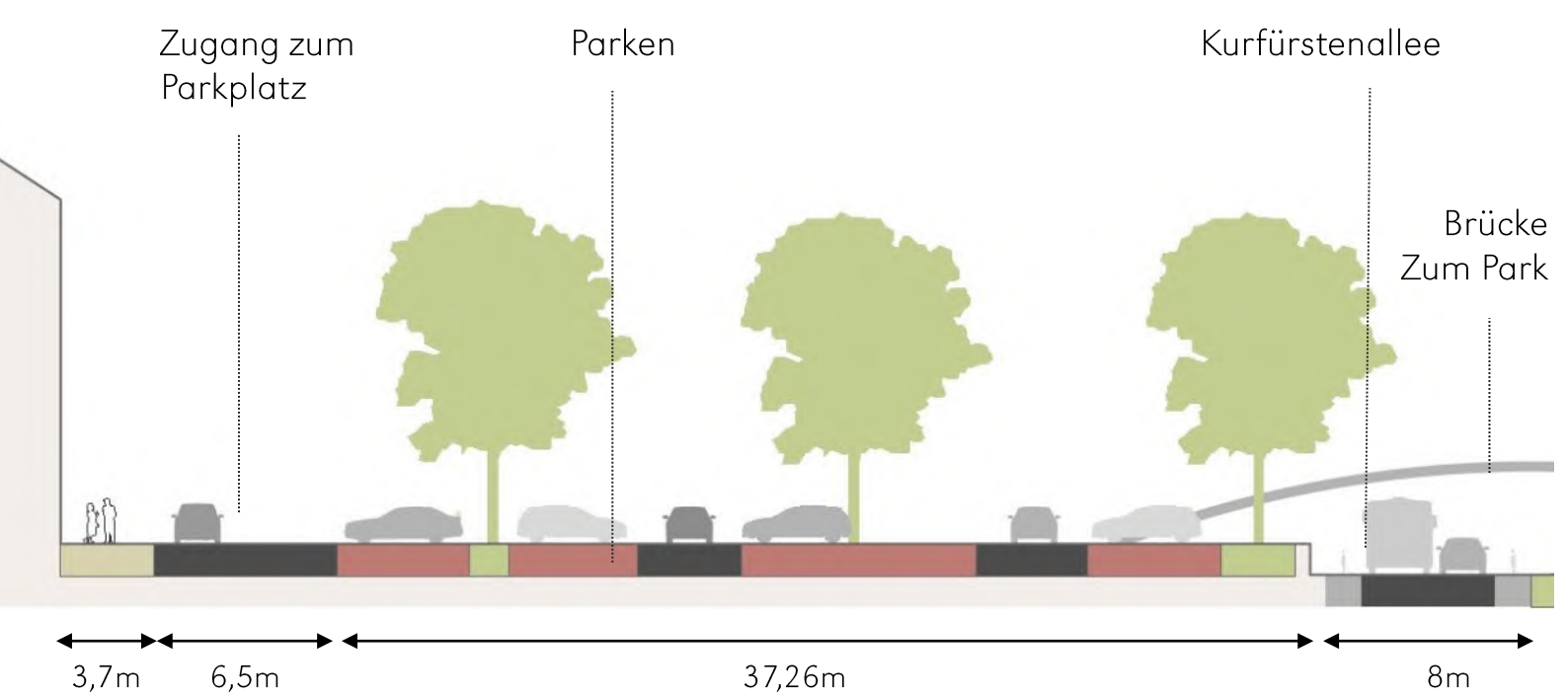


Dan Kiley

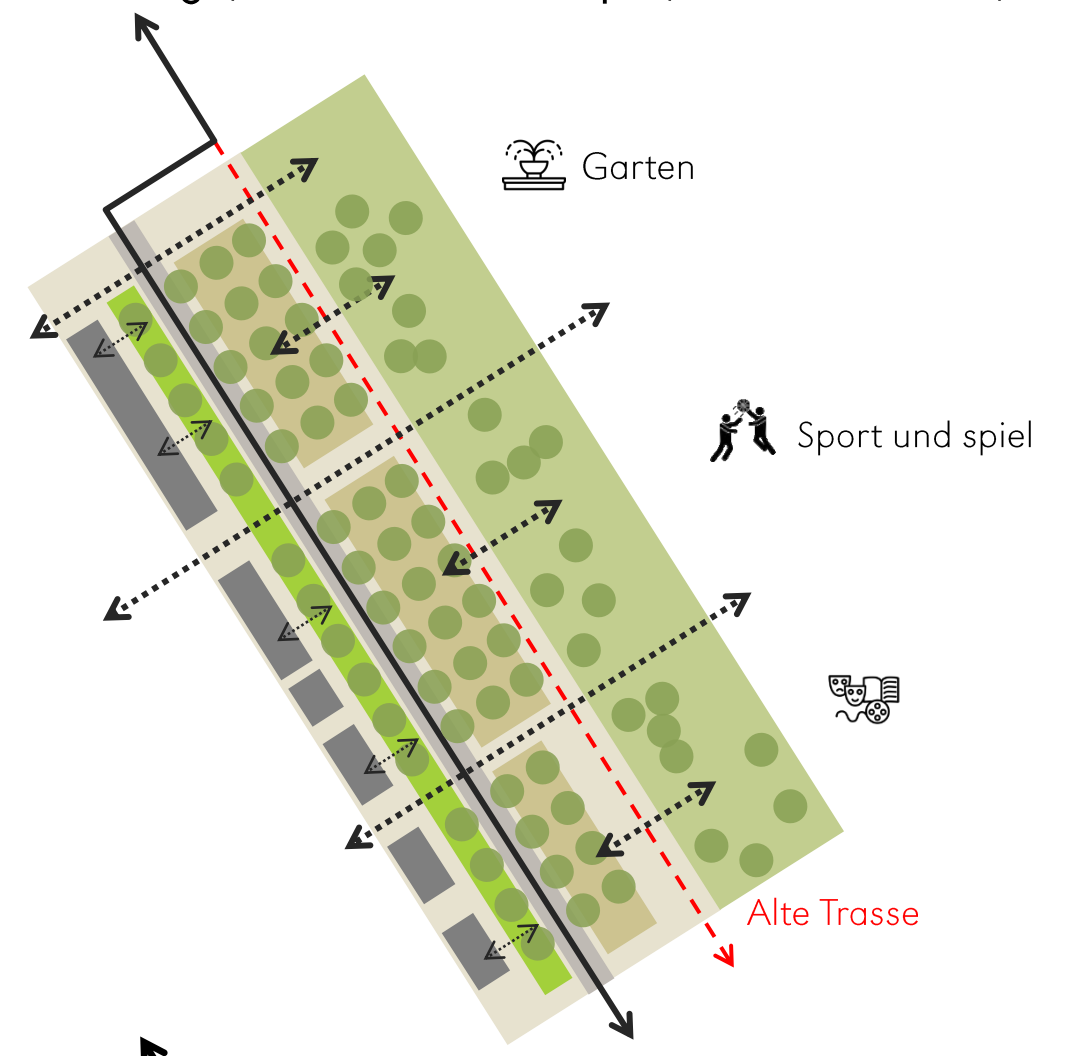


BESTAND – Schnitte Kurfürstliche Zeile / Kurfürstenallee

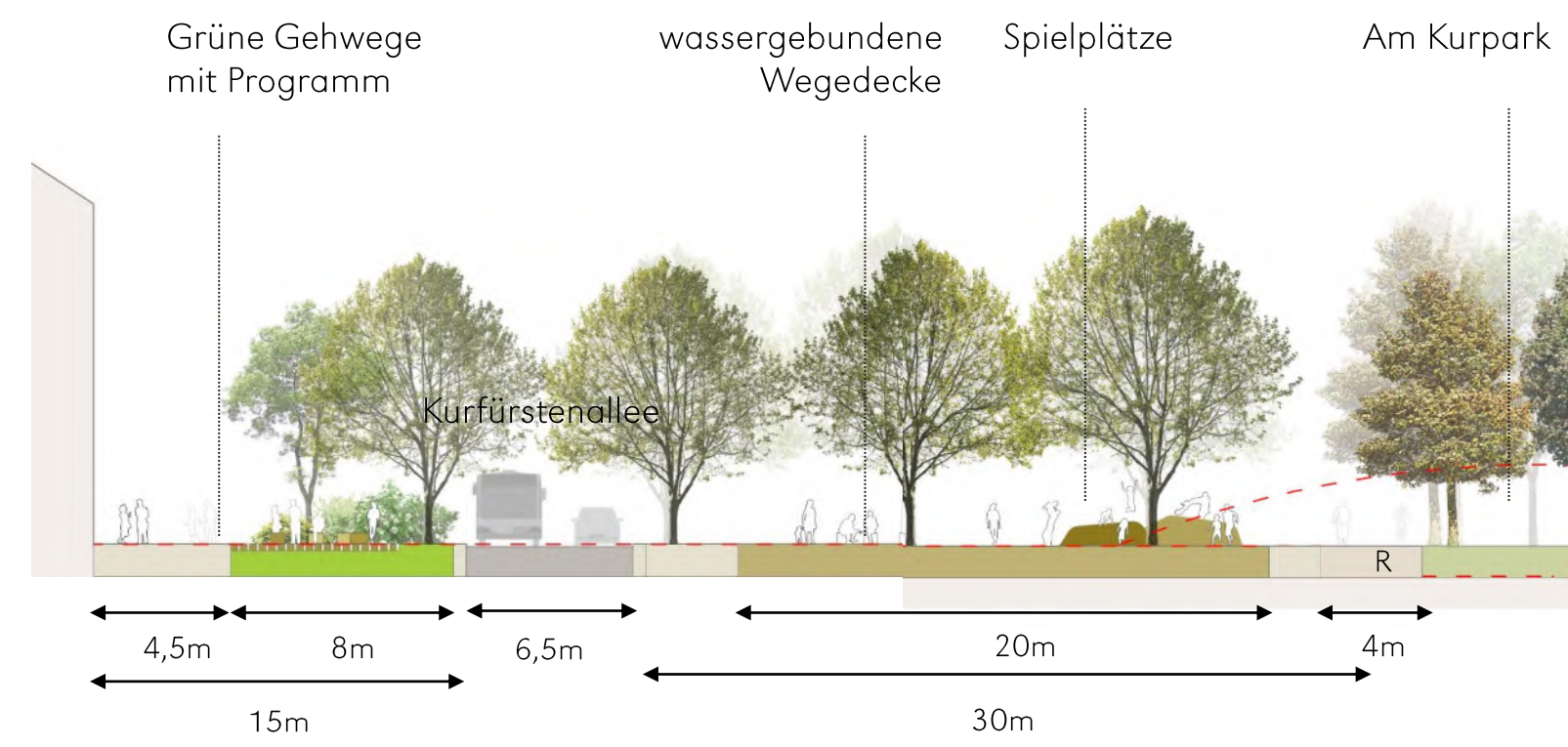
VORSCHLAG – Neue Kurfürstliche Zeile / Kurfürstenallee / Esplanade



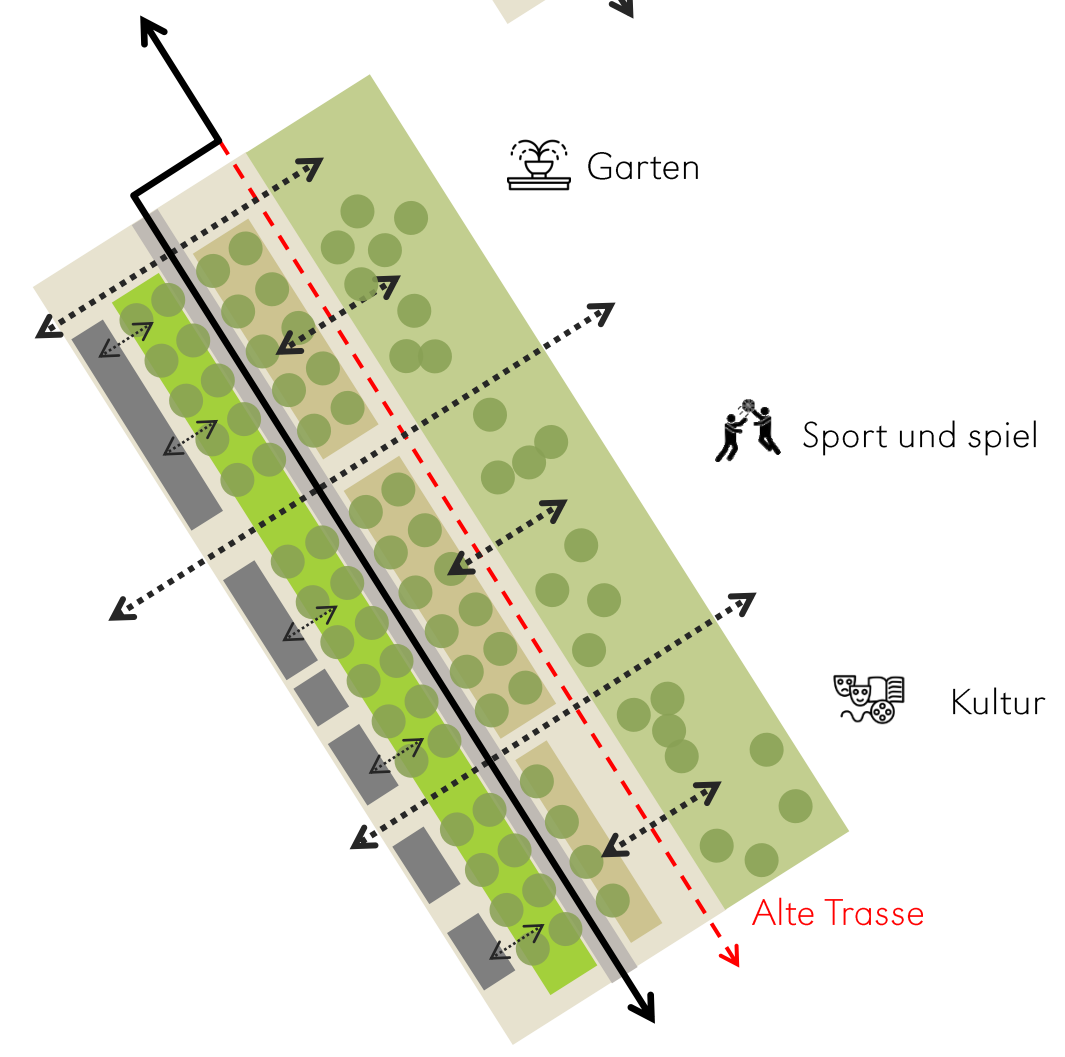
A



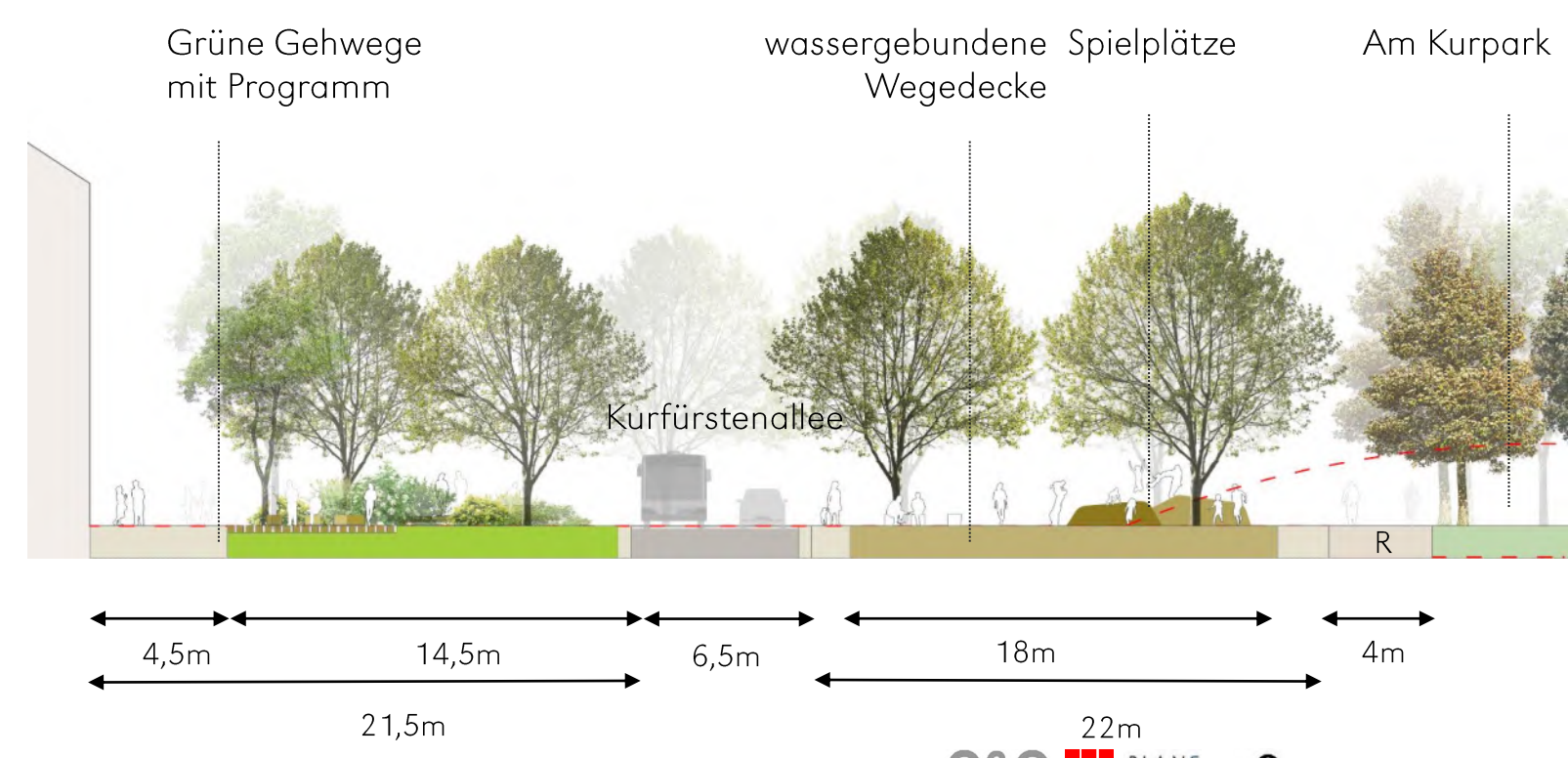
VORSCHLAG - Neue Kurfürstliche Zeile / Kurfürstenallee / Esplanade – Variante A

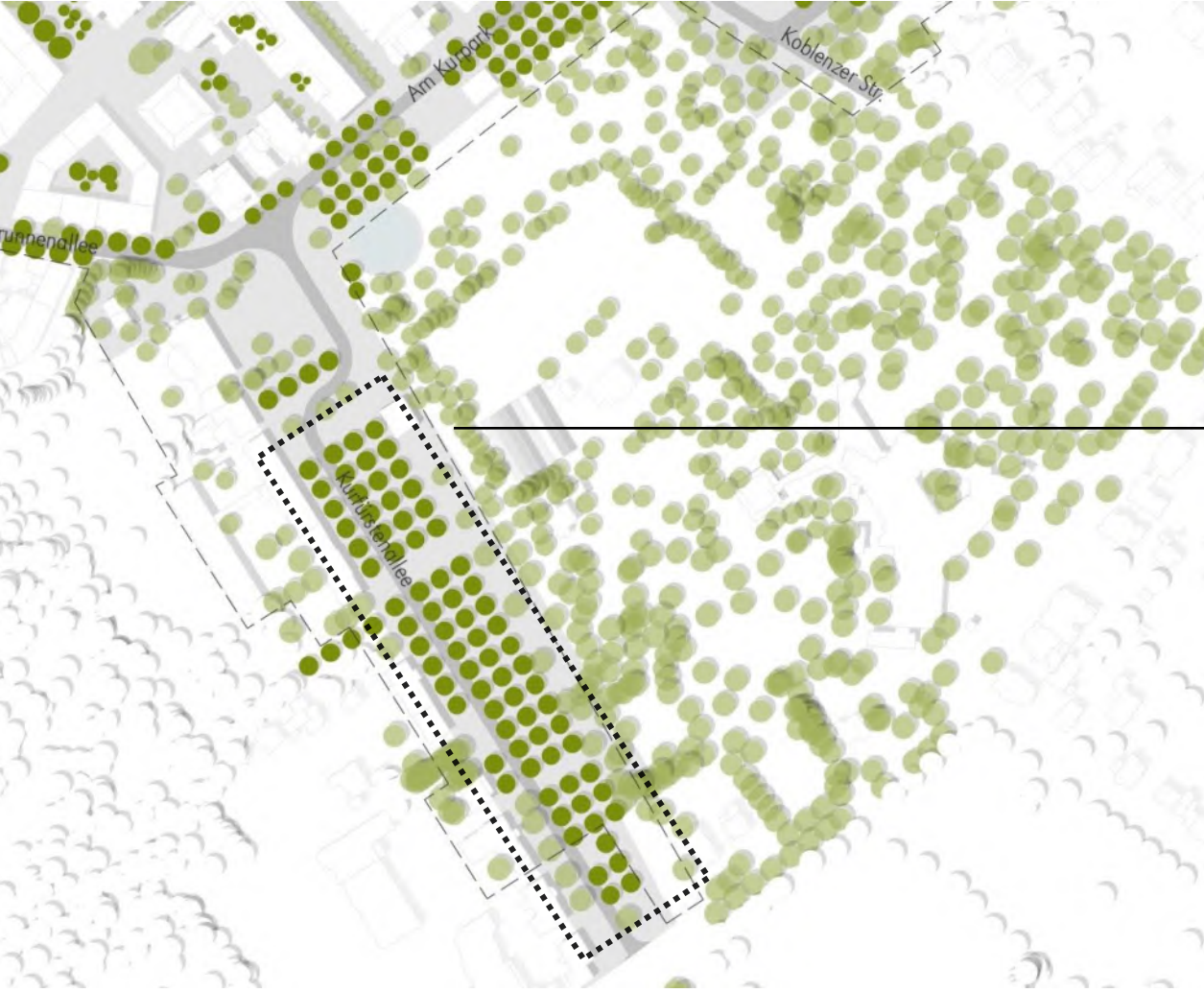


B

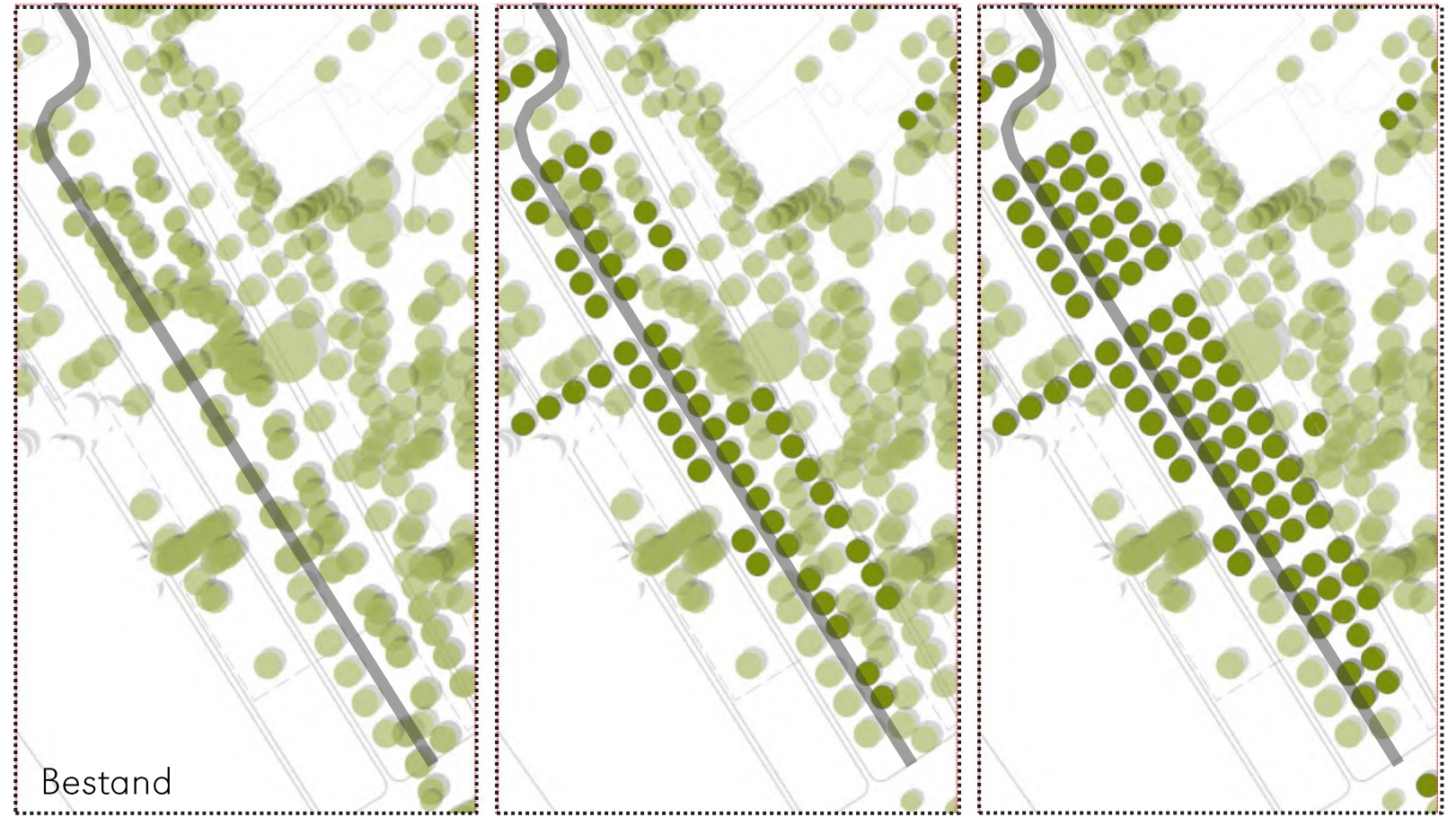


VORSCHLAG - Neue Kurfürstliche Zeile / Kurfürstenallee / Esplanade – Variante B

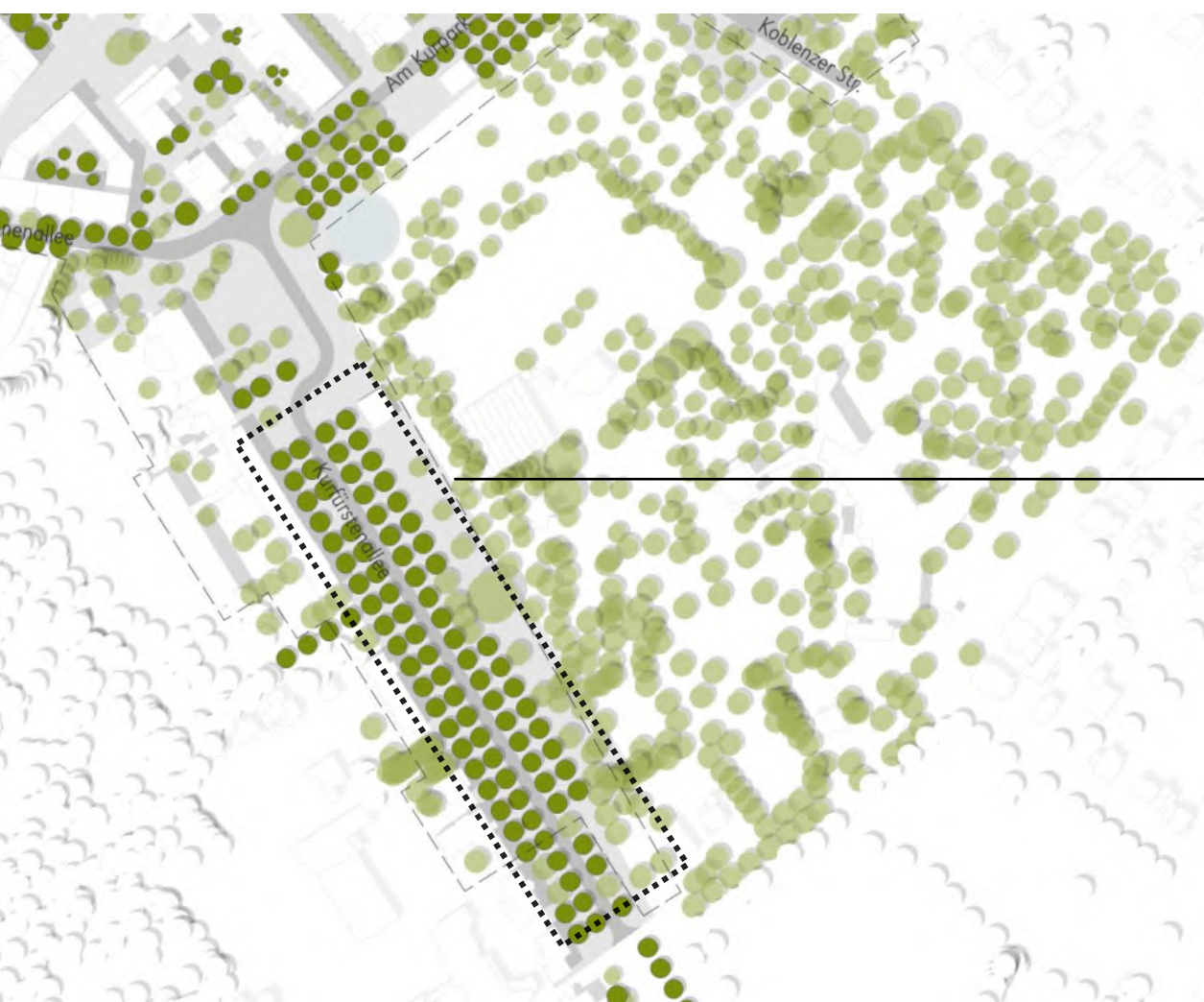




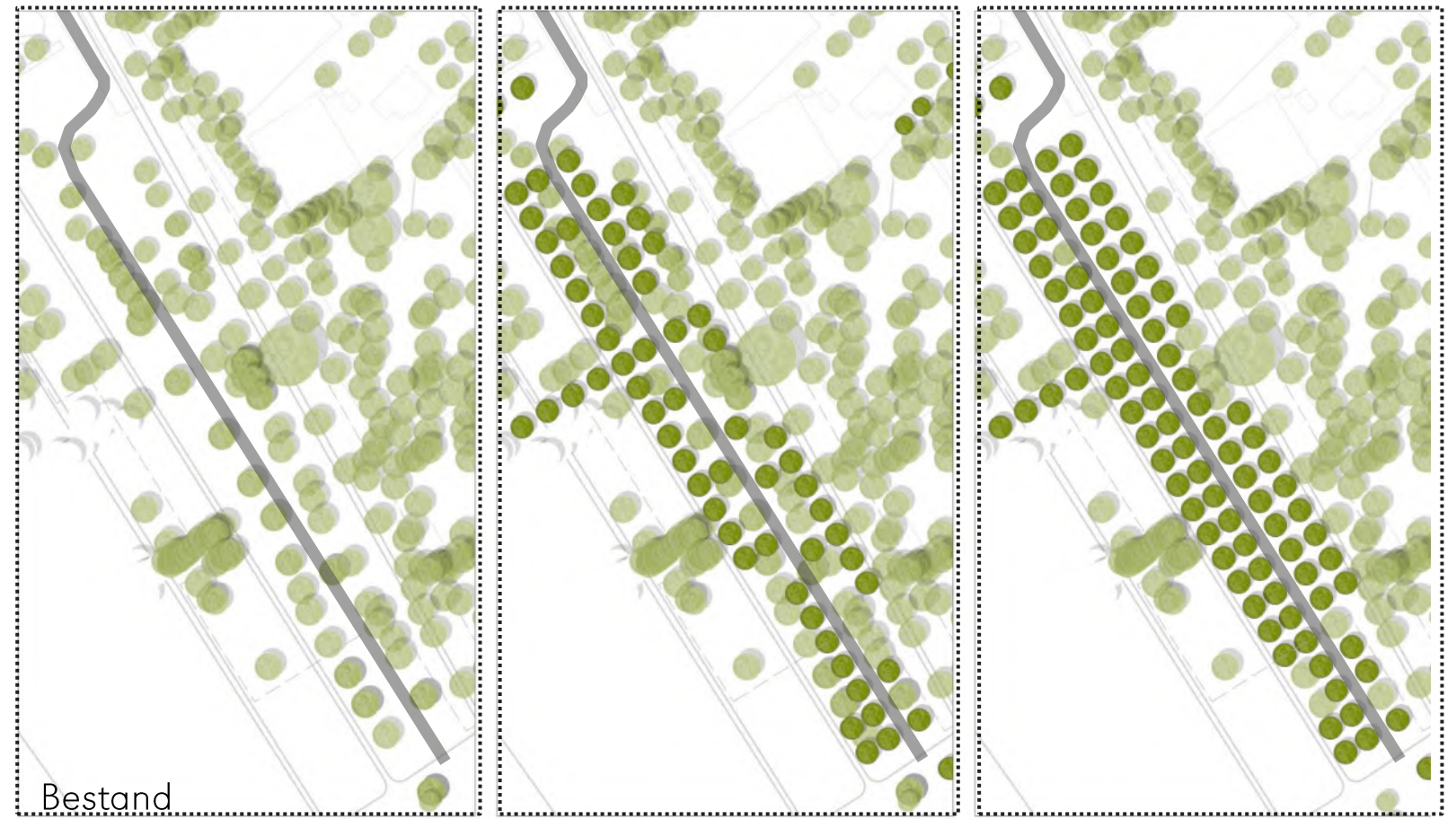
A



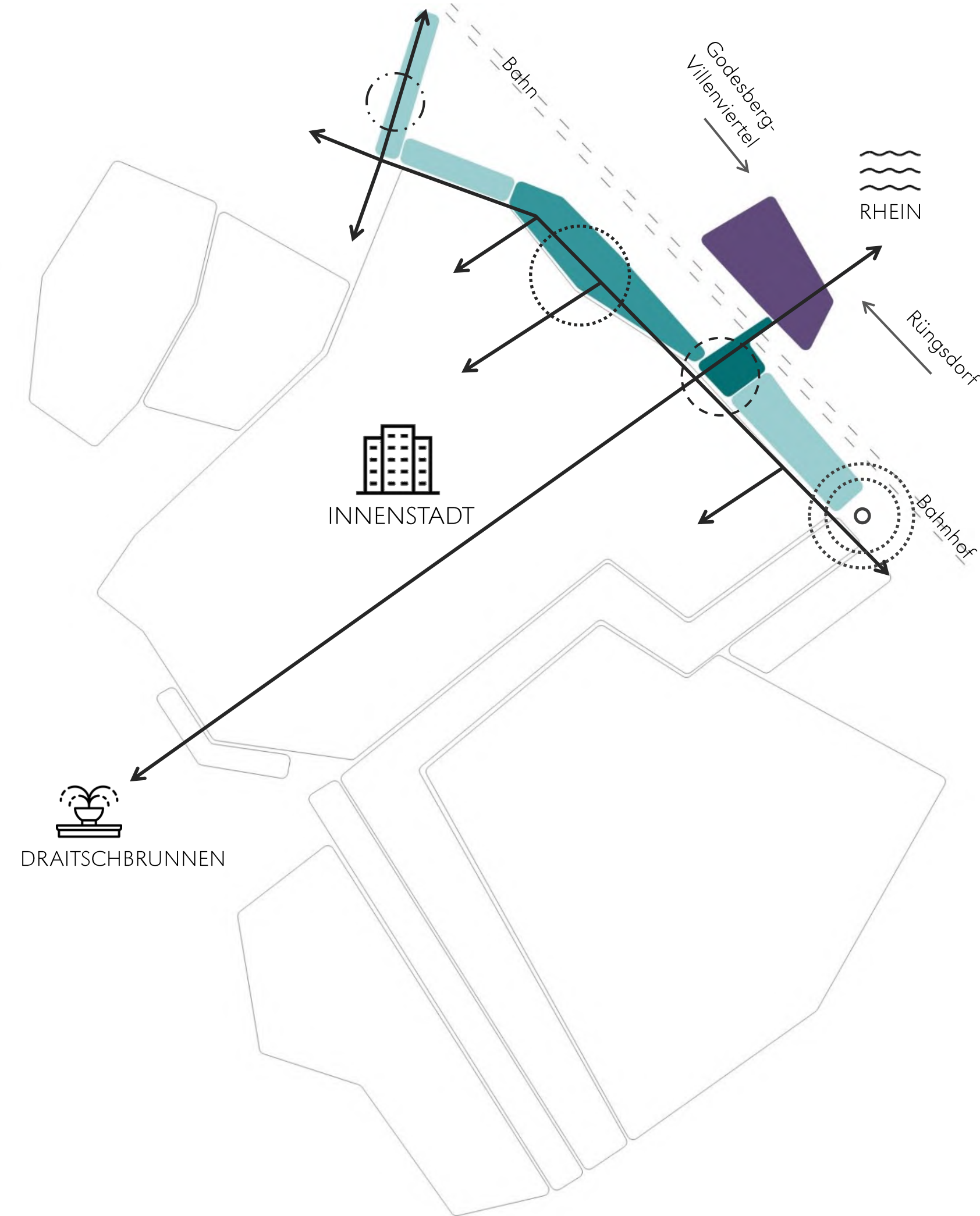
Sukzessive Entwicklung Esplanade - Kurfürstliche Zeile (Berücksichtigung Baumbestand)






B



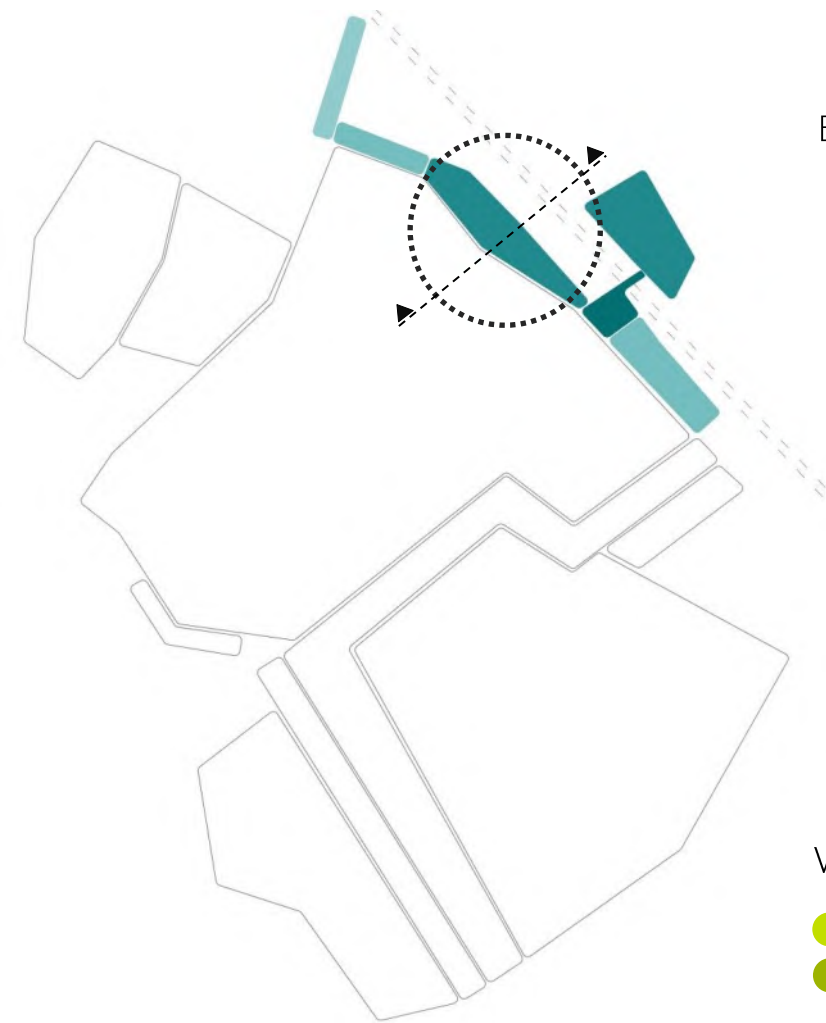
## 2.3. RAUMPUFFER MOLTKESTRASSE



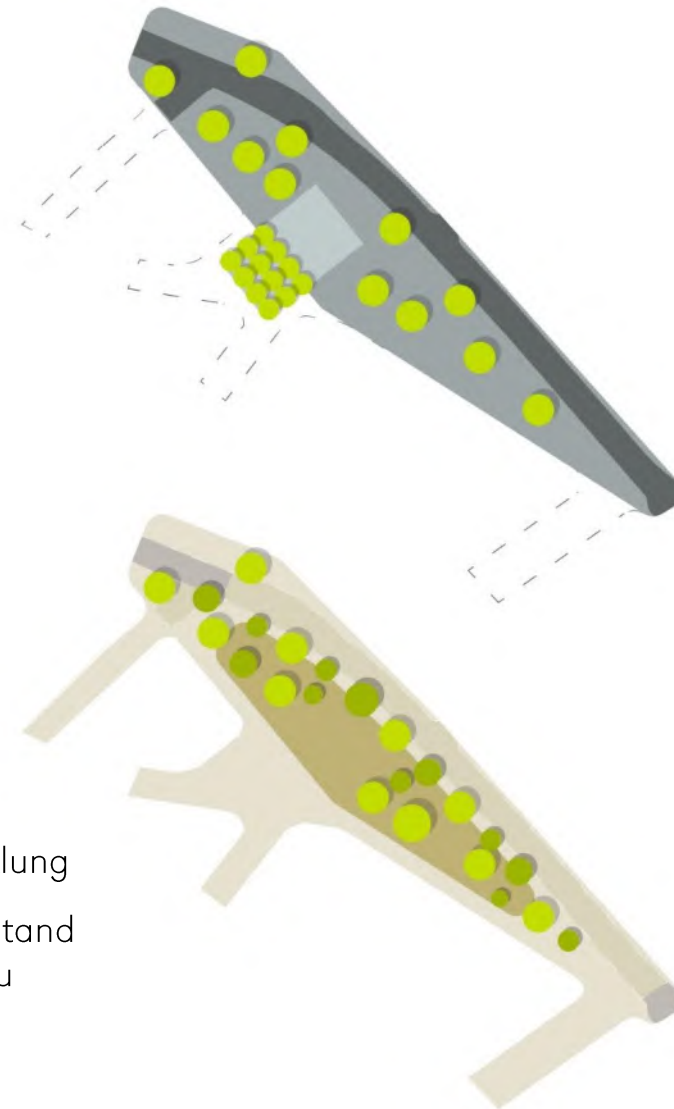
-  Moltkeplatz / Moltke-Anger
-  Alter Bahnhofplatz - Unterführung
-  Plittersdorfer Str.

Die Moltkestraße bildet die östliche Fassade der Innenstadt ab. Der nahezu komplett versiegelte Verkehrsraum wird vorwiegend für Wochenmärkte genutzt. Im Zusammenhang mit dem bereits umgestalteten Moltkeplatz fungiert der Stadtraum als Antrittsbereich in die Innenstadt.

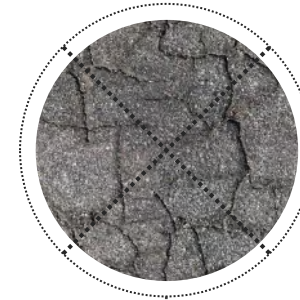
Die Maßnahmen für eine klimaangepasste Qualifizierung des Stadtraums zielen auf mehr Begrünung und Kühlung, insbesondere aber auf eine Entsiegelung der Flächen ab.



Bestand



Asphalt

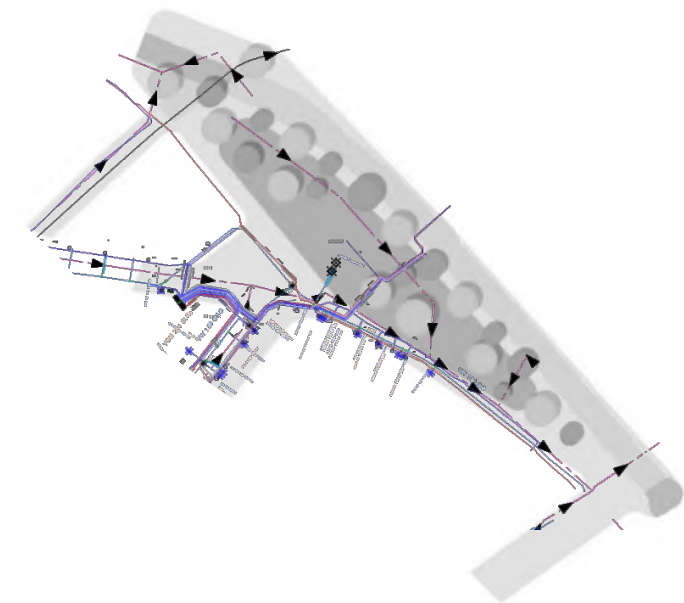


Entsiegelung

Wassergebundene  
Wegedecke

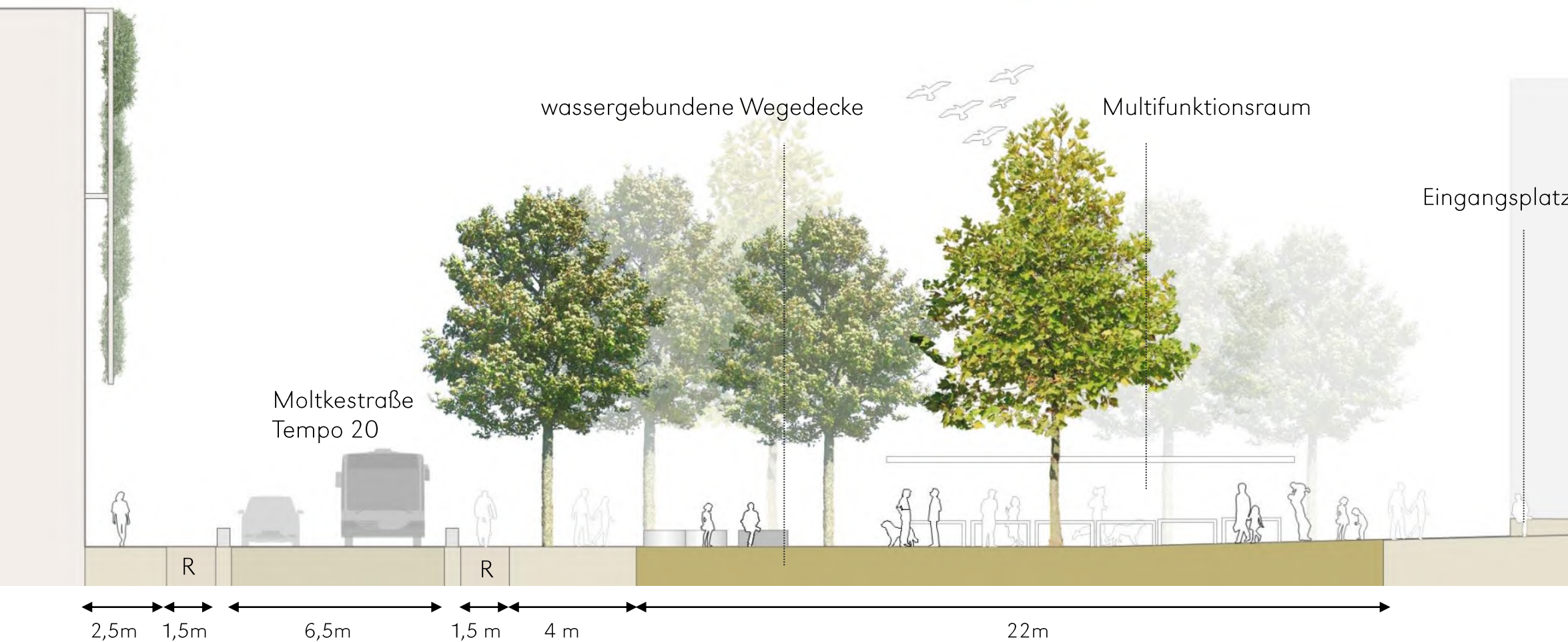


Prüfung Leitungsbestand



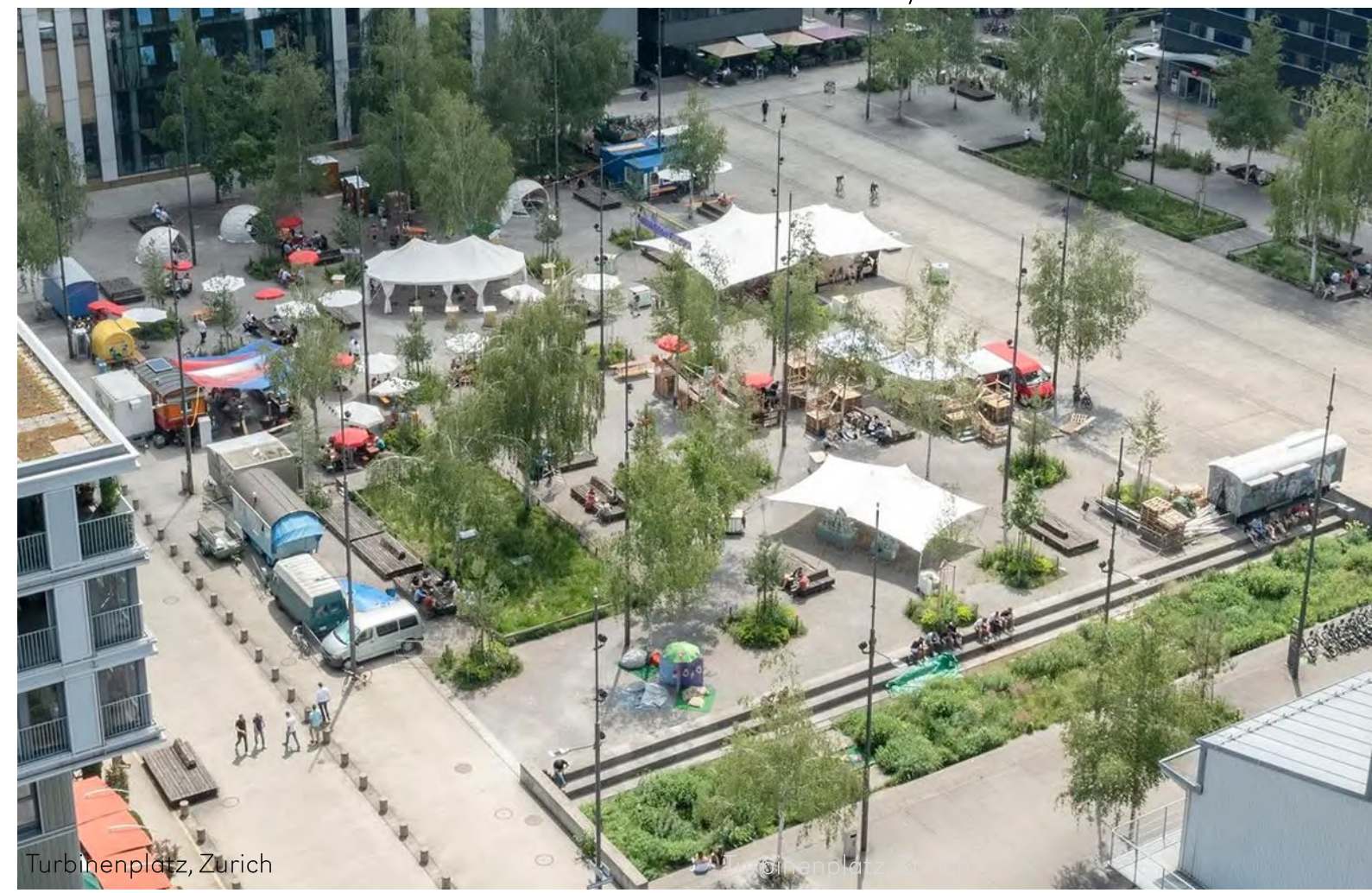
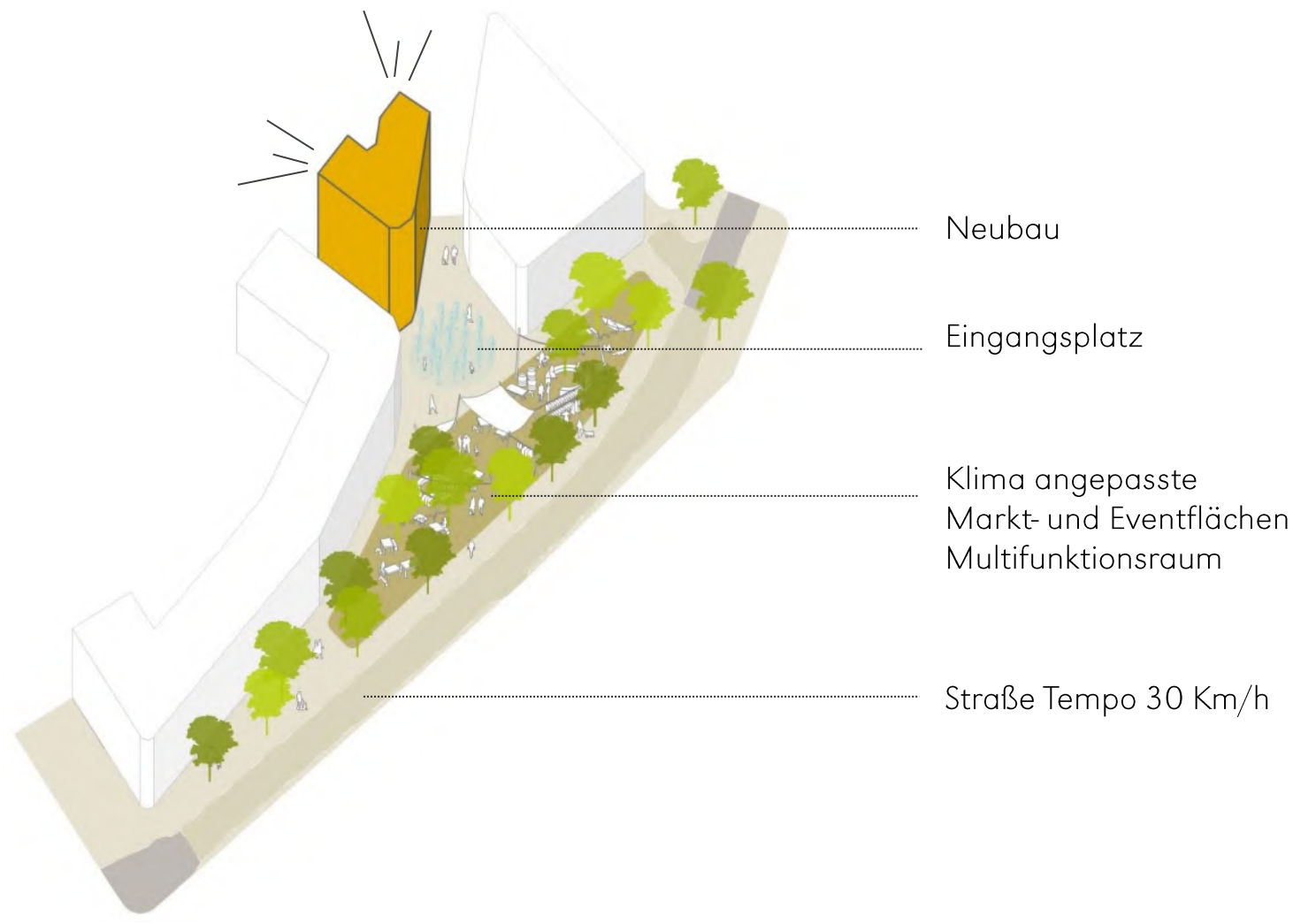
Weiterentwicklung

- Bäume Bestand
- Bäume Neu

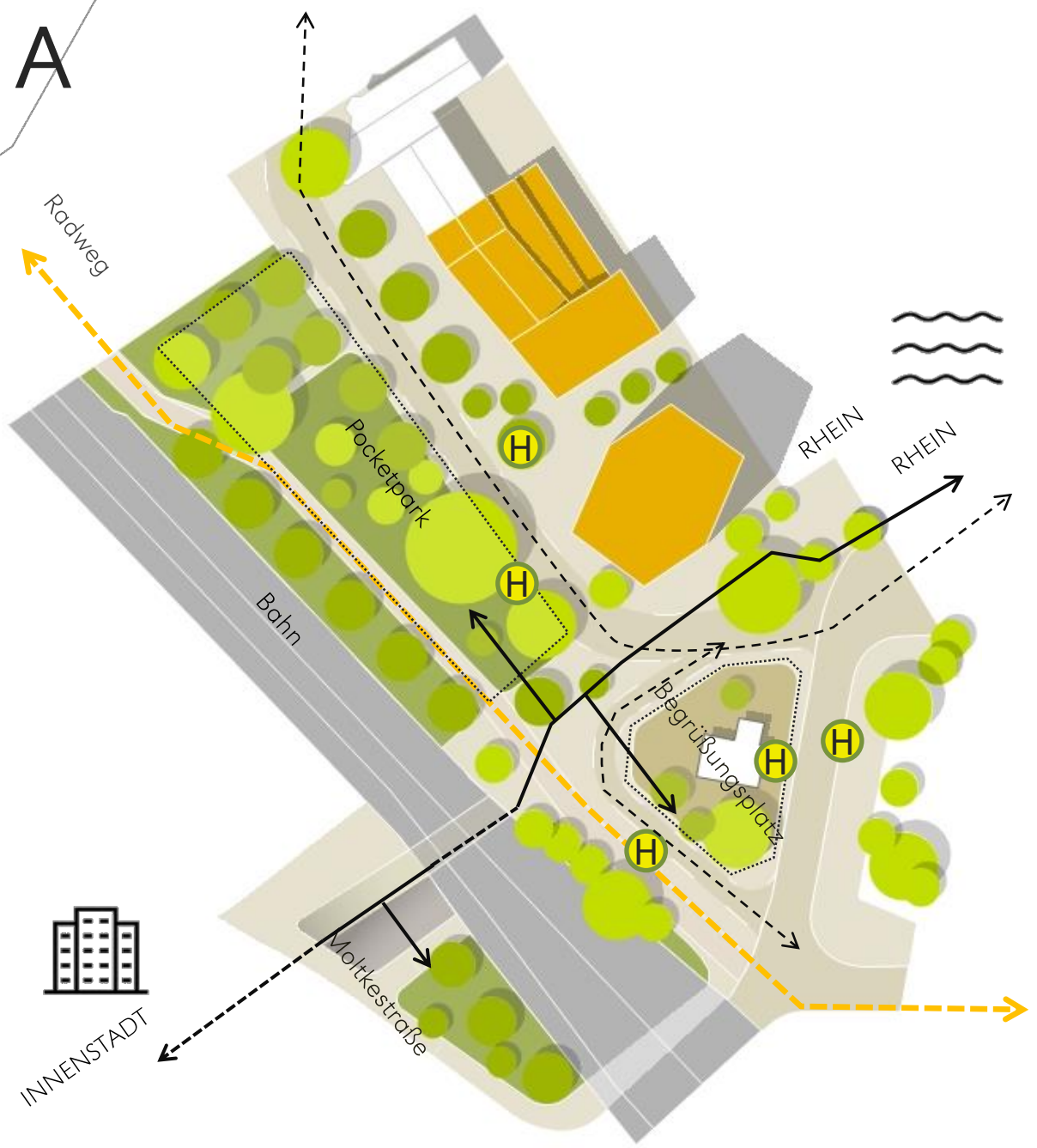
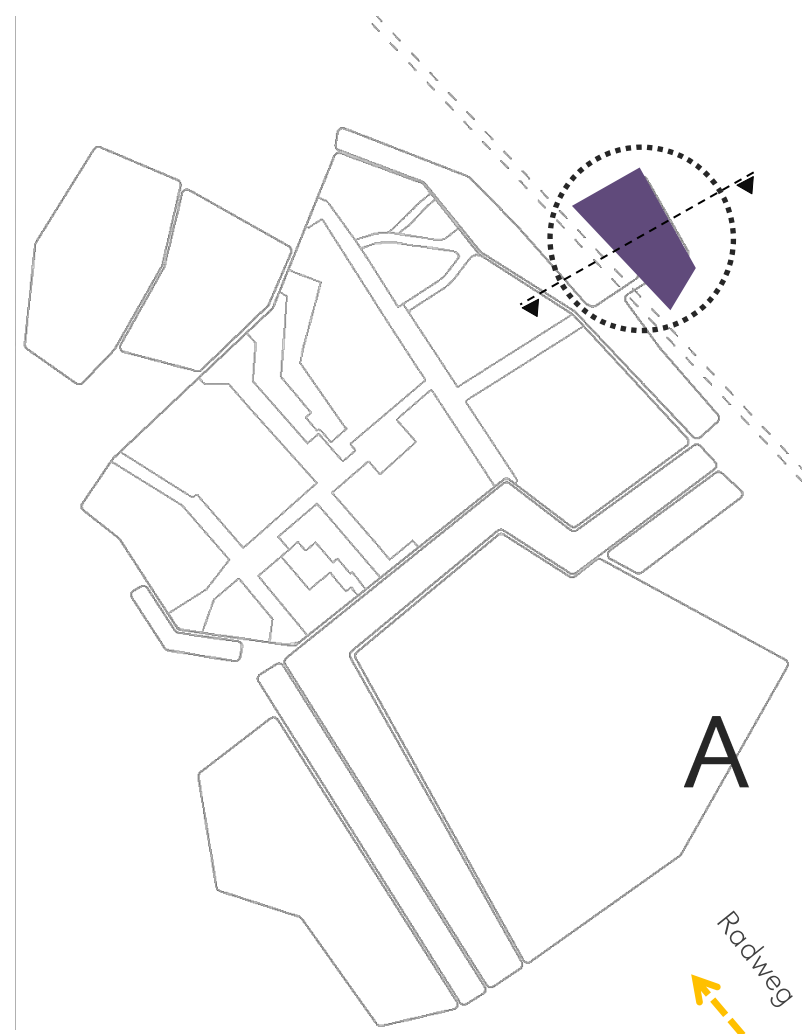


Vorrangiges Ziel der Maßnahme ist die flächenhafte Entsiegelung der Fläche für die ortsbezogene Versickerung von Niederschlagswasser für die Grundwasserneubildung sowie weitere Verdichtung der Verschattung unter Beibehaltung ihrer Funktionalität (Markt).

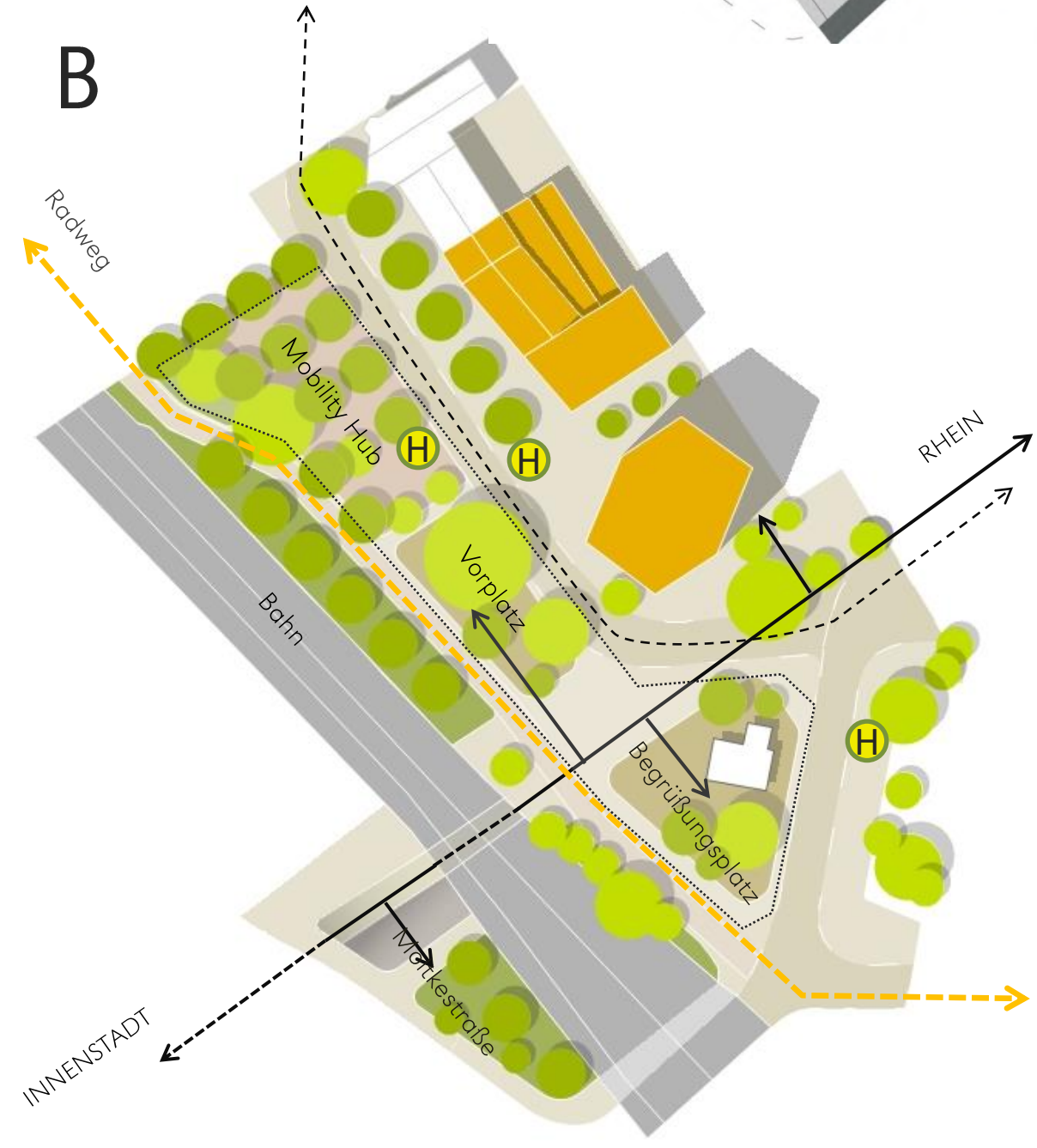
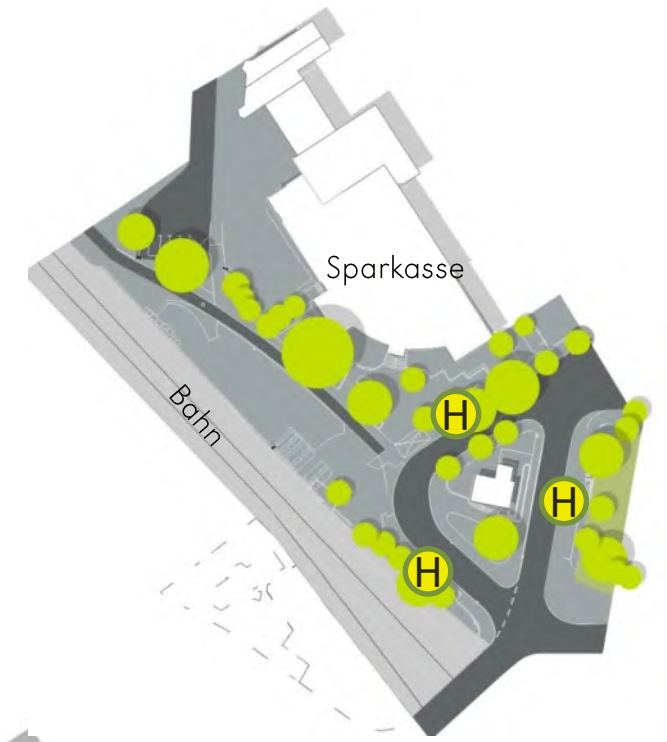


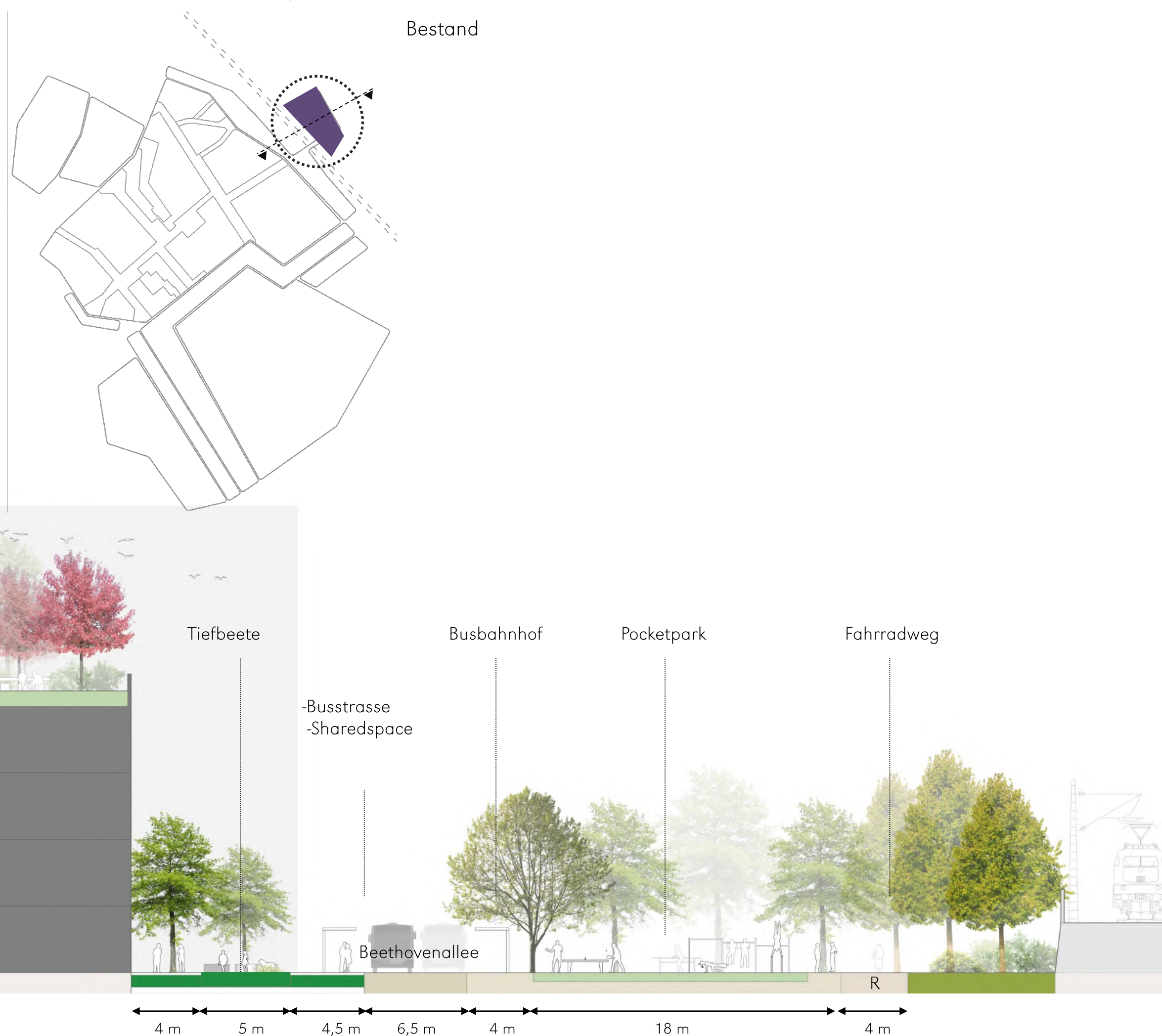


## 2.4. RAUM AN DER RHEINALLEE



Bestand

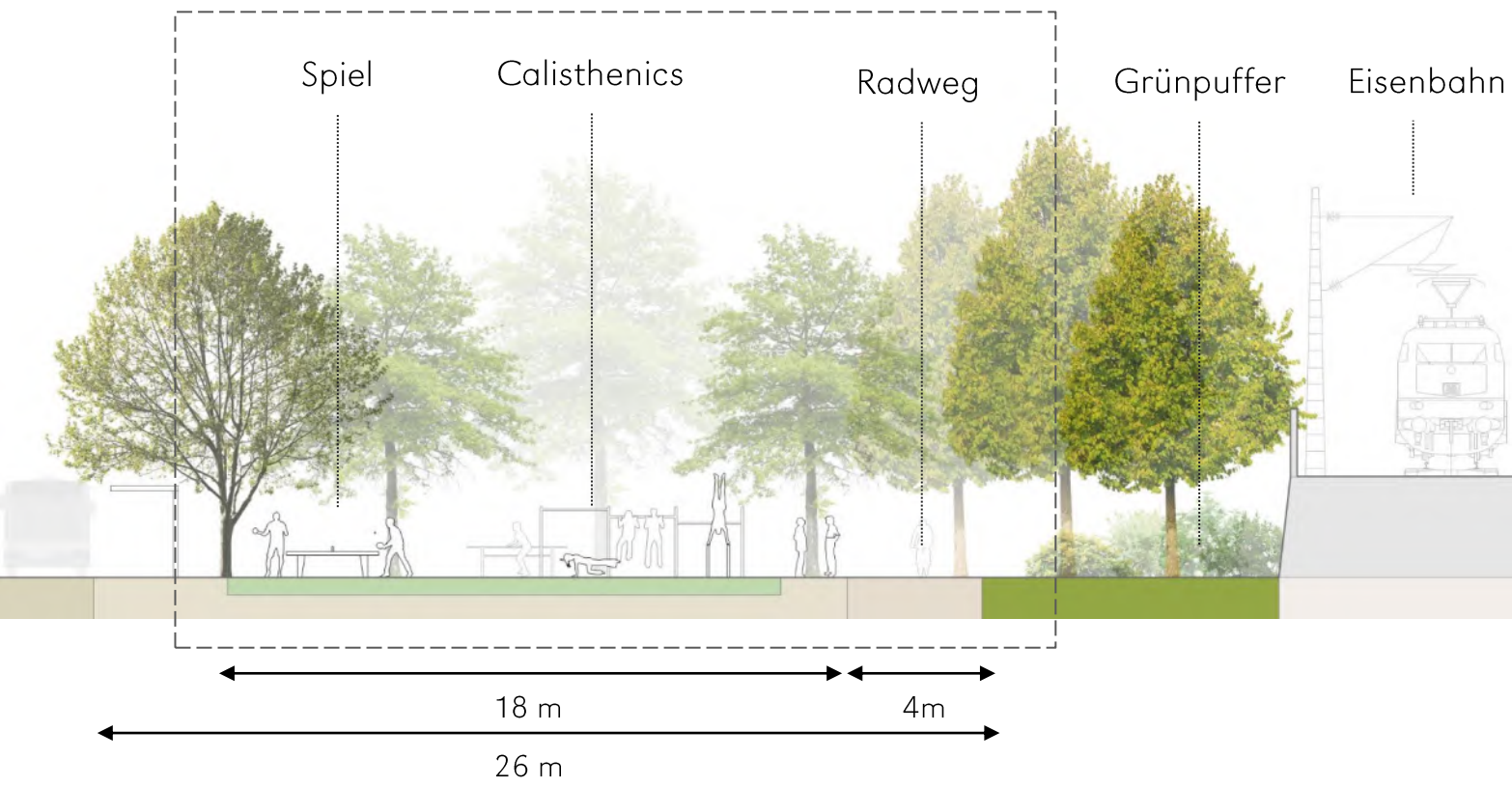




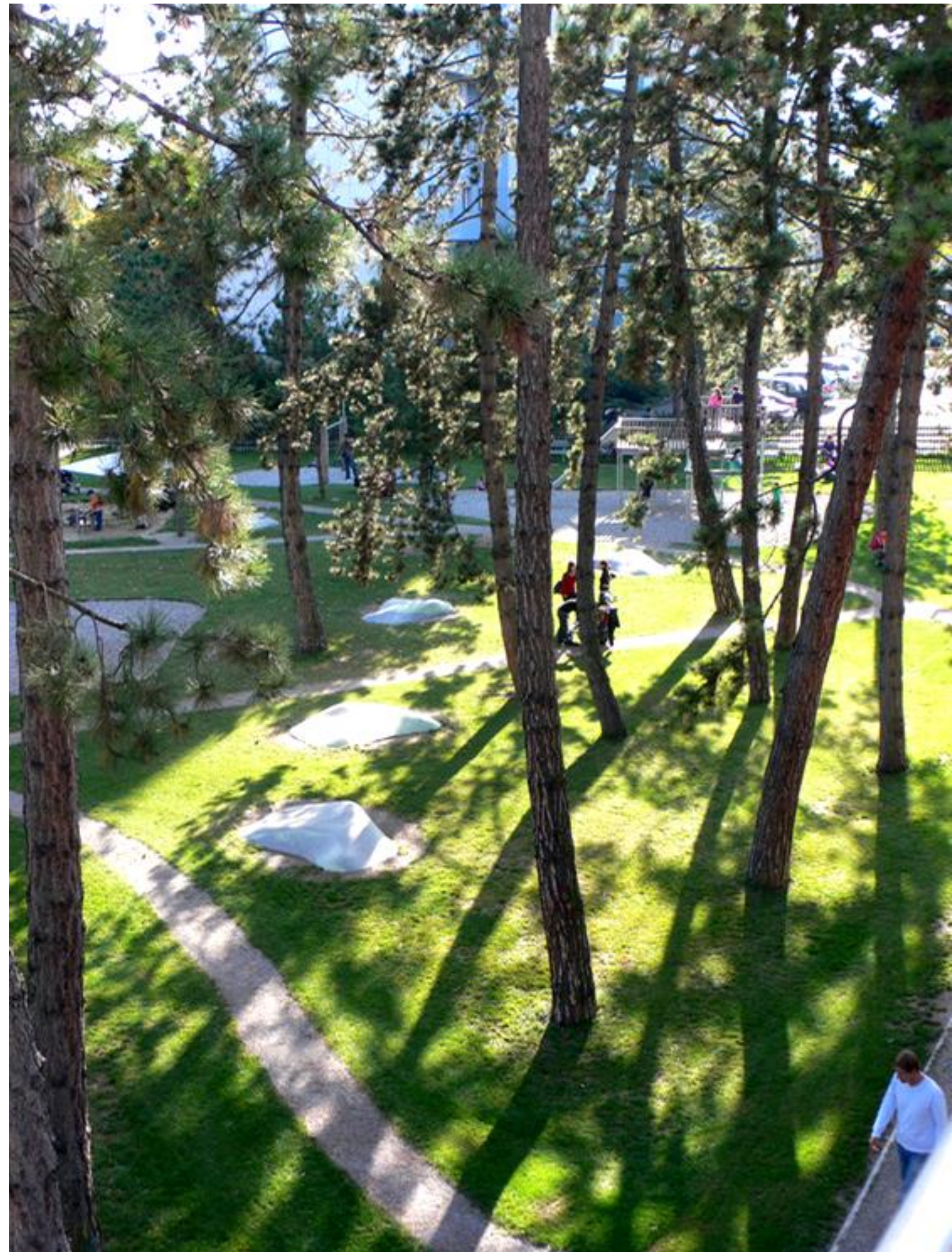
Die Neuordnung des „Raums an der Rheinallee“ ist eng mit der baulichen Qualifizierung des Sparkassenareals verknüpft. Angestrebt wird hier die Etablierung eines „Begrüßungsplatzes“ im Sinne eines östliches „Stadttors“, welches den denkmalgeschützten Kiosk in den Fokus rückt.

Voraussetzung hierfür ist die Umorganisation der derzeitigen Fahrbeziehungen (Aufstellflächen) des ÖPNV, die Raum für freiräumliche Entwicklungen generiert. Eine Umfahrung des Kiosk-Denkmal sollte nach Möglichkeit vermieden werden, um die Anbindung an die Innenstadt zu verbessern. Als mögliche Nutzungsoptionen stehen ein gestaltungsorientierter Mobility-HUB oder kleiner Pocket-Park zur Diskussion.

VAR POCKETPARK – Calisthenics und Spiel



Lettenviadukt | Studio Vulkan



### 3. HOCHBAULICHES KONZEPT

# TEILBEREICHE 1-9

Teilbereich 1 Am Fronhof

Teilbereich 2 Am Fronhof

Teilbereich 3 Am Fronhof

Teilbereich 4 An der St. Marien Kirche

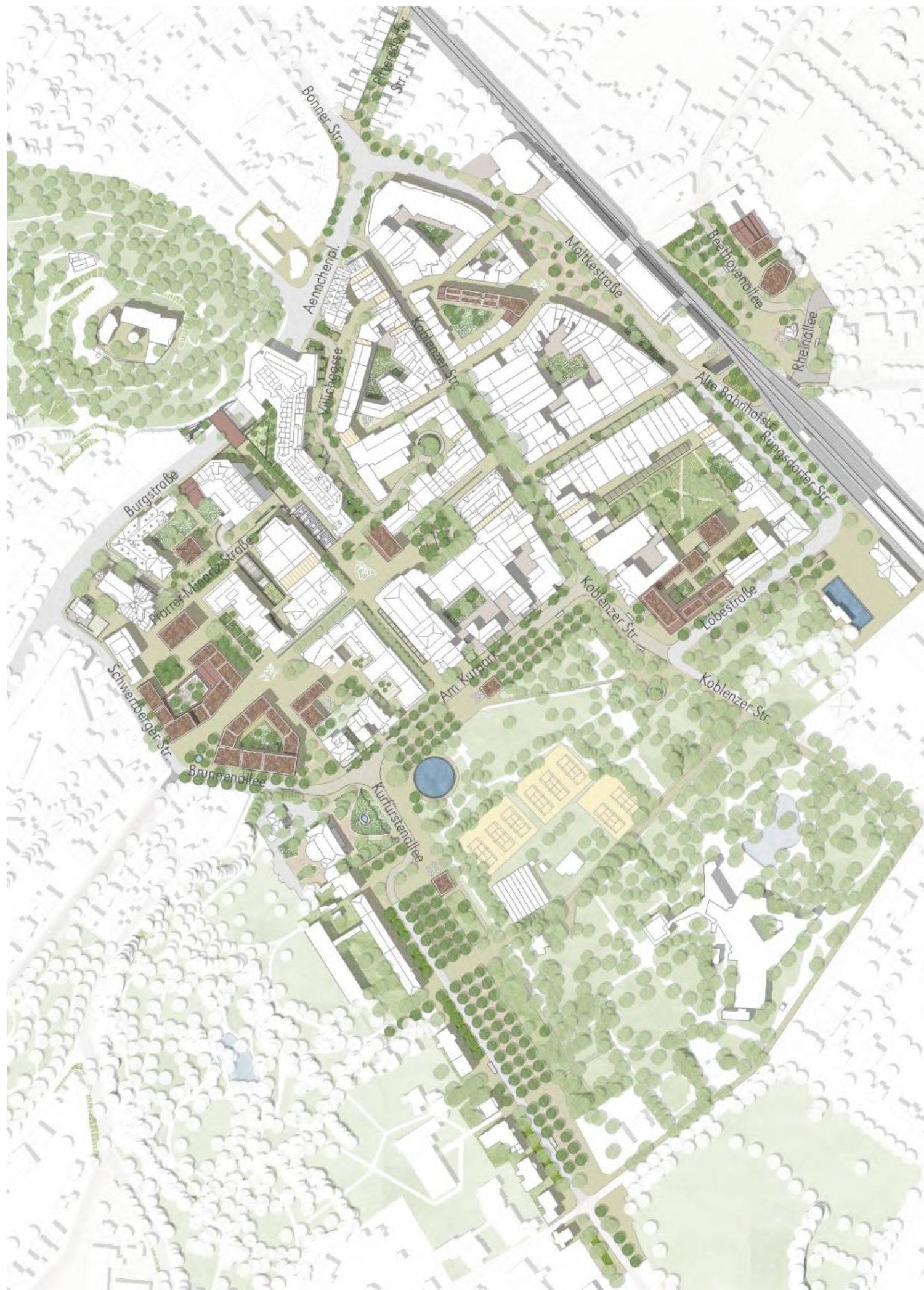
Teilbereich 5 Pfarrer-Minartz-Straße

Teilbereich 6 Theater Platz

Teilbereich 7 Moltke Platz

Teilbereich 8 Hubertinumshof

Teilbereich 9 Rheinallee



## Teilbereiche 1-9 in der Innenstadt Bad Godesberg

### Leitbild

Es werden städtebauliche und freiraumplanerische Regeln für die Teilbereich 1-9 erarbeitet. Die Regeln nehmen Rücksicht auf die in Bebauungsplänen festgesetzten Kennwerte sowie die Festlegung der Nutzung.

Die architektonischen Bausteine definieren Außenräume, Plätze und Straßenzüge. Sie unterscheiden zwischen innen und außen, privat und öffentlich. Die Teilbereiche zeigen die architektonische Ausformulierung innerhalb des Masterplanes im Dialog mit dem Außenraum.

Die Teilbereiche sollen ein unverwechselbares Konzept für die Innenstadt Bad Godesberg sein. Es soll eine transformierte Innenstadt Bad Godesberg entstehen. Wie selbstverständlich stehen die unterschiedlichen Bauepochen und Atmosphären nebeneinander. Es entsteht ein charmantes Bild einer geordneten und zugleich lebendigen Stadt.



A	Rahmenbedingungen allgemein	01.01.2017	01.01.2026
B	Rahmenbedingungen Teilbereiche 1 - 9	01.01.2024	01.01.2026
C	Objektplanung Architektur je Teilbereich	01.05.2024	01.05.2025
D	Bauzeit Architektur je Teilbereich	01.05.2025	01.05.2027



① Teilbereich 7.  
Moltkeplatz

① Teilbereich 9.  
Rheinallee

① Teilbereich 5.  
Pfarrer-Minartz-Straße

② Teilbereich 8.  
Hubertinumshof

① Teilbereich 4  
An der St. Marien Kirche

① Teilbereich 1.  
Am Fronhof

② Teilbereich 2.  
Am Fronhof

① Teilbereich 6.  
Theaterplatz / Michaelplatz

① Teilbereich 3.  
Am Fronhof

Zwei Phasen

① Bau ab 2025

② Bau ab 2028

## Nutzungspläne Teilbereiche 1-9

### Wohnformen

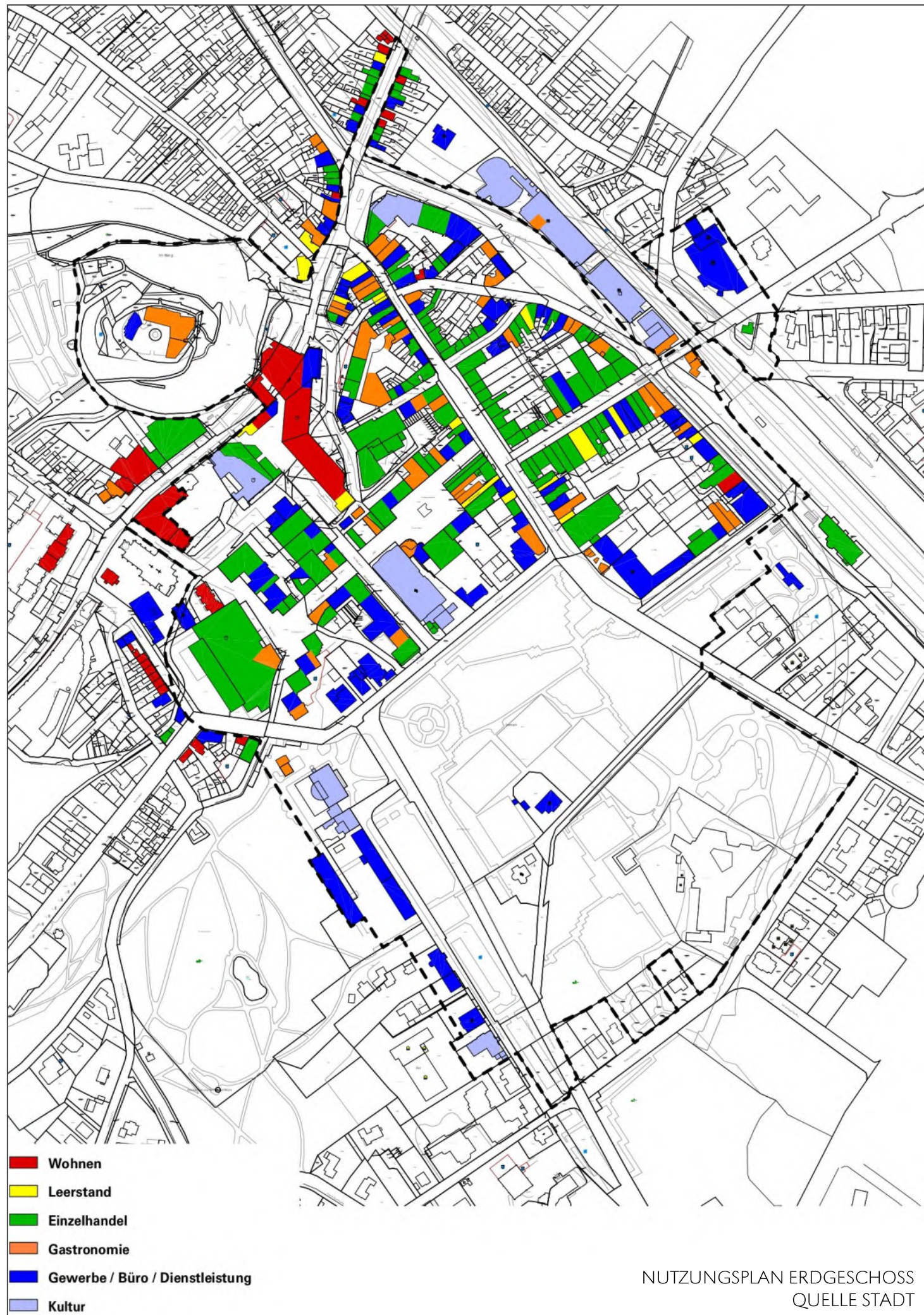
Das Wohnen ist das bestimmende Thema für die Innenstädte. Ein angemessener Wohnungsmix ist zu gewährleisten. Neue Wohnmodelle sollen integriert werden. Erste Überlegungen zu einer Verteilung eines nachhaltigen Wohnungsmix aus öffentlich geförderten Wohnungsbau, preisgedämpfter Wohnungsbau, Eigentumswohnungen und Sonderwohnformen werden angedacht. Die Anforderungen an die Spielflächen jeglicher Art sowie der Kitaflächen sind frühzeitig zu erarbeiten.

### Erdgeschosszone

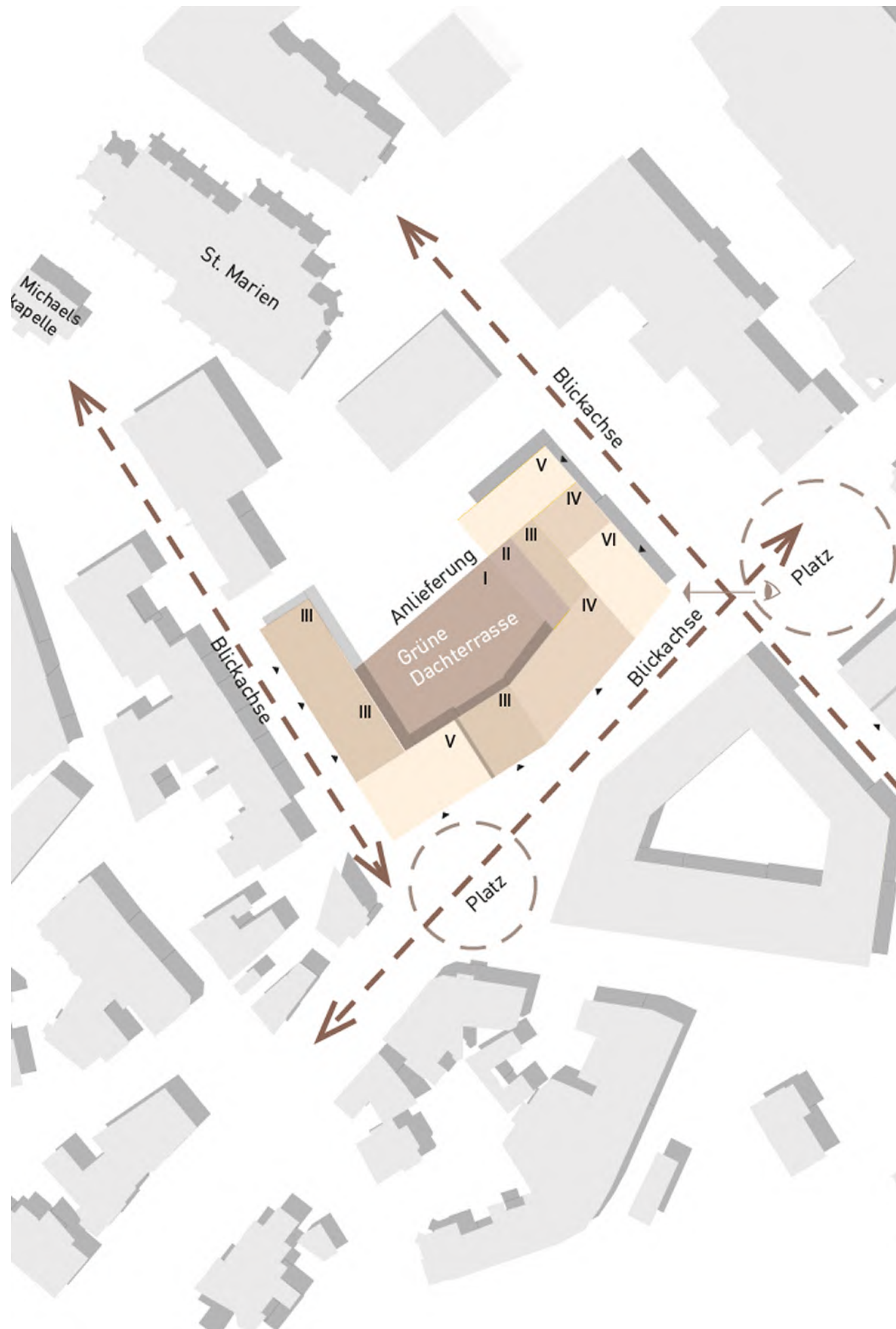
Das Sockelgeschoss wird baulich überhöht. Es kann für die Nutzung von Cafés und Einzelhandelsflächen großzügig zu den Platzräumen hin geöffnet werden. Zu den Stadträumen liegen auch die gemeinsam für das Wohnen nutzbaren Bereiche, z. B. großzügige Verbindungsgänge, Gemeinschaftsräume, Waschküchen und kleine Werkstätten. Sie garantieren die vertikale Durchmischung des Bausteins. Neben dem Wohnen sind weitere Nutzungen wie Büro und Gewerbe möglich. Hier wird ein quartiersverträglicher Nutzungsmix vorgesehen.

### Nutzung Dachterrassen

Die Dachterrassen werden intensiv und extensiv begrünt und können den Bewohnern zur Nutzung angeboten werden. In einigen Bereichen sind Dachterrassen mit Sommerküche zur gemeinschaftlichen Nutzung denkbar.







## Teilbereich 1 Am Fronhof

### Baurechtliche Belange

Die Grundstücksparzellen am Fronhof und zur Schwertberger Straße gehören laut Eigentumsübersicht vom Dezember 2022 sowohl Unternehmen, der Stadt Bonn und der Kirche. Das Grundstück folgt den vorhandenen Gebäudekanten und den Flurgrundstücken. Laut Bebauungsplan Nr. 36 / Planänderung siehe Plan Nr. 8117-40 aus Oktober 1978 gibt es zahlreiche Planänderung in der Umgebung. Die kirchlichen Einrichtungen liegen an der Burgstraße. Der Grundstücksschwerpunkt liegt auf den Parzellen 1171 und 1175. Im B-Plan ist eine Festsetzung als MK (Kerngebiet) vorgesehen. Es wird eine GFZ (Geschossflächenzahl) von 3.0 festgesetzt. Zur GRZ (Grundflächenzahl) gibt es nur Anhaltspunkte in der näheren Umgebung. Die GRZ liegt zwischen 0.7 und 0.9. Es ist ein städtisches Gehrecht im Westen eingetragen. Dieses verbindet die Pfarrer- Minartz-Straße über eine Gasse zur Junkerstraße. Das Gehrecht ist im Bereich der Parzelle 861 überbaut.

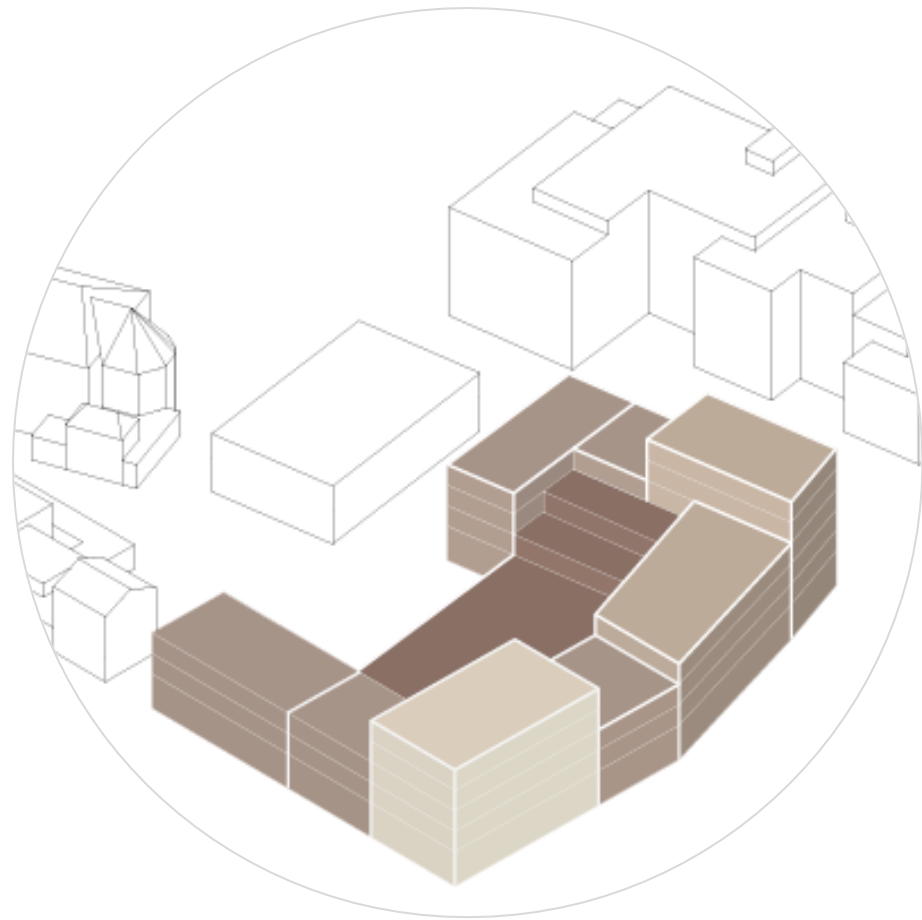
### Begründung der städtebaulichen Maßnahme

Die vorhandene Bebauung wirkt in städtebaulicher Kubatur und im Maß der Ausnutzung überzogen. Im Bereich der St. Marien Kirche wirkt das zurückgesetzte Gebäude zu hoch. Die Architektur ignoriert die architektonischen Elemente in Bad Godesberg. Die großflächige Überbauung des Areals und die eingehauste Einkaufspassage unterstützen nicht die heutige Idee einer durchlässigen Stadt.

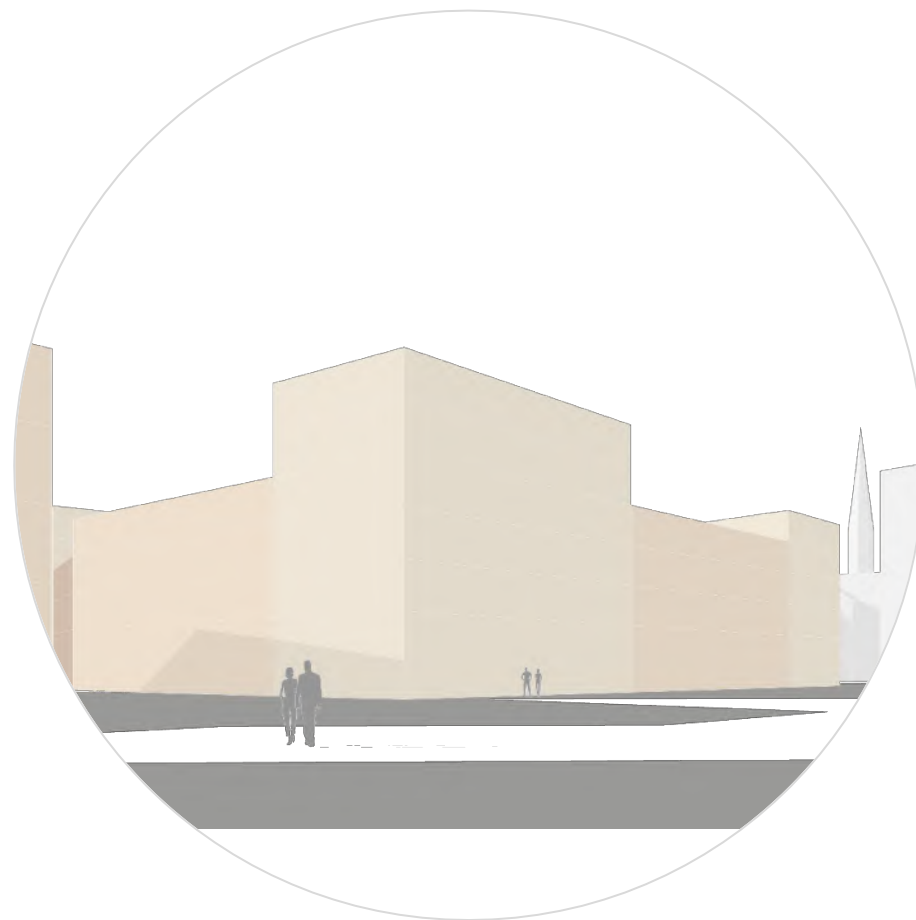
In der weiteren Planung ist darauf zu achten, dass die vorhandene Parzellierung der Umgebung in den neuen Baukörper überführt wird. Die Gesamtbebauung der Parzelle wird in zwei eigenständige Baublöcke unterteilt. Das Erdgeschoss wird reduziert und als Sockel im Stadtraum verträglich angeboten. Die Einkaufspassage sollte als öffentlicher Stadtraum geöffnet werden. Die bauliche Kante zum Fußgängerbereich Am Theaterplatz sollte überhöht werden.

### Nutzungen der Neubauten / Umbauten

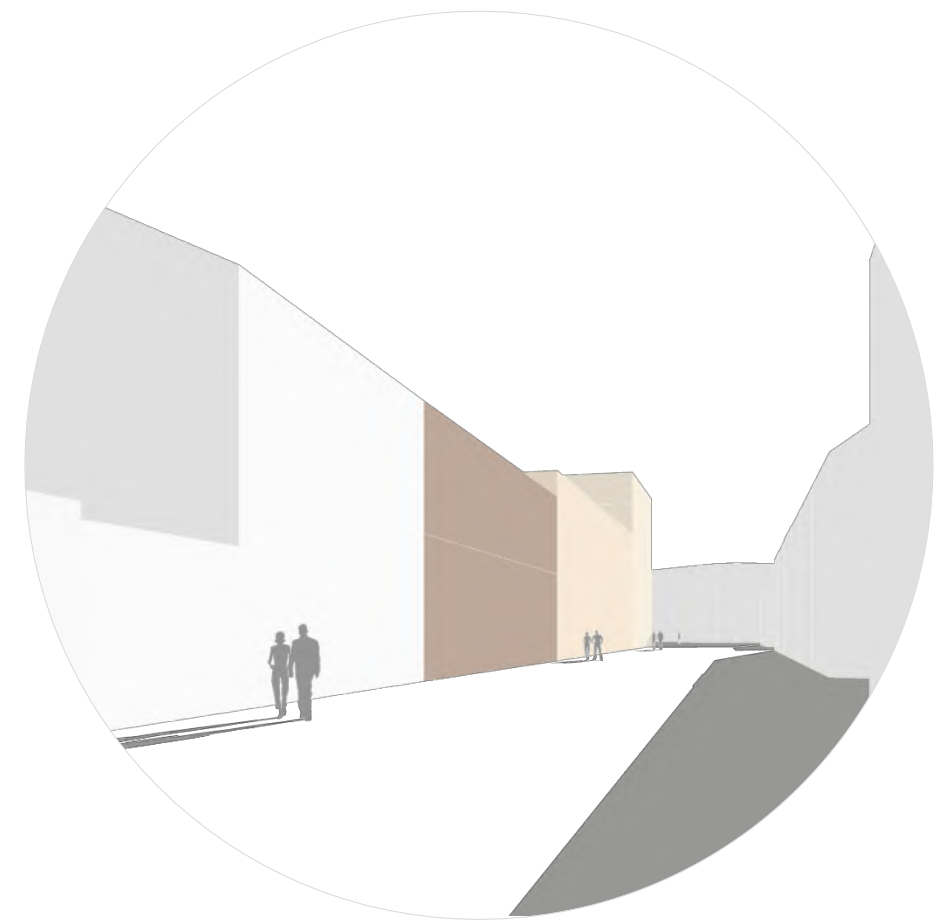
Das Gebäude markiert auch den kommerziellen Endpunkt der Fußgängerzone. Das Überangebot am Erdgeschossflächen sollte an den heutigen Bedürfnissen der Innenstadt Bad Godesberg angepasst werden. Die Nachfrage nach regionalen Produkten mit einer kleineren Körnung in den Innenstädten steigt. In Absprache mit den Eigentümern sollte in den oberen Geschossen ein ausgewogenes Angebot aus Wohn- und Gewerbeflächen entwickelt werden. Die Nutzung der vorhandenen Baustruktur als graue Energie und die Gedanken zur Kreislaufwirtschaft sollte in detaillierten Planungsschritten geprüft werden.



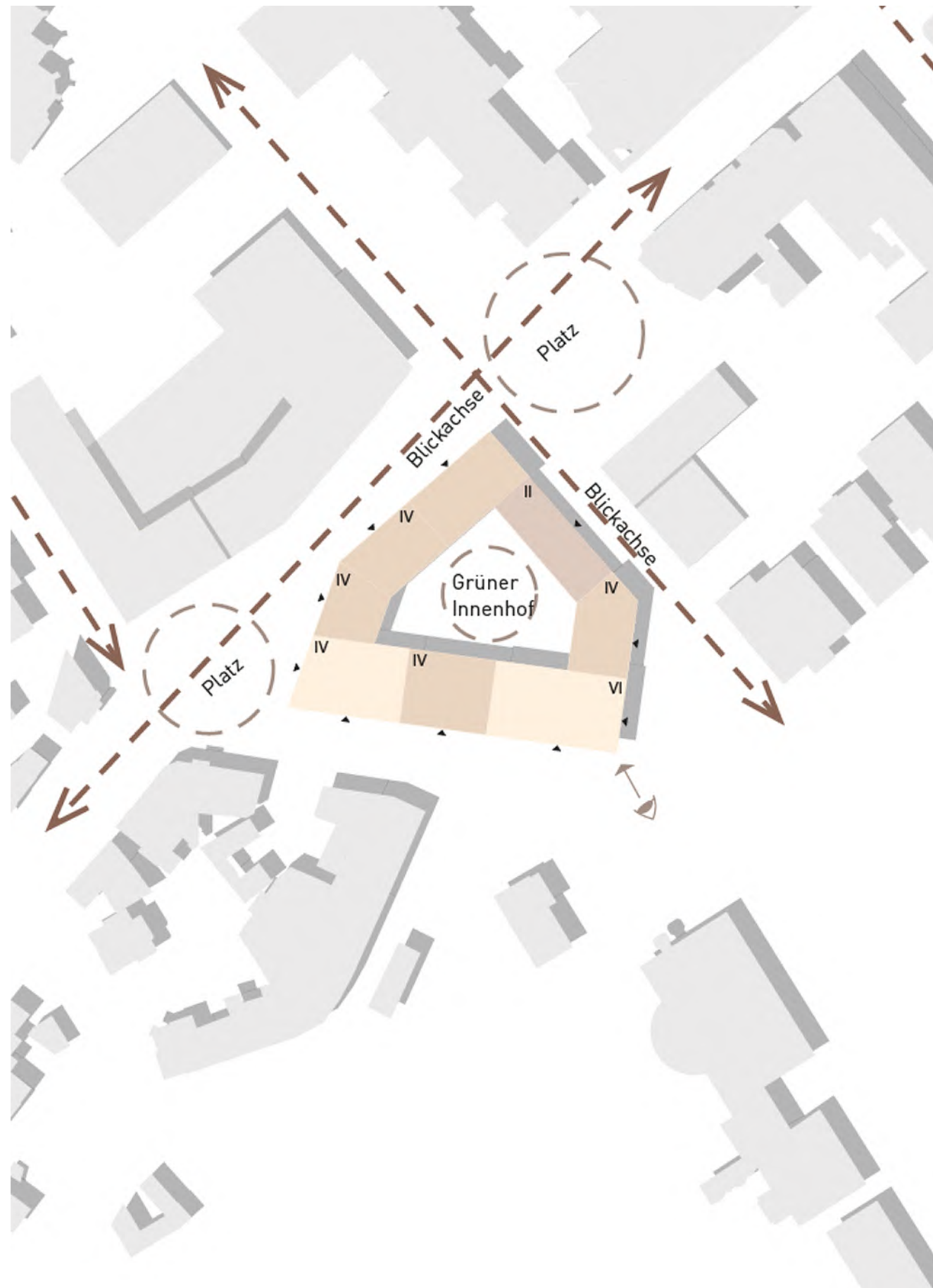
Axonometrie Baukörper



Blick Fußgängerzone



Blick Straßenraum



## Teilbereich 2 Am Fronhof

### Baurechtliche Belange

Der Bereich der Grundstücksparzelle am Fronhof und zur Schwertberger Straße gehören laut Eigentumsübersicht vom Dezember 2022 sowohl Unternehmen und der Stadt Bonn. Das Grundstück folgt den vorhandenen Gebäudekanten und den Flurgrundstücken. Laut Bebauungsplan Nr. 36 / Planänderung siehe Plan Nr. 8117-40 aus Oktober 1978 gibt es zahlreiche Planänderung in der Umgebung. Der Grundstücksschwerpunkt liegt auf den Parzellen 1171 und 1175. Im B-Plan ist eine Festsetzung als MK (Kerngebiet) vorgesehen. Es wird eine GFZ (Geschossflächenzahl) von 3.0 festgesetzt. Zur GRZ (Grundflächenzahl) gibt es Anhaltspunkte in der näheren Umgebung. Die GRZ liegt zwischen 0.7 und 0.9.

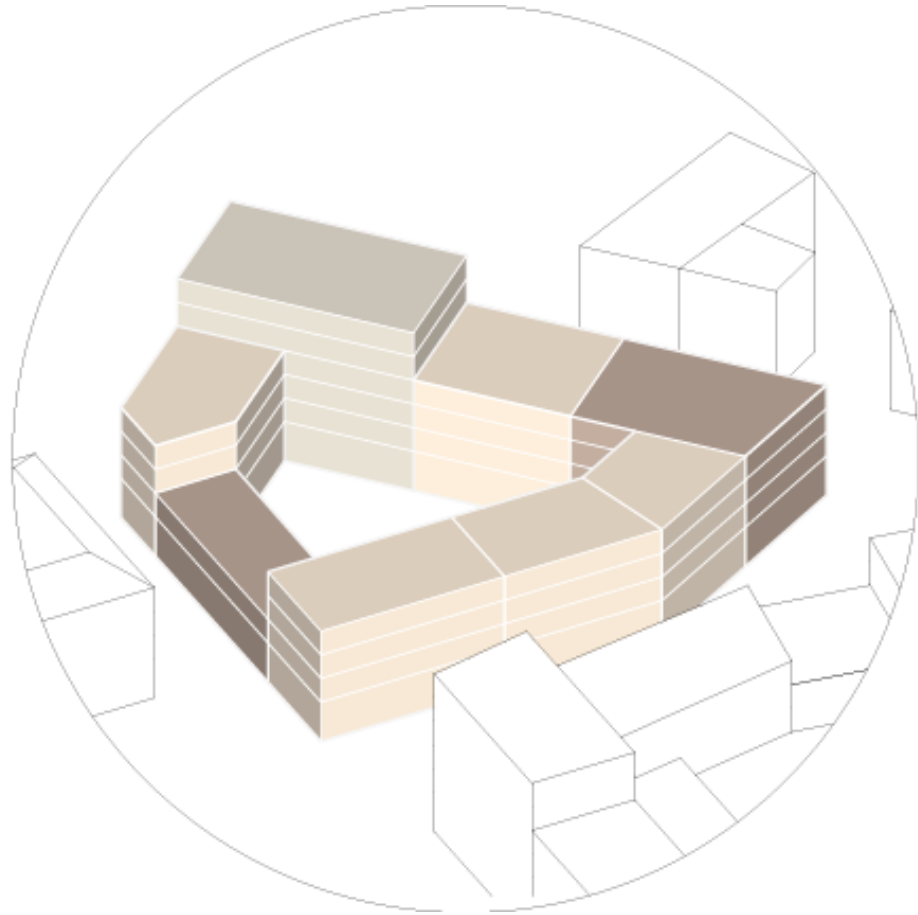
### Begründung der städtebaulichen Maßnahme

Der vorhandene Gebäudeteil ist Appendix der gesamten Baumaßnahme. Es stärkt die kommerzielle Nutzung am Standort. Das Gebäude wirkt als abweisender Baukörper mit dunkler Fassade. Die vorhandene Architektur ignoriert die architektonischen Elemente in Bad Godesberg. Die großflächige Überbauung des Areals und die eingehauste Einkaufspassage unterstützen nicht die heutige Idee einer durchlässigen Stadt.

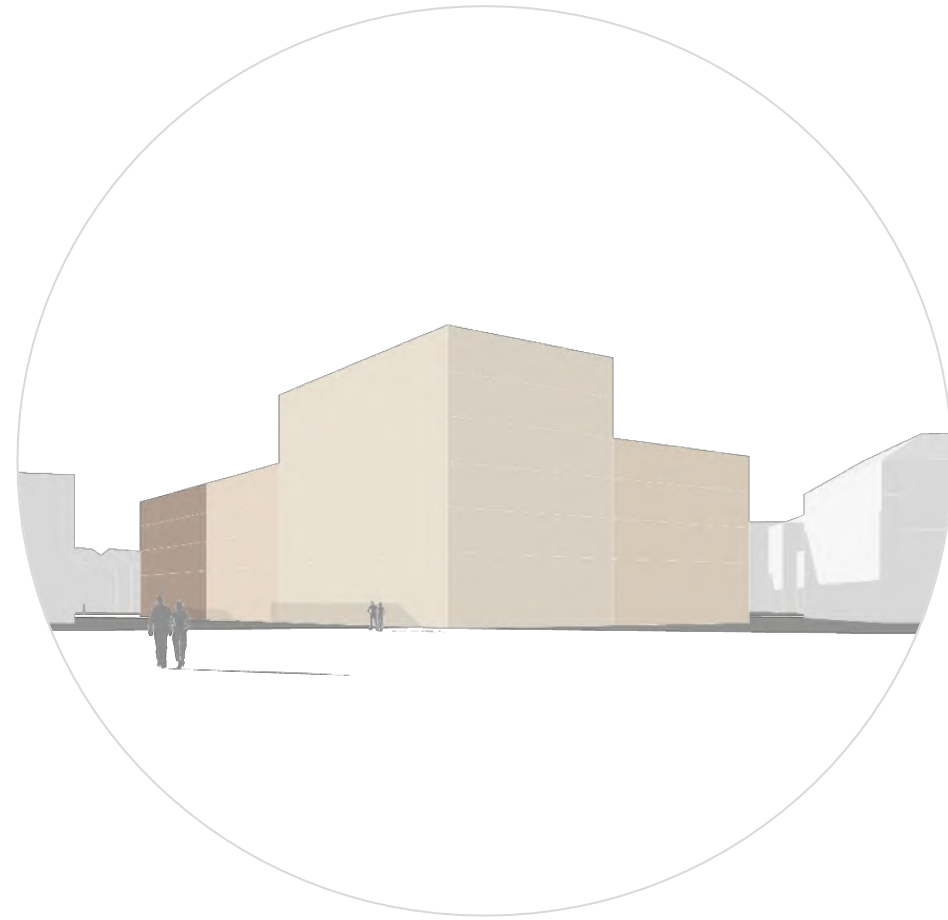
In der weiteren Planung ist darauf zu achten, dass die vorhandene Parzellierung der Umgebung in den neuen Baukörper überführt wird. Die Gesamtbebauung wird in zwei Blöcke geteilt. Das neue Gebäude ist von vier Seiten zugänglich und hat eine wichtige Gelenkfunktion innerhalb der Innenstadt. Es bildet zum Fußgängerbereich Am Theaterplatz eine Platzkante, zum Kurpark hin einen Hochpunkt und zum neuen Gassenraum eine gleichmäßige parzellierte Baustruktur. Die Parzellierung mit unterschiedlichen Gebäudehöhen gruppiert sich um einen privaten Innenhof. Das Blockinnere ist nicht über- und unterbaut. Ein gesundes Wachstum der Vegetation und ein Angebot an Kinderspielflächen sind möglich.

### Nutzungen der Neubauten / Umbauten

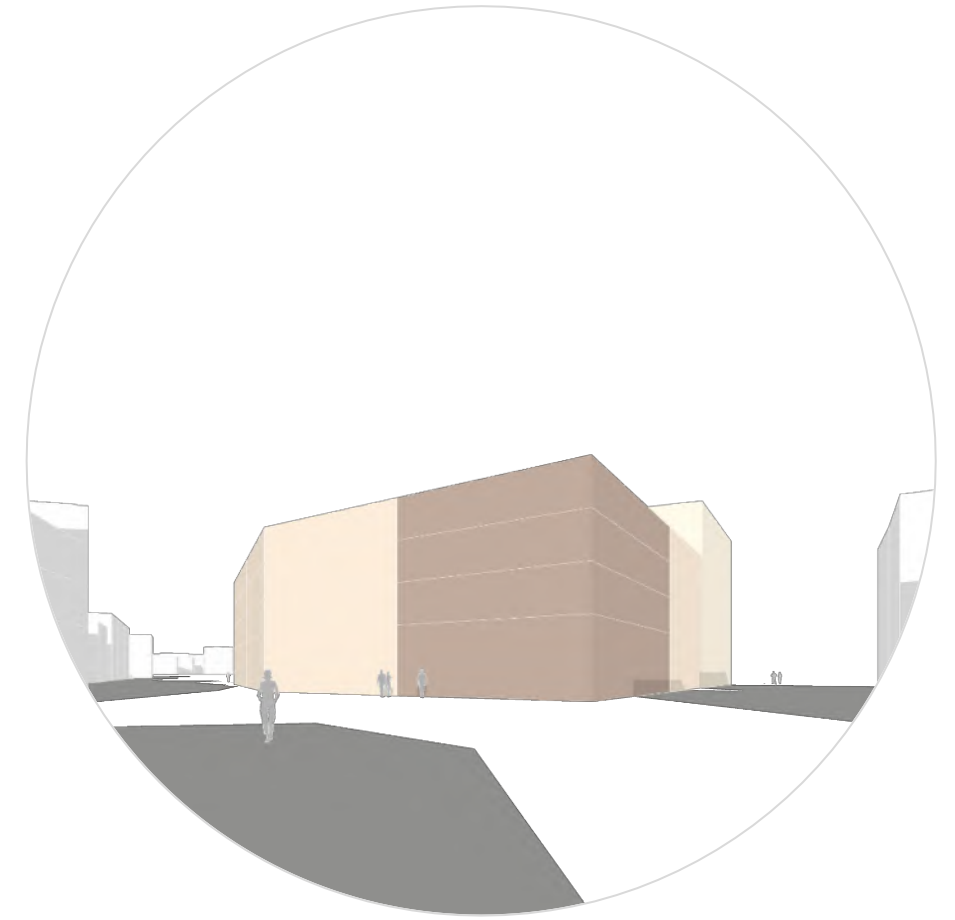
Das Überangebot am Erdgeschossflächen muss reduziert werden. Im Erdgeschoss ist kleinteiliges Gewerbe in angemessener Körnung vorgesehen. Es sollte ein Angebot an unterschiedlichen Wohnformen in den oberen Geschossen angeboten werden. Gesucht wird die nachhaltige Resilienz der Innenstadt. Sie kann nur mit Hilfe von Diversität längerfristig erreicht werden. Die Nutzung der vorhandenen Baustruktur als graue Energie und die Gedanken zur Kreislaufwirtschaft sollte in detaillierten Planungsschritten geprüft werden.



Axonometrie Baukörper

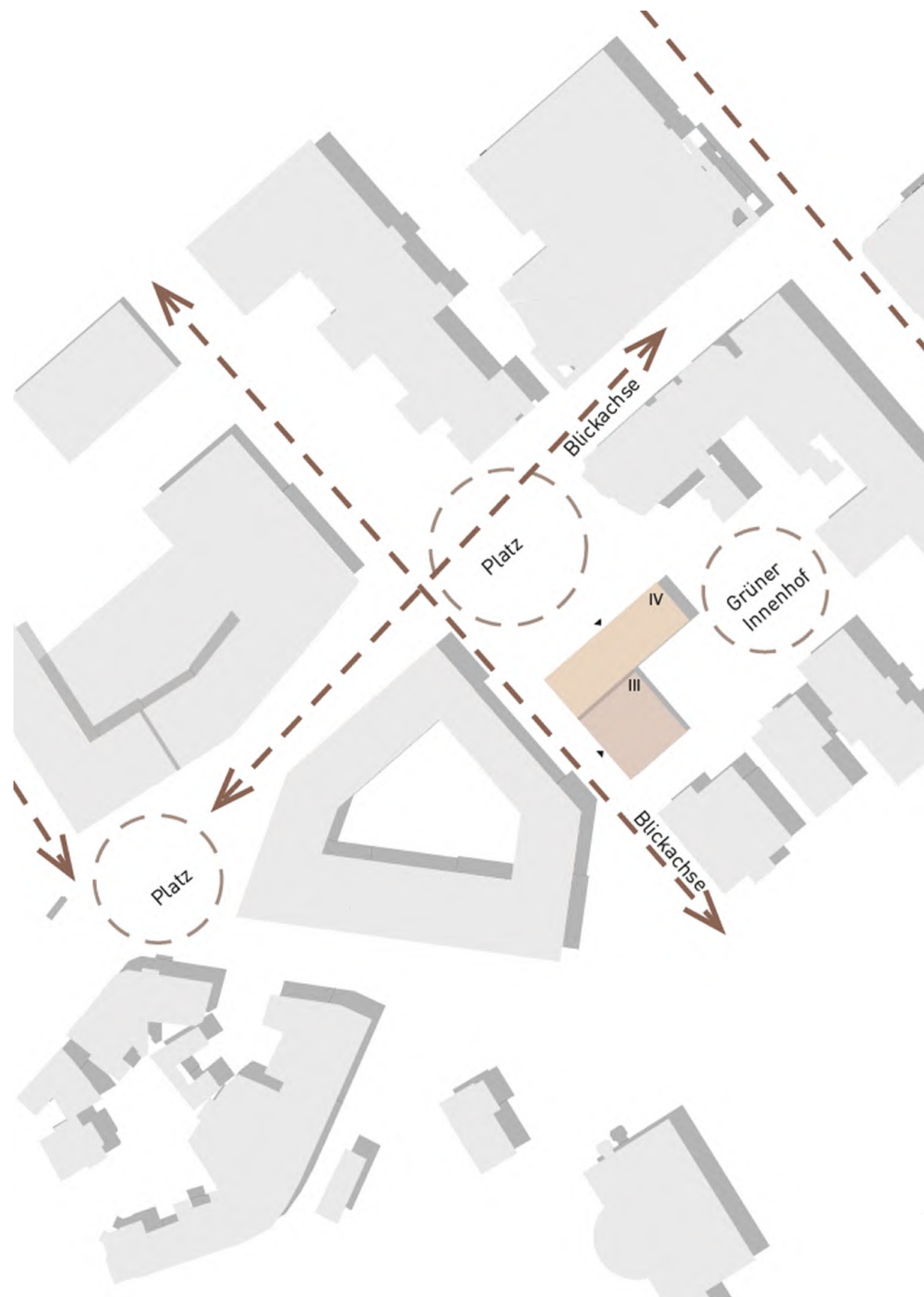


Blick Fußgängerzone



Blick Brunnenallee





## Teilbereich 3 Am Fronhof

### Baurechtliche Belange

Die Grundstücksparzellen gehören laut Eigentumsübersicht vom Dezember 2022 einer privaten Eigentümerschaft und das Grundstück 490/53 einer Privatperson. Im B-Plan ist das Grundstück als MI (Mischgebiet) eingetragen. Es wird eine GFZ (Geschossflächenzahl) von 1.1 festgesetzt. Die GRZ (Grundflächenzahl) liegt bei 0.4. Das gestaffelte, treppenartige Gebäude ist im Bebauungsplan Nr. 8116-39 März 1980 eingetragen. Die Geschossigkeit liegt bei II und III Geschosse. Ein öffentlicher Weg verbindet die Straße Am Theaterplatz mit dem Kurpark.

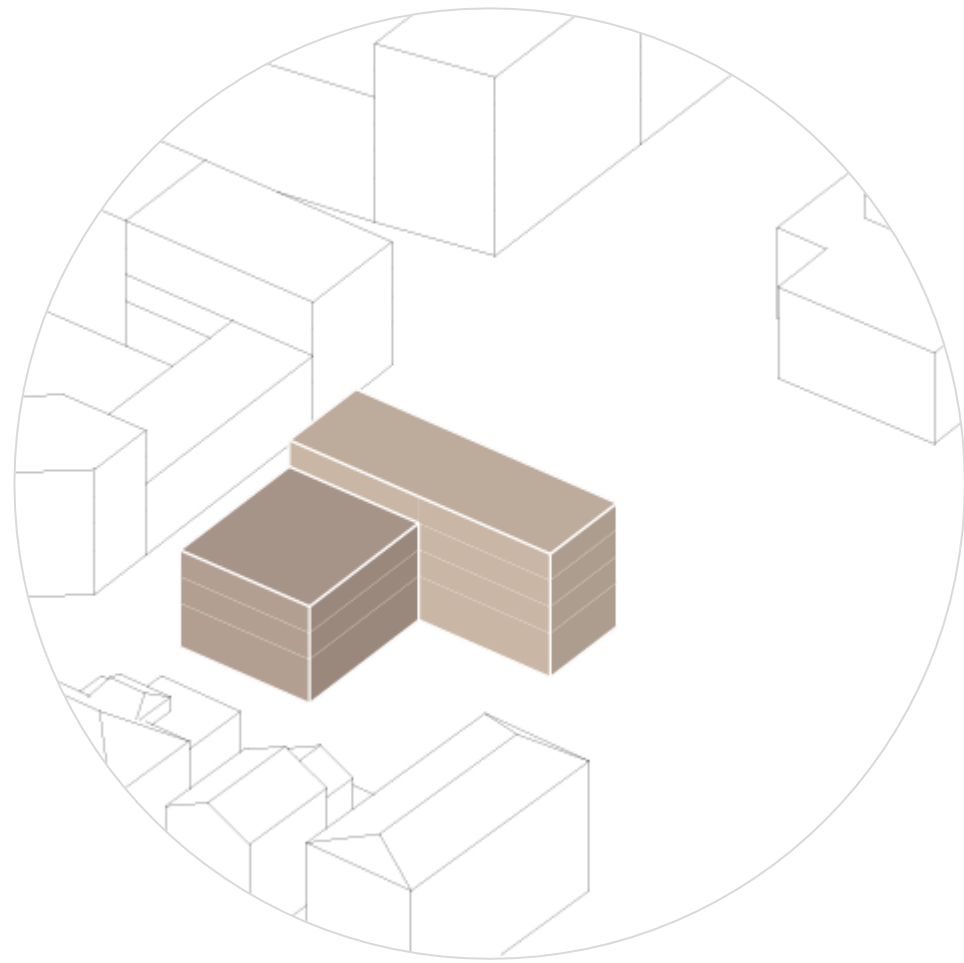
### Begründung der städtebaulichen Maßnahme

Das gestaffelte Gebäude ist ein funktionales Gebäude aus der 50-60 er Jahren. Der vorhandene Baukörper ist als architektonische Faltung konzipiert. Das Gebäude führt über den Gassenraum zum Kurpark. Die Idee des autonomen Baukörpers steht im Mittelpunkt der städtebaulichen Idee. Das Gebäude kann keine städtebauliche Ordnung erzeugen.

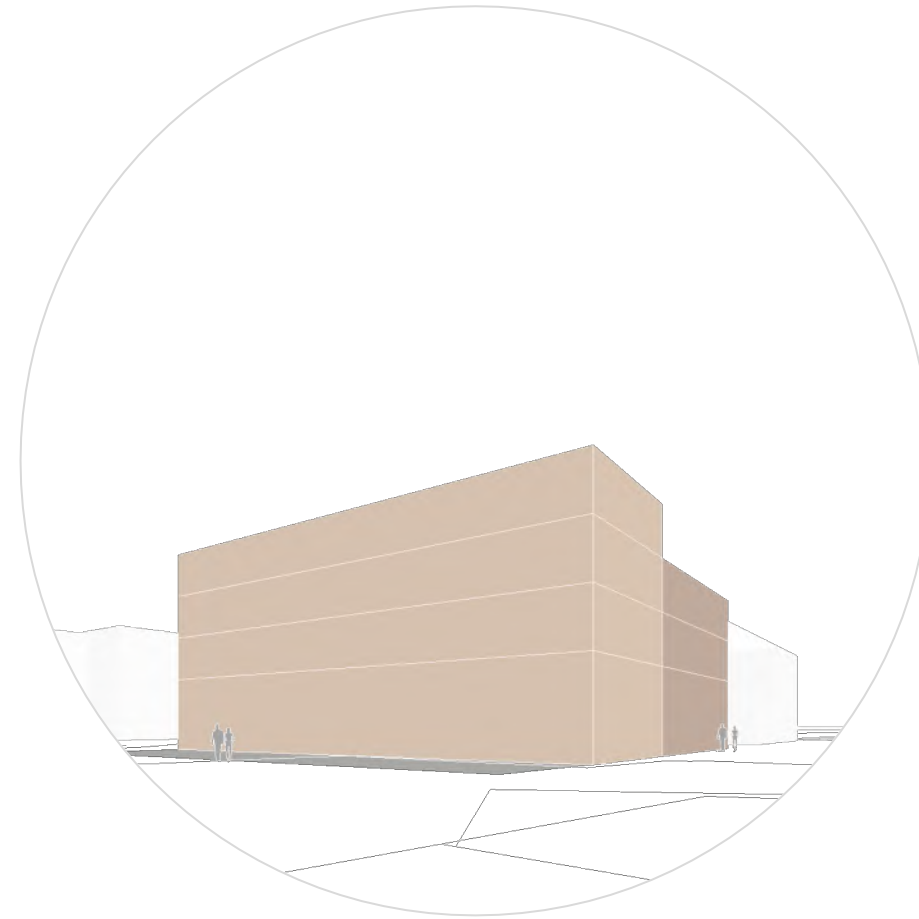
In der weiteren Planung ist darauf zu achten den Stadtraum an den Raumkanten einzufassen. Der neue Solitär ist ein stadträumliches Gelenk in der Umgebung. Es reagiert auf die unterschiedlichen, städtebaulichen Rahmenbedingungen. Die Nachbarschaft zu den vorhandenen Villen am Kurpark ist architektonisch auszuformulieren.

### Nutzungen der Neubauten / Umbauten

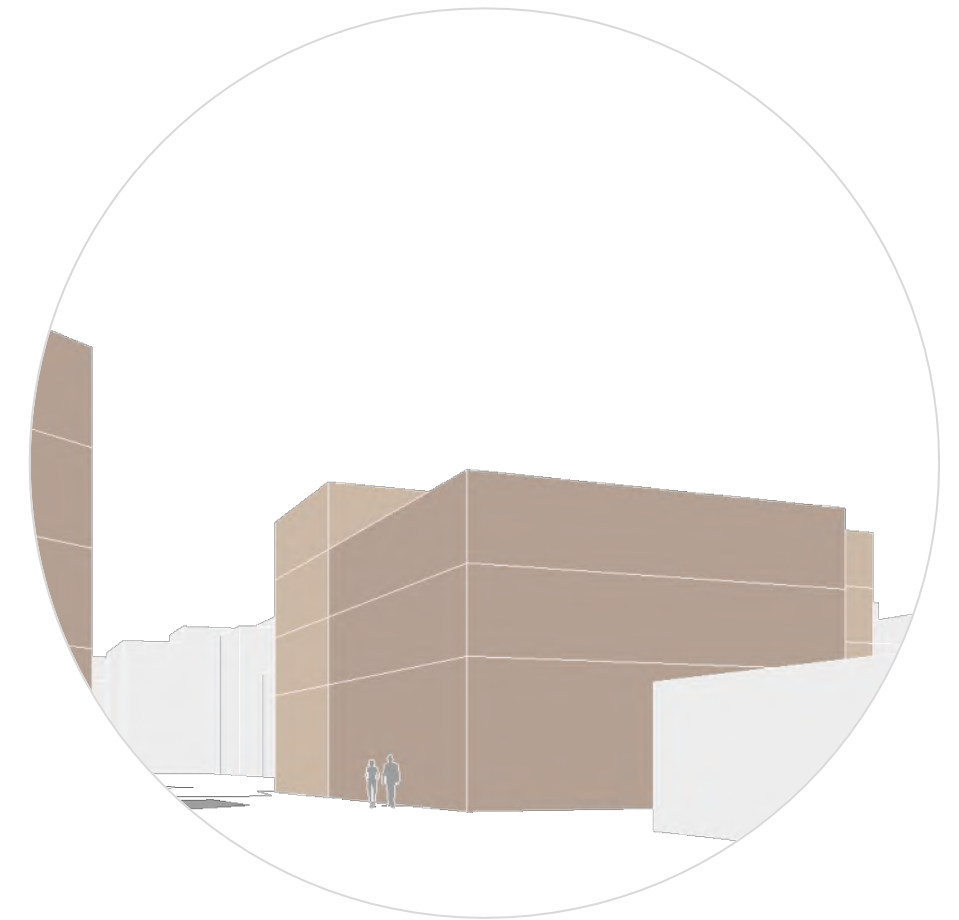
Das Gebäude kann eine kulturelle oder öffentliche Funktion im Sockelbereich übernehmen z.B. Bibliothek oder Gemeindehaus. In den oberen Geschossen wäre eine gewerbliche Nutzung vorzusehen z.B. ein Ärztehaus. Im Bereich zum Kurpark können frei finanzierte Wohnformen angeboten werden. Die Nutzung der vorhandenen Baustruktur als graue Energie und die Gedanken zur Kreislaufwirtschaft sollte in detaillierten Planungsschritten geprüft werden.



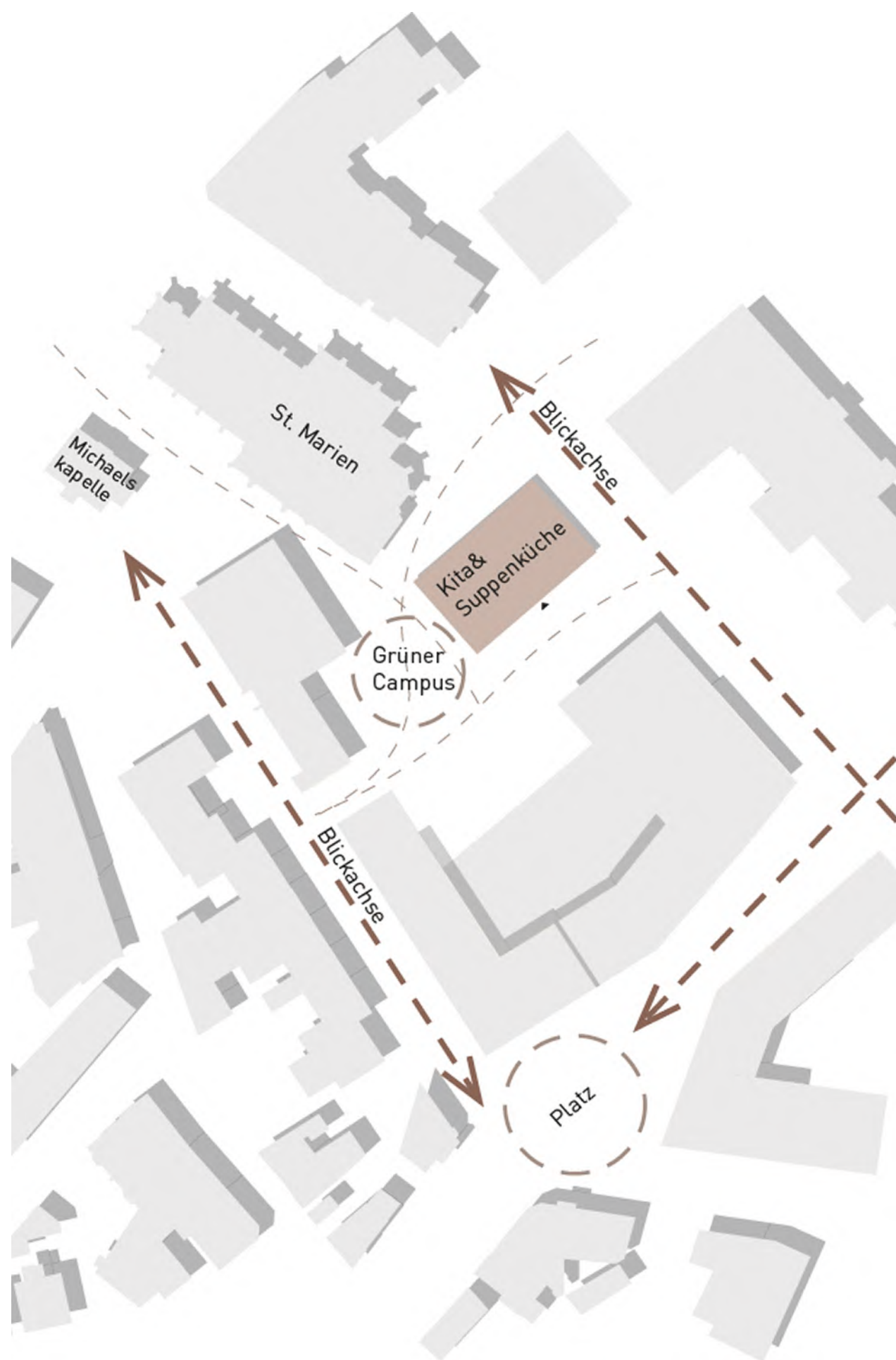
Axonomie Baukörper



Blick Fußgängerzone



Blick Straßenraum



### Teilbereich 4 An der St. Marien Kirche

#### Baurechtliche Belange

Die Grundstückspartellen 4, 16 An der St. Marien Kirche gehören laut Bebauungsplan Nr. 8117-40 von 19.01.1980 der Kirche. Im B-Plan ist eine Festsetzung des Grundstückes als Fläche für den Gemeinbedarf (kirchliche Einrichtungen) Kirche, Kindergarten, Jugend-u. Pfarrheim sowie zugehörige Wohnungen festgesetzt. Die Kirche St. Marien sticht in Höhe und Kubatur aus den zweigeschossigen Bebauung hervor. Die Michael Kapelle ergänzt das Ensemble zur Burgstraße. Es wird eine GFZ (Geschossflächenzahl) von 1.8 festgesetzt. Zur GRZ (Grundflächenzahl) gibt es Anhaltspunkte in näheren Umgebung. Diese liegen zwischen 0.7 und 0.9. Es ist ein städtisches Gehrecht eingetragen. Dieses verbindet die Pfarrer Minartz-Straße über eine Gasse zur Junkerstraße. Das Gehrecht wird zum Teil durch die kirchliche Anlage Parzelle 861 im Westen überbaut. Ein umfangreicher Baumbestand ist kartographiert.

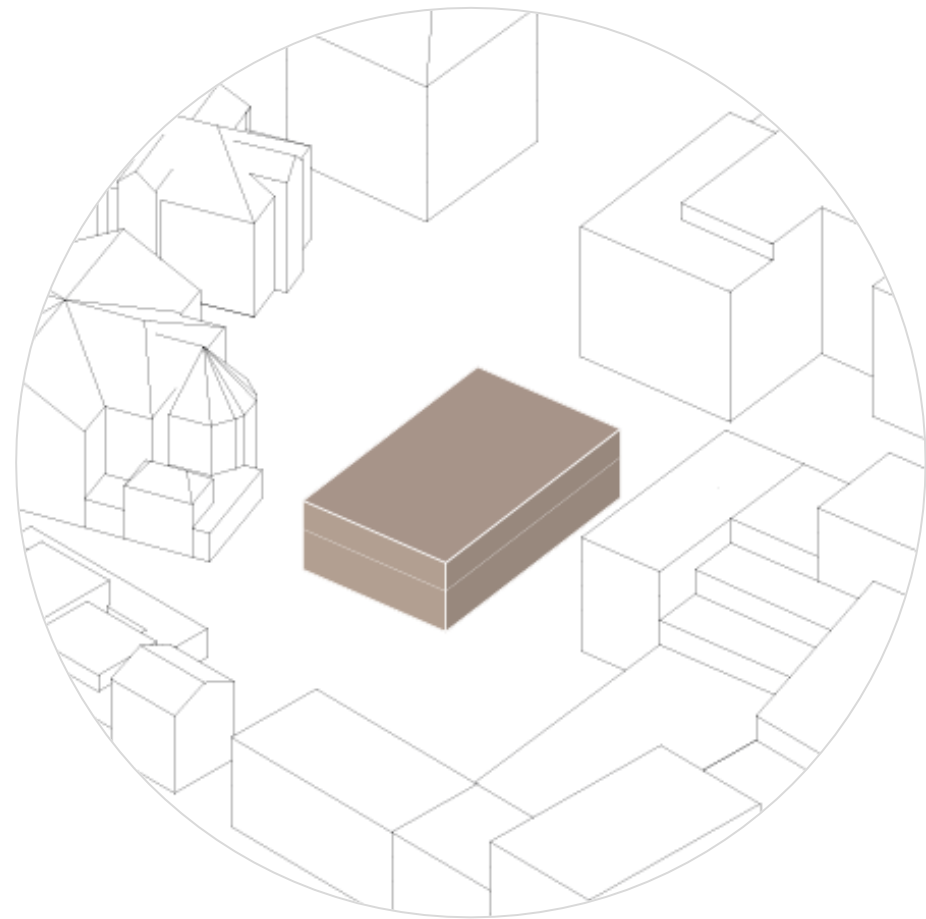
#### Begründung der städtebaulichen Maßnahme

Die Bebauung ist heterogen, unterschiedliche Zeitepochen stehen nebeneinander. Das Grundstück steht im Dialog mit dem östlichen Grundstück. Die Pfarrer-Minartz-Straße trennt die Grundstücke. Das Ensemble mit St. Marien Kirche und erhaltenswertem Baumbestand, wird zurzeit durch zwei Gebäude mit Kita und Suppenküche ergänzt.

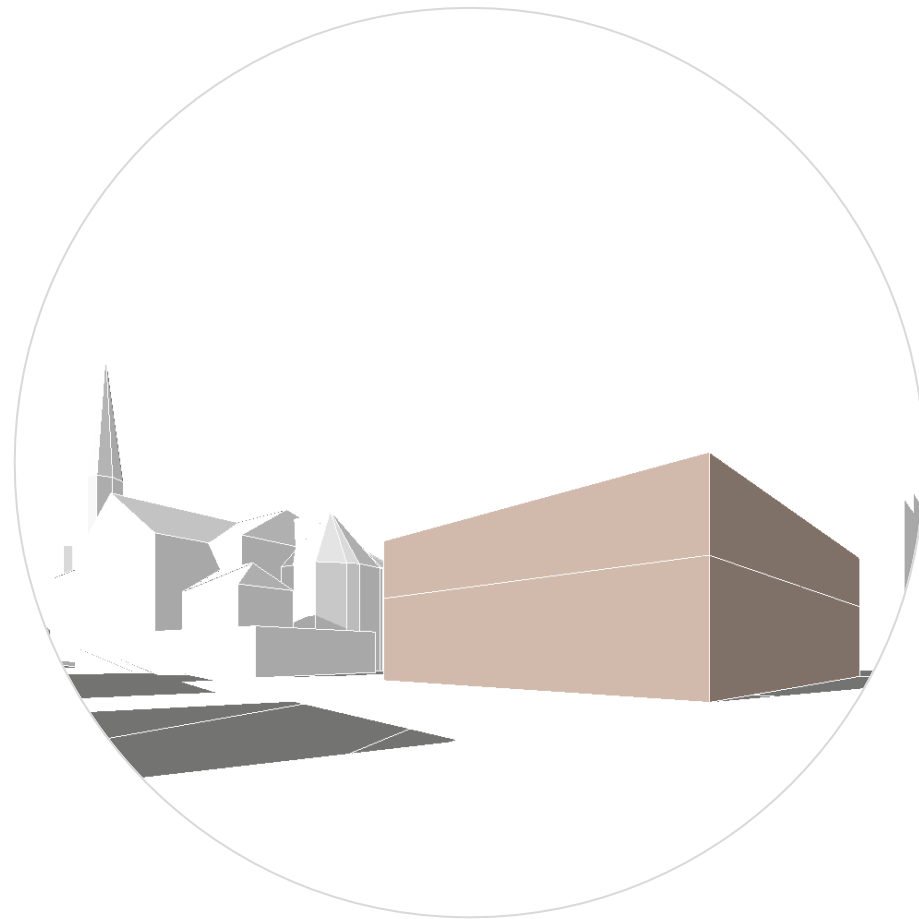
In der weiteren Planung sollte man den gesamten Bereich als campusartige Stadtstruktur ausarbeiten. Die Nutzungen, gemeinschaftliche Angebote und die einzelnen Baukörper sollten sich über den Zwischenraum miteinander vernetzen. Der öffentliche Raum wird als verbindendes Element genutzt. Ein Neubau formuliert die Platzkante und leitet zum kirchlichen Grundstück Pfarrer Minartz -Straße über. Er nimmt kompakt die Kita und die Suppenküche auf.

#### Nutzungen der Neubauten / Umbauten

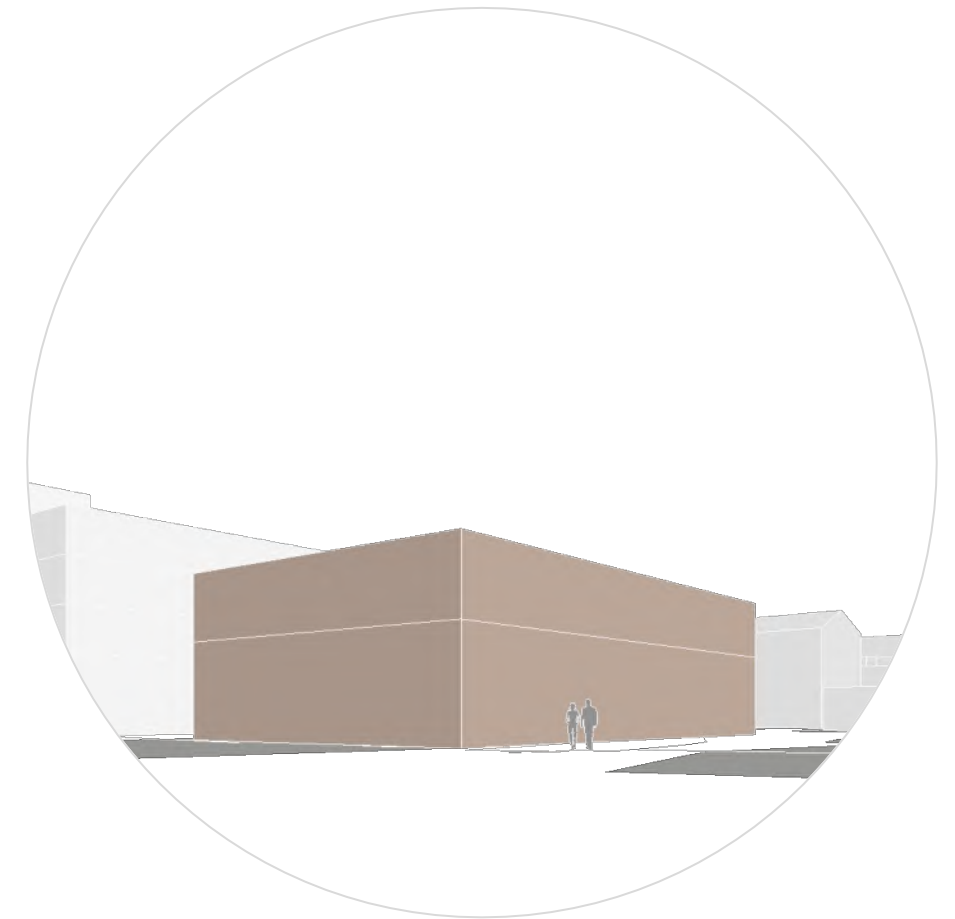
In Absprache mit dem Grundstückseigentümer sollte eine stadtverträgliche Nutzung erarbeitet werden. Im Erdgeschoss könnte in Verbindung mit den Platzräumen, die Fläche für den Gemeinbedarf (kirchliche Einrichtungen) Kirche, Kindergarten, Suppenküche sowie zugehörige Wohnungen angeboten werden. Die Nutzung der vorhandenen Baustruktur als graue Energie und die Gedanken zur Kreislaufwirtschaft sollte in detaillierten Planungsschritten geprüft werden.



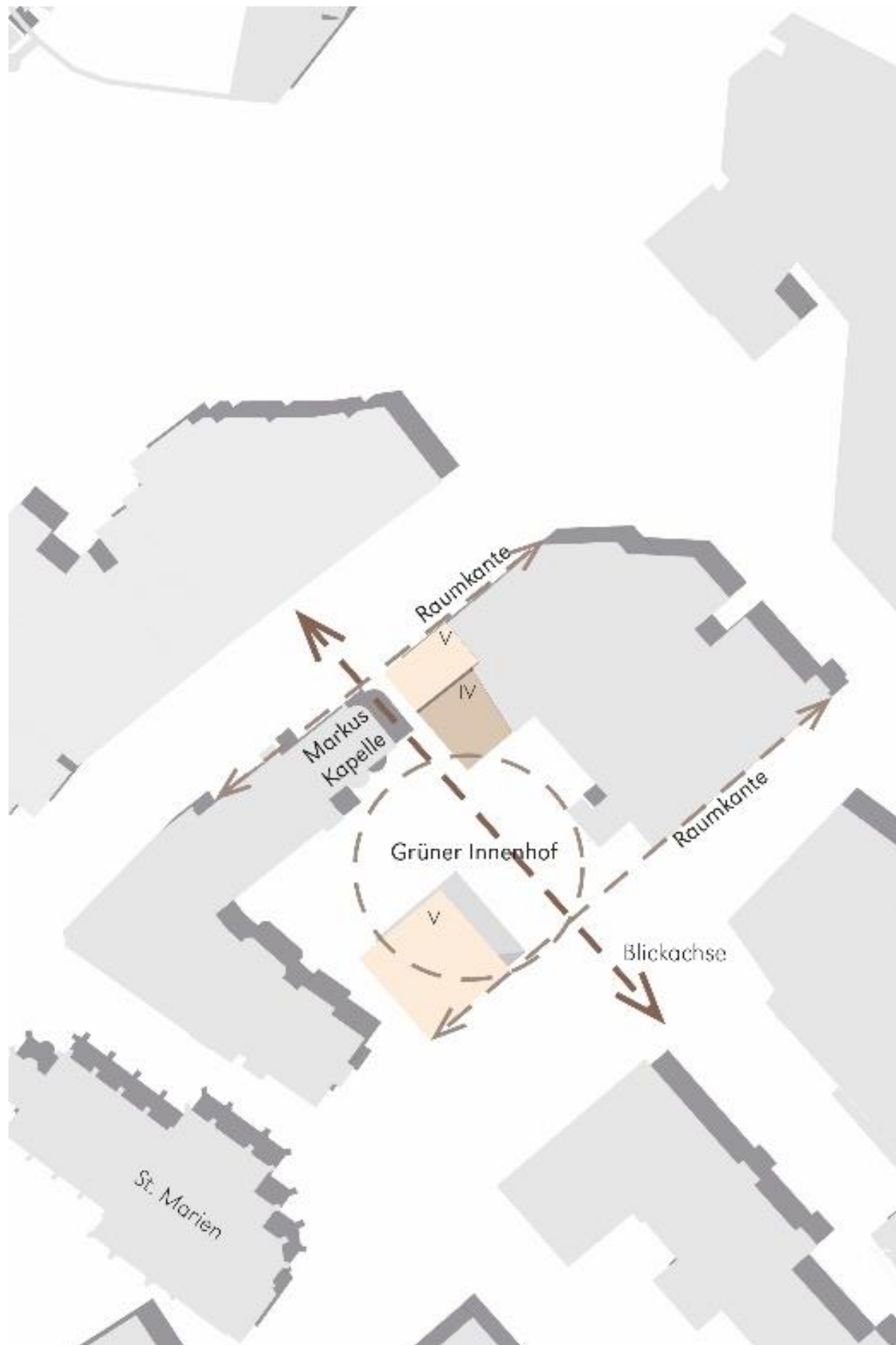
Axonometrie Baukörper



Axonometrie Baukörper



Axonometrie Baukörper



## Teilbereich 5 Pfarrer-Minartz-Straße

### Baurechtliche Belange

Der Bereich der Grundstücksparzelle Burgstraße gehören laut Eigentumsübersicht vom Dezember 2022 sowohl der Stadt Bonn, der Kirche und Unternehmen. Laut Bebauungsplan Nr. 8117-40 aus 1980 ist eine Festsetzung im Westen als S (Fläche für den Gemeinbedarf Seniorenwohn- und Pflegeheim sowie zugehörige Wohnungen und Verwaltungen) festgelegt. Es wird eine GFZ (Geschossflächenzahl) von 2.0 festgesetzt. Die GRZ (Grundflächenzahl) liegt bei 0.5. Es ist im Süden zur Pfarrer-Minartz-Straße ist eine öffentliche Grünfläche als Parkanlage festgesetzt. Es sind Sattel- oder Wallmdächer vorgesehen. Die Geschossigkeit liegt zwischen III + V Geschosse. Im Osten des Grundstückes ist ein MK g (Kerngebiet) mit einer GRZ 0.6 und GFZ 1.6 festgesetzt. In B-Plan Nr. 8177-01 aus 1986 werden Teile der Pfarrer-Minartz Straße als Fußgängerpassage festgesetzt.

### Begründung der städtebaulichen Maßnahme

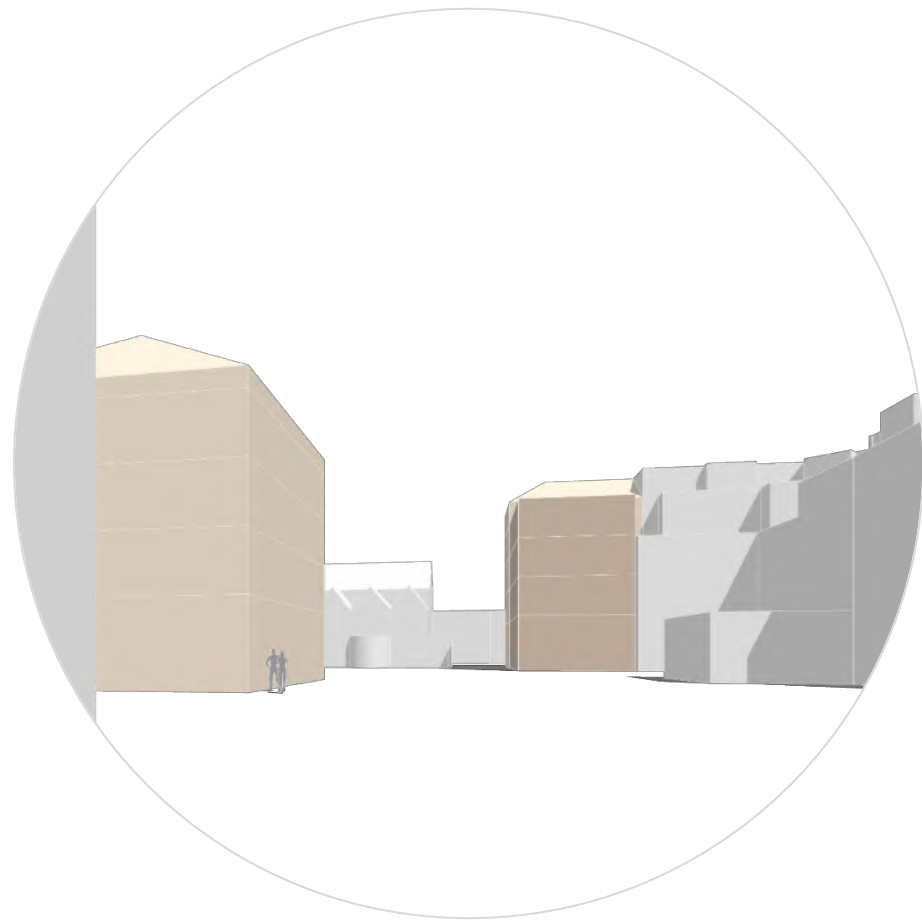
Die Bebauung ist heterogen, unterschiedliche Zeitepochen stehen nebeneinander. Am Beispiel Markuskapelle zeigt sich dieses Bauprinzip exemplarisch. Das Grundstück steht im Dialog mit dem Grundstück an der Kirche St. Marien. Die Pfarrer-Minartz-Straße trennt die Grundstücke. Der städtebauliche Raum zur Burgstraße wird durch die Markuskapelle gefasst. Der Durchblick von der Burgstraße zur Innenstadt ist zu erhalten. Die städtebauliche Lücke zwischen gegenüberliegender Brandwand und Kapelle kann bis zum vorhandenen Baumbestand überbaut werden. Eine Orientierung an der architektonischen Umgebung der einzelnen Baukörper ist in Körnung, Materialität und Farbigkeit wünschenswert. Der Block differenziert sich in Innen- und Außenraum. Der vorhandene Baumbestand ist zu schützen.

### Nutzungen der Neubauten / Umbauten

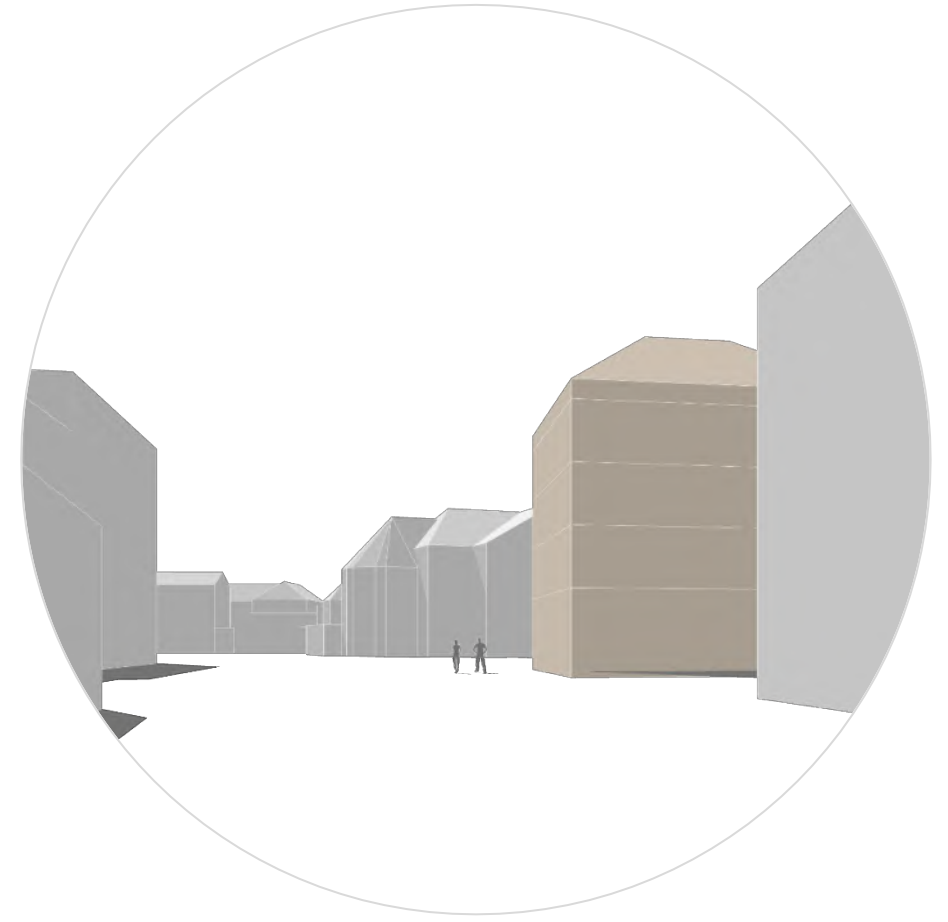
Im Erdgeschoss und in den Obergeschossen zur Burgstraße können unterschiedliche Wohnformen an der Brandwand ergänzt werden. An der Markuskapelle sollten die vorhandenen Anbauten zur Hofseite entfernt werden. Eine Umnutzung in den Festsetzungen des B-Plans als Fläche für Gemeinbedarf sollte Grundlage der weiteren Bebauung sein. Im Bereich der Pfarrer-Minartz-Straße kann im Erdgeschoss eine öffentliche Nutzung vorgesehen werden. In den Obergeschossen sind Wohnformen vorzusehen. Die Integration der vorhandenen Tiefgaragenabfahrt ist zu überprüfen. Die Nutzung der vorhandenen Baustruktur als graue Energie und die Gedanken zur Kreislaufwirtschaft sollte in detaillierten Planungsschritten geprüft werden



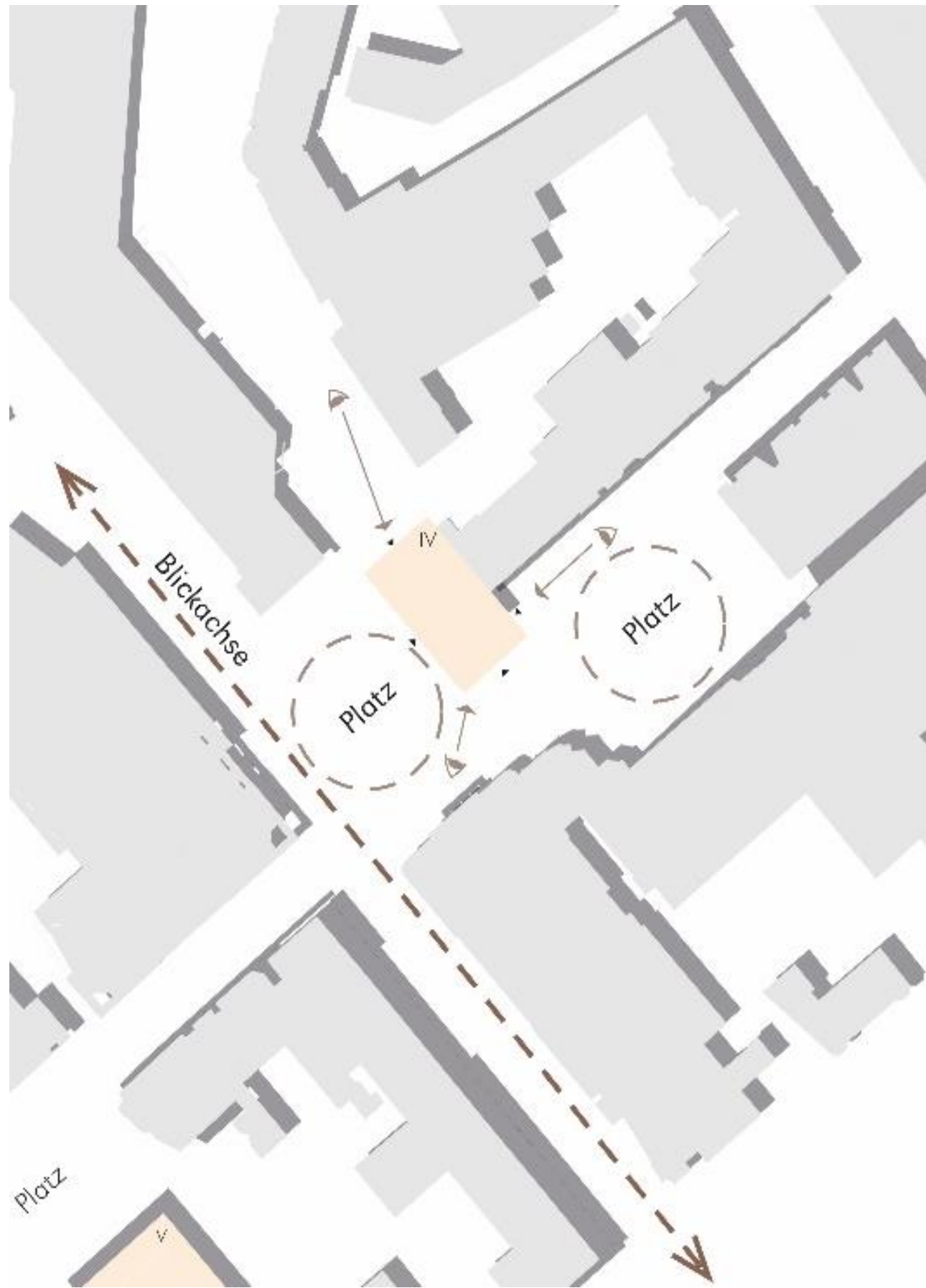
Axonometrie Baukörper



Blick nach Burgstraße



Blick nach St. Marien



## Teilbereich 6 Theater Platz

### Baurechtliche Belange

Der Bereich der Grundstücksparzelle Theaterplatz gehören laut Eigentumsübersicht vom Dezember 2022 sowohl der Stadt Bonn und Unternehmen. Laut Bebauungsplan Nr. 8117-7511 ist eine Festsetzung als MK g festgelegt. Es wird eine GFZ (Geschossflächenzahl) von 2.4 festgesetzt. Die GRZ (Grundflächenzahl) liegt bei 0.8. Die vier Pavillonbauten werden als eingeschossige Bauten festgesetzt.

Im B-Plan Beiblatt Nr. 1109 aus 1995 gibt es „Weitere Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen“. Diese betreffen Grundstücke in direkter Nachbarschaft. „Auf den Grundstücken Kaiserstraße 2 und 3 müssen die zur Kaiserstraße gewandten Fassaden des IV-geschossigen Gebäudeteils einheitlich in äußerster architektonischer Zurückhaltung, möglichst transparent, gestaltet werden. Stärkere Farbkontraste sind zu vermeiden. Werbeaufschriften sind unzulässig. Die Gestaltung und Farbgebung sind mit dem Landeskonservator abzustimmen...“

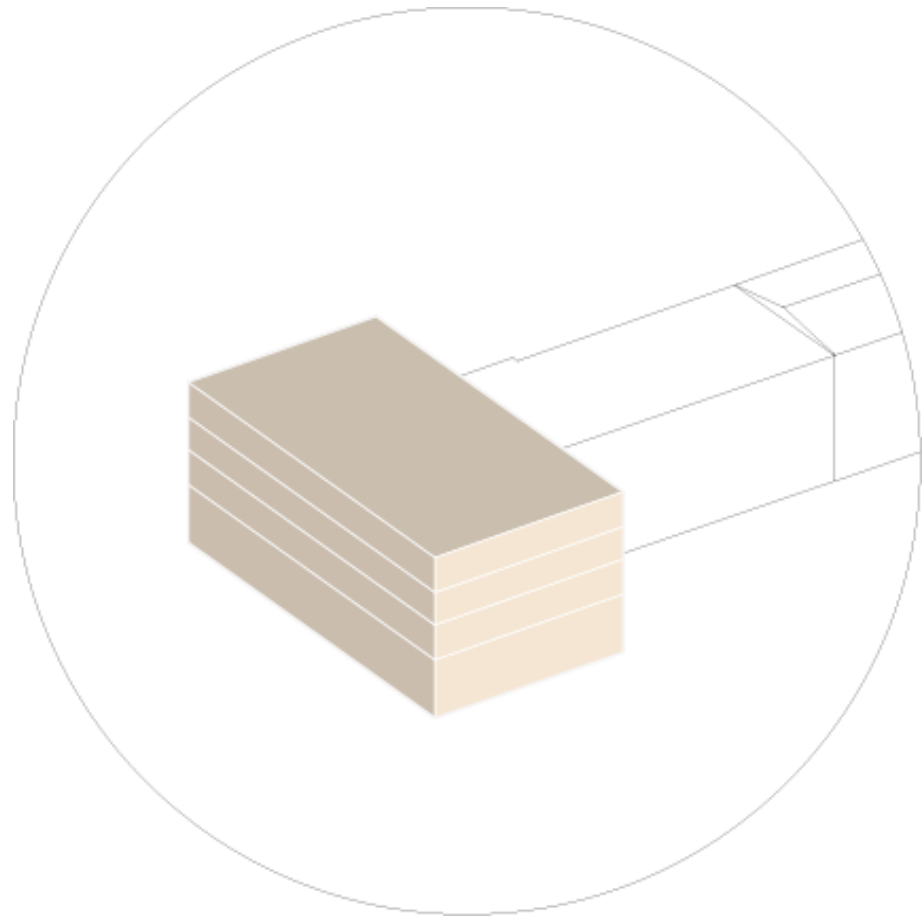
### Begründung der städtebaulichen Maßnahme

Die vier Pavillonbauten sind Zeitzeugen der 50- 60er Jahre der Innenstadt Bad Godesberg. Als Platzeinbauten haben sie heute ihre in Nutzung und Form verloren. Als Einbauten blockieren sie den Blick zur Burg und zur Bebauung im Norden. Sie verhindern die großzügige Öffnung zum Theatereingang.

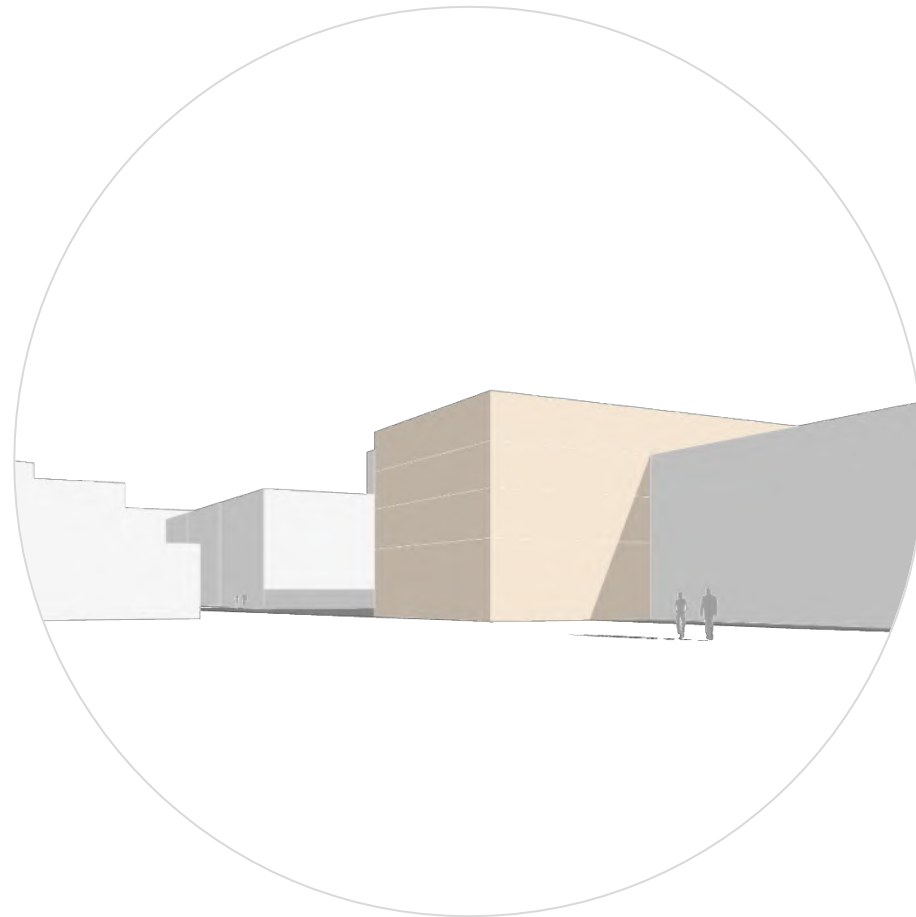
In der weiteren Planung sollen die vier Pavillonbauten in verschiedenen Phasen zurückgebaut werden. Im Endausbau entsteht ein proportionierter Theaterplatz. Die Fassade der nördlichen Bebauung sollte im Bereich des Platzes eine Aufwertung bekommen. Ein Neubau im Osten des Platzes kann die Funktionen der Pavillons im Erdgeschoss aufnehmen. Der neue Baukörper sollte sich in der Sichtachse Fußgängerzone zeigen und den Bereich des Theaters markieren.

### Nutzungen der Neubauten / Umbauten

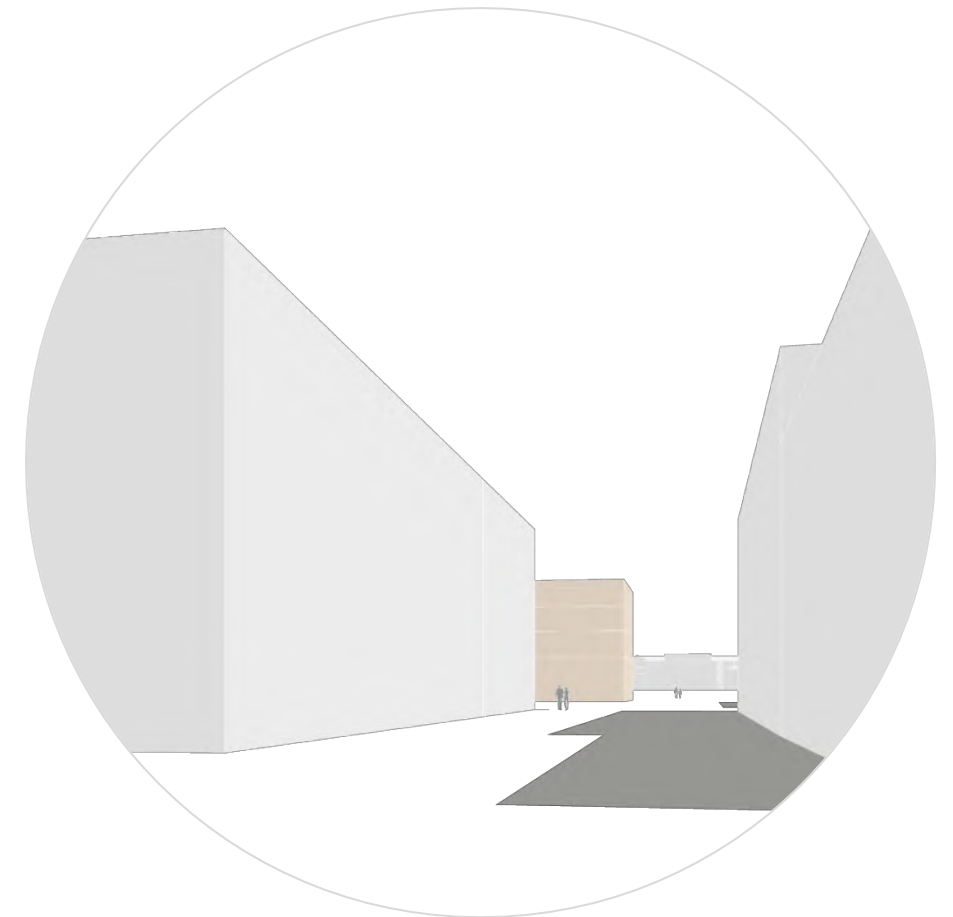
In Absprache mit den Grundstückseigentümern sollte eine stadtverträgliche Nutzung erarbeitet werden. Das Kopfgebäude gibt im Erdgeschoss einen wichtigen Impuls für den Theaterplatz. In den Obergeschossen könnte eine Mischung an Wohnformen oder Gewerbe vorgeschlagen werden. Die Nutzung der vorhandenen Baustruktur als graue Energie und die Gedanken zur Kreislaufwirtschaft sollte in detaillierten Planungsschritten geprüft werden. So könnte man z.B. die Fenster und Eingänge der alten Pavillons in ein neues Gebäude integrieren.



Axonometrie Baukörper

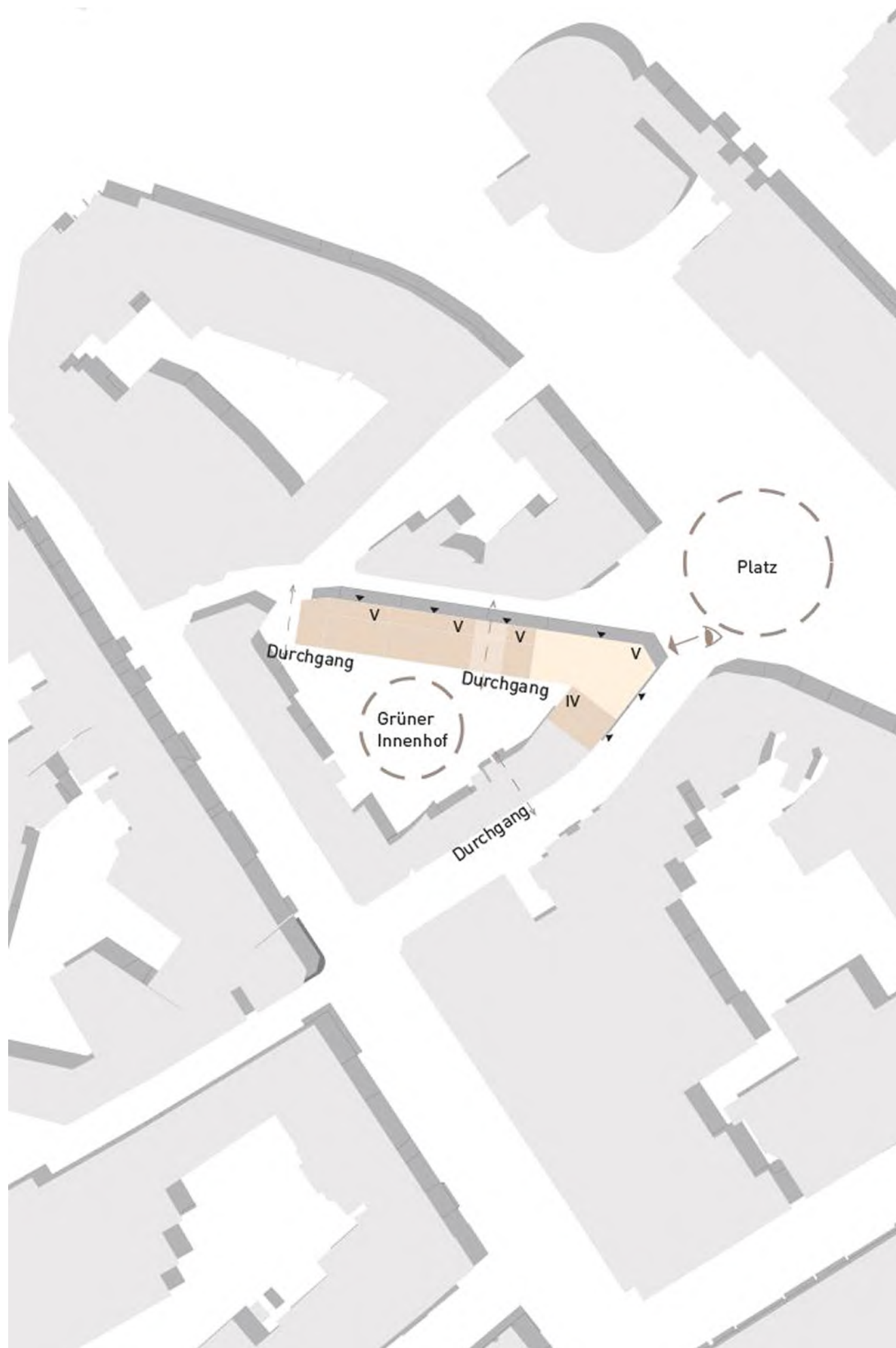


Blick Fußgängerzone



Blick Straßenraum





## Teilbereich 7 Moltke Platz

### Baurechtliche Belange

Der Bereich der Grundstückspartelle am Moltkeplatz gehören laut Eigentumsübersicht vom Dezember 2022 sowohl der Stadt Bonn, Unternehmen, private Eigentümerschaft und Privatpersonen. Bei einigen Grundstücke ist die Inhaberschaft nicht geklärt. Laut Bebauungsplan Nr. 8117-58 von 1988 ist eine Festsetzung als MK g festgelegt. Es wird eine GFZ (Geschossflächenzahl) von 2.6 festgesetzt. Die GRZ (Grundflächenzahl) liegt bei 1.0. Es sind Baulinien und Baugrenzen angegeben. Die Geschossigkeit zum Straßenraum Oststraße, Koblenzerstraße und Bürgerstraße und zum Moltkeplatz variiert von II - IV-Geschosse. Im Innern des Blockes sind I geschossige Bauten erlaubt.

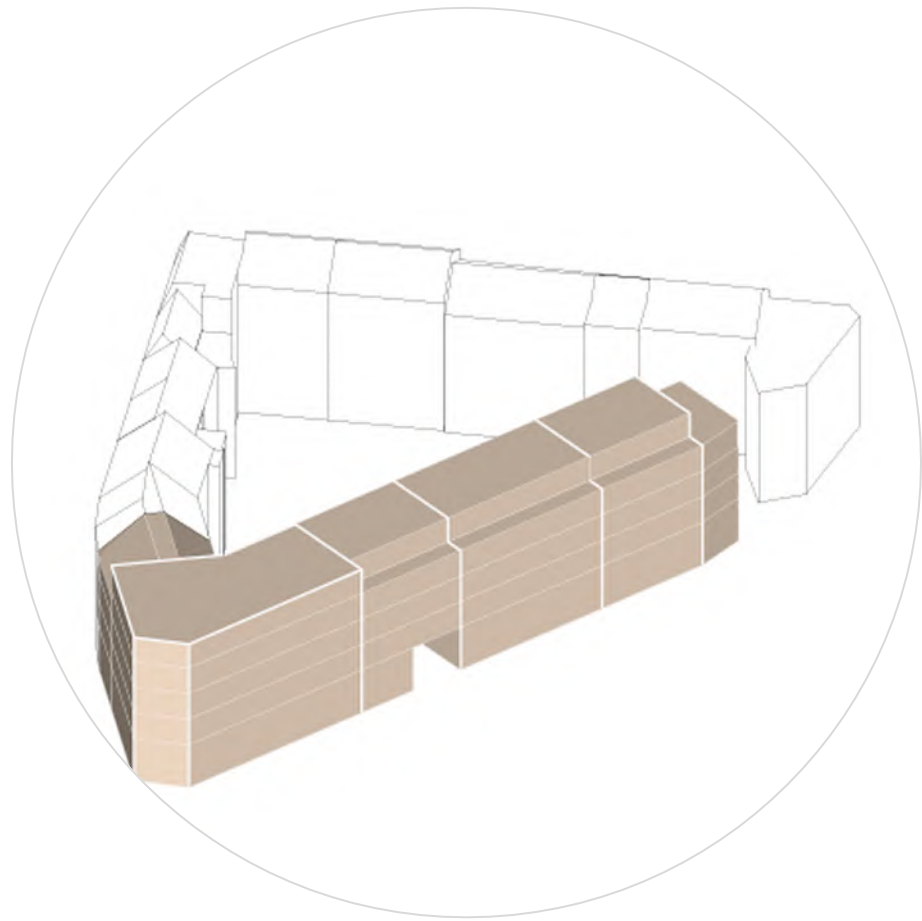
### Begründung der städtebaulichen Maßnahme

In den Festsetzungen des B-Planes erkennt man die Idee eines städtischen Blockes mit klaren Außenkanten und einem Blockinnern. Die Mantelbebauung verbindet die einzelnen Grundstücke. Die Parzellierung wird aufgegriffen.

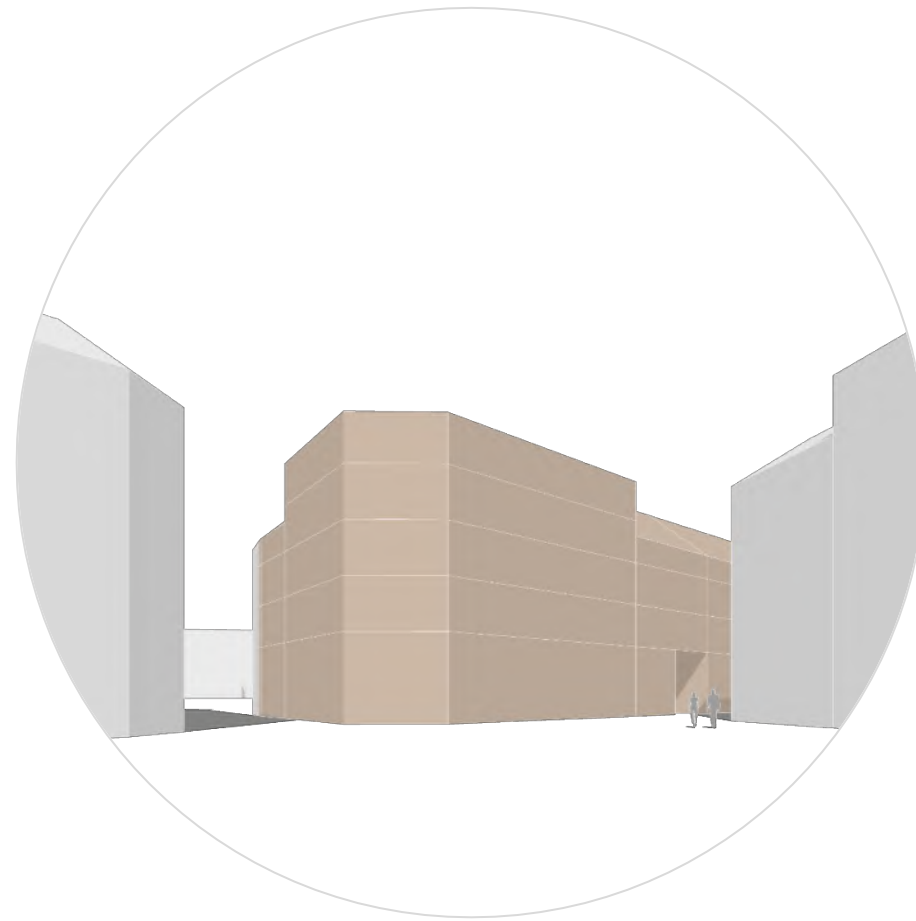
In der weiteren Planung sollte man in Abstimmung mit den unterschiedlichen Grundstückseigner eine Gesamtstrategie erarbeiten. Man sollte einen städtischen Block nach heutigen Maßstäben energetisch und gemeinschaftlich weiterentwickeln. Die Einbauten im Inneren des Blockes sollten zugunsten einer Durchgrünung weichen. Die Entsiegelung kann wohnungsnah Grünbereiche ermöglichen. Der energiegerechte Umbau kann für den gesamten Block Synergien schaffen. Das Gebäude der Volksbank als prominente Eckbebauung zum Moltkeplatz könnte als Signal für die Gesamtmaßnahme fungieren.

### Nutzungen der Neubauten / Umbauten

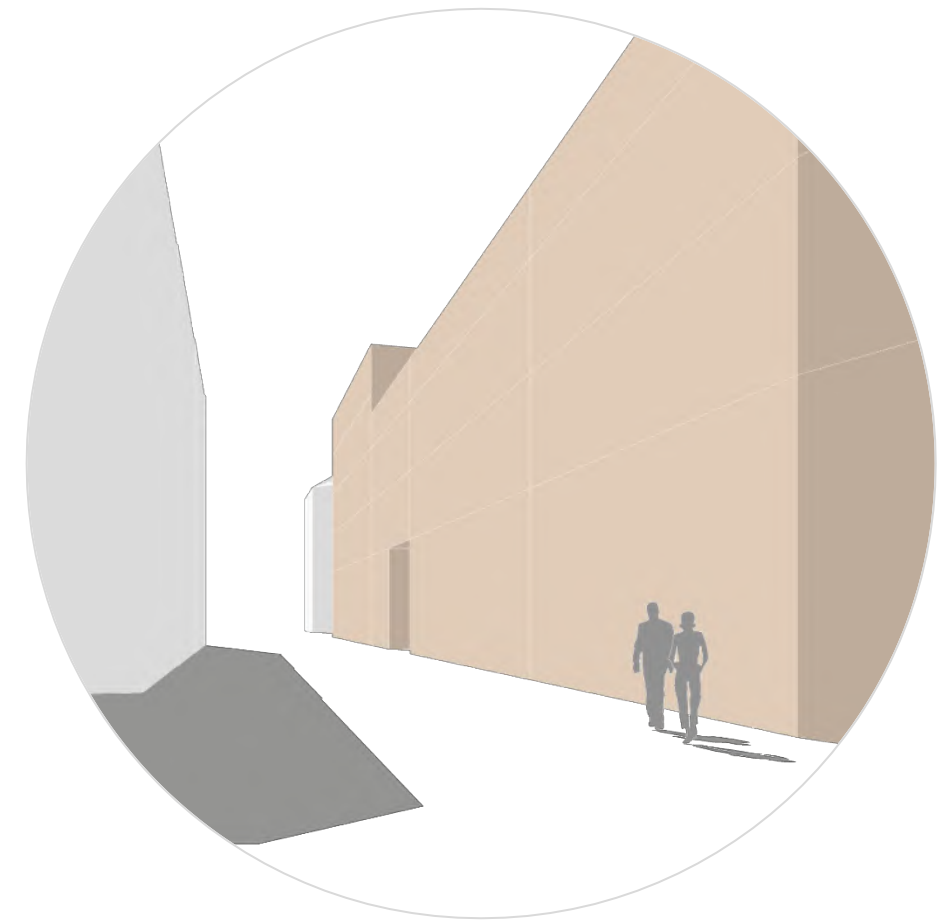
In Absprache mit den Grundstückseigentümern sollte eine stadtverträgliche Nutzung erarbeitet werden. Das Gebäude der Volksbank gibt im Erdgeschoss einen wichtigen Impuls für den Moltkeplatz. Der Block ist heterogen zu nutzen. In den Obergeschossen könnte eine Mischung an Wohnformen vorgeschlagen werden. Die Nutzung der vorhandenen Baustruktur als graue Energie und die Gedanken zur Kreislaufwirtschaft sollte in detaillierten Planungsschritten geprüft werden.



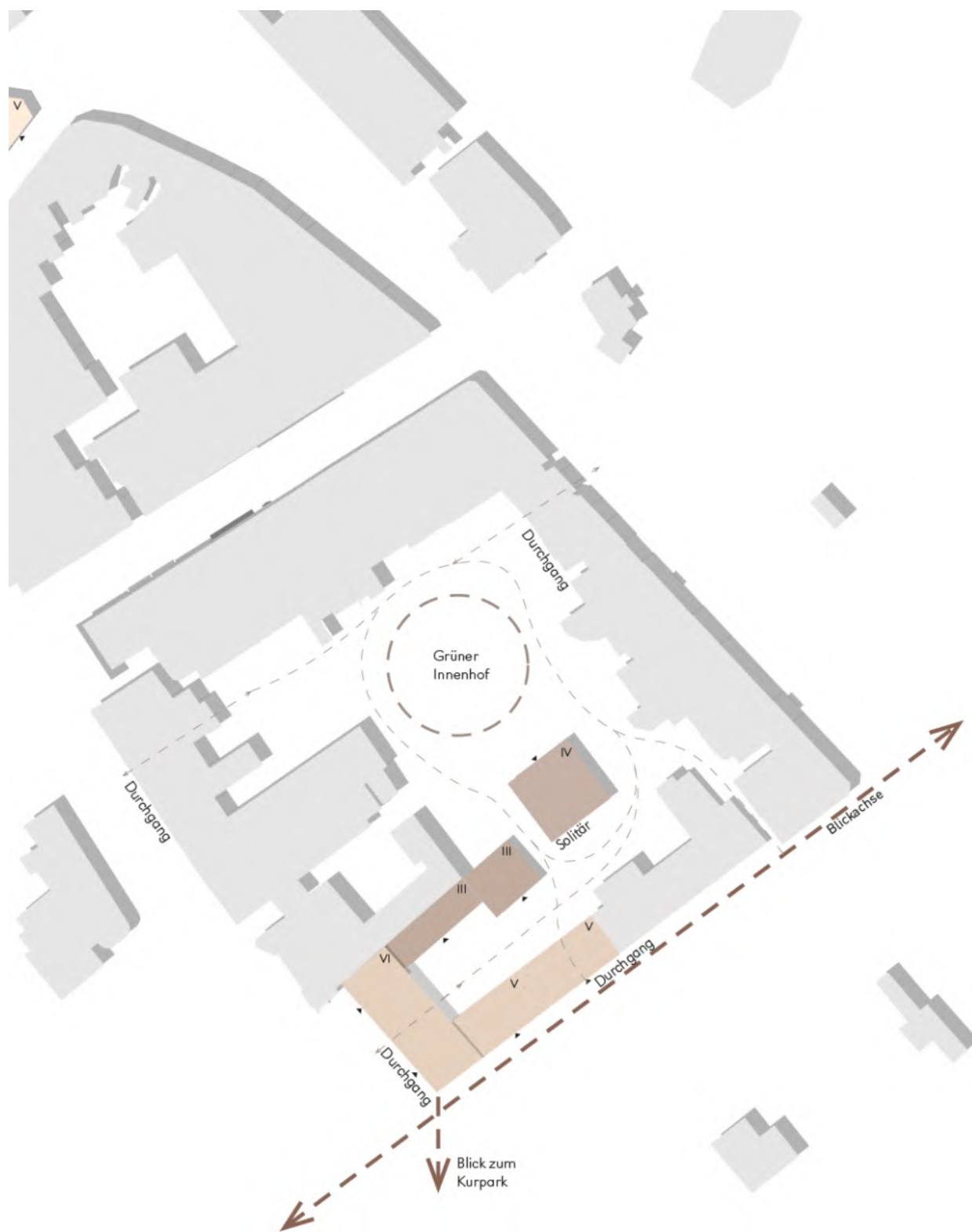
Axonometrie Baukörper



Blick Moltke Platz



Blick Bürgerstraße



## Teilbereich 8 Hubertinumshof

### Baurechtliche Belange

Im Bereich des Hubertinumshof muss die Eigentumsübersicht noch ergänzt werden. Wir gehen davon aus, dass die Stadt Bonn, Unternehmen, private Eigentümerschaft und Privatpersonen Eigentümer der Grundstücke sind. Wir gehen davon aus, dass eine Festsetzung als MK oder MI festgelegt ist. Als mittlere GFZ (Geschossflächenzahl) nehmen wird 2.6 an. Die GRZ (Grundflächenzahl) liegt bei 0.7 im Mittel. Die vorhandenen Geschossigkeit variieren von II -V-Geschosse. Im Innern des Blockes sind I geschossige Bauten erlaubt. Es ist ein öffentlicher begrünter Innenhof vorhanden.

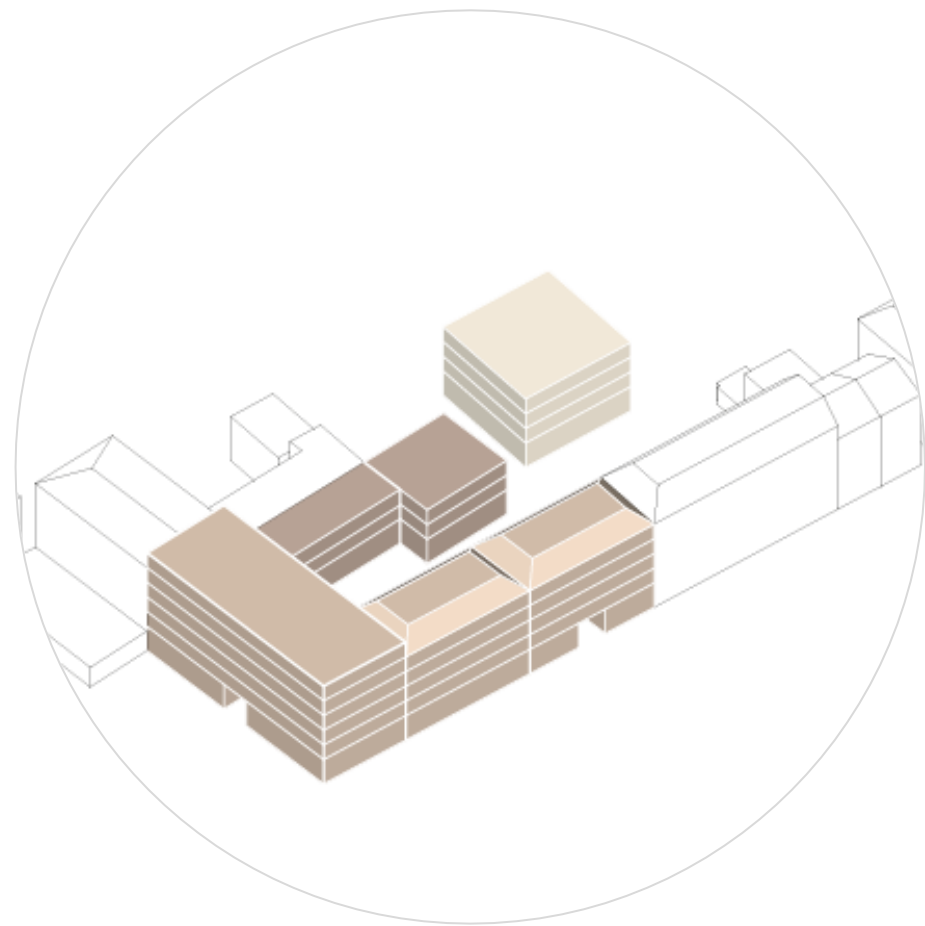
### Begründung der städtebaulichen Maßnahme

Bei der Ortsbegehung erkennt man die Idee eines städtischen Blockes mit klaren Außenkanten und einem Blockinnern. Die Bebauung verbindet die einzelnen Grundstücke. Die Parzellierung wird aufgegriffen. Der Innenhof wird über unterschiedliche Zugänge erschlossen und erfahrbar gemacht. Das vorhandene Telekomgebäude hat eine für den Standort unzureichende, mindere Nutzung.

In der weiteren Planung sollte man in Abstimmung mit den unterschiedlichen Grundstückseigner eine Gesamtstrategie erarbeiten. Man sollte einen städtischen Block nach heutigen Maßstäben energetisch und gemeinschaftlich weiterentwickeln. Die weitere Entsiegelung durch das Entfernen von Ein- und Anbauten kann wohnungsnaher gemeinschaftlich genutzte Grünbereiche ermöglichen. Der energiegerechte Umbau kann für den gesamten Block Synergien schaffen. Das Gebäude der Telekom als prominente Eckbebauung zum Kurpark könnte als Signal für die Gesamtmaßnahme fungieren. Die Bebauung des Telekomgrundstücks folgt dem Bestandsgebäude. In einer zweiten Variante wird zusätzlich ein Solitärgebäude im Blockinnenhof vorgeschlagen.

### Nutzungen der Neubauten / Umbauten

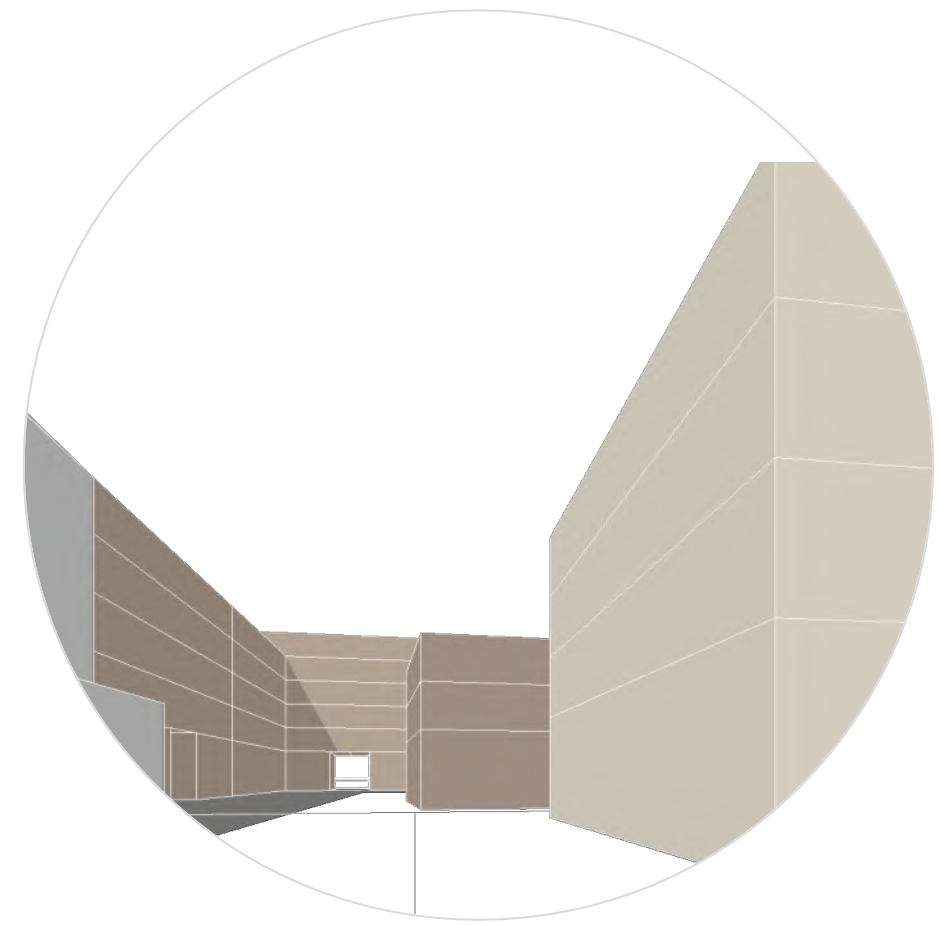
In Absprache mit den Grundstückseigentümern sollte eine stadtverträgliche Nutzung erarbeitet werden. Der Gesamtblock ist heterogen zu nutzen. Das Gebäude der Telekom wird ab 2028 frei. Die prominente Lage zum Kurpark macht kommerzielle Nutzungen möglich z.B. Hotel, Bürohaus oder Ärztehaus. Im Untergeschoss ist laut Mobilitätskonzept eine öffentliche Parkgarage vorzusehen. Für die Bebauung im Blockinnern könnte eine Mischung an Wohnformen vorgeschlagen werden. Die Nutzung der vorhandenen Baustruktur als graue Energie und die Gedanken zur Kreislaufwirtschaft sollte in detaillierten Planungsschritten geprüft werden.



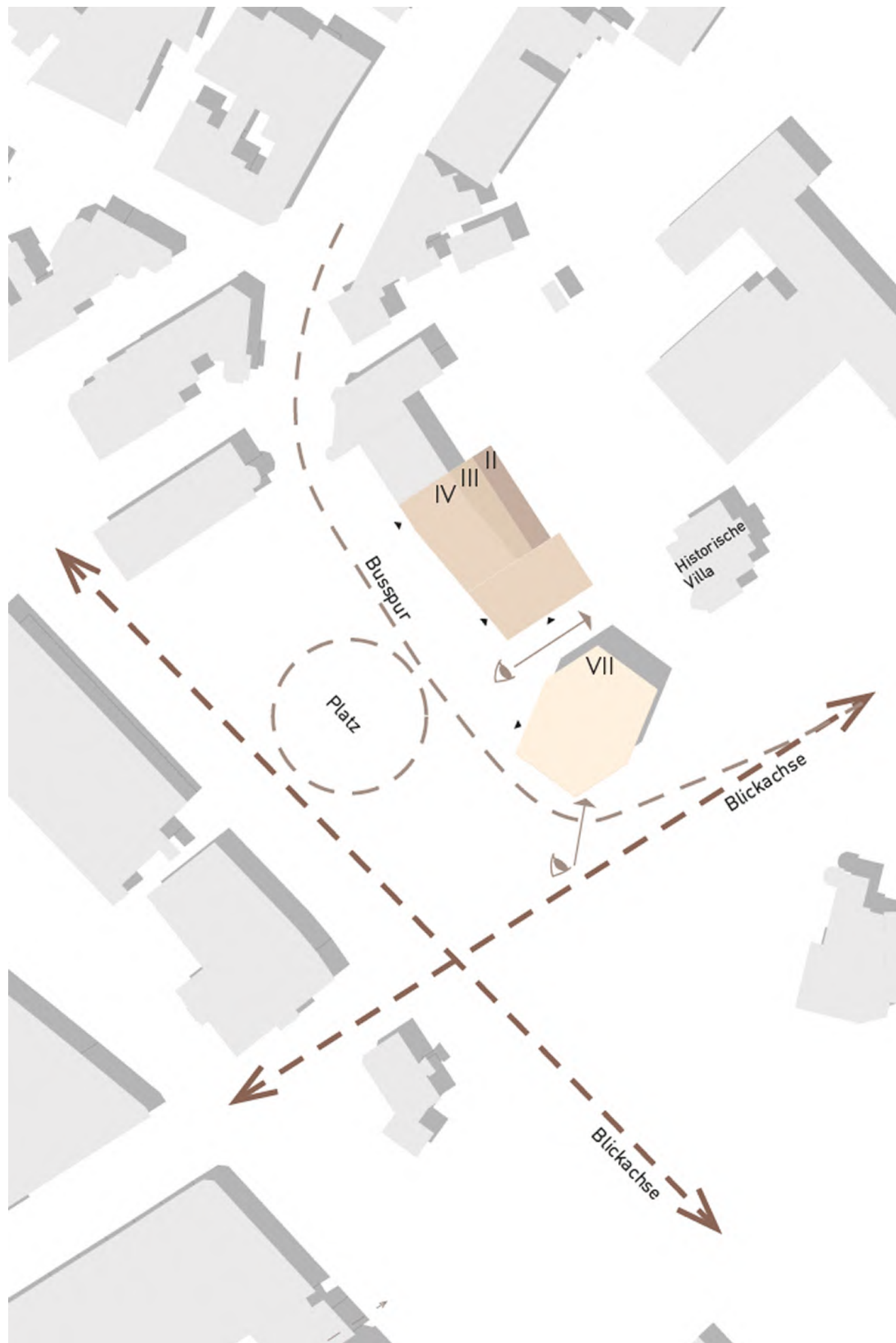
Axonometrie Baukörper



Blick Kurpark



Blick Innenhof



## Teilbereich 9 Rheinallee

### Baurechtliche Belange

Im Bereich der Rheinallee ist die Sparkasse Köln/Bonn Eigentümer der Grundstücke. Es wird von Seiten des Eigentümers ein viergeschossiges Bürogebäude mit Wohnanteil als Neue Filialdirektion Bad Godesberg an der Rheinallee vorgeschlagen. Die städtebaulichen Kanten des Altbaus werden erhalten. In einer Stellungnahme des Vereins für Heimatpflege Bad Godesberg wird auf einen für das Ortsbild notwendigen sensibler Umgang hingewiesen. Das neue Gebäude markiert des Eingangsbereich in das Villenviertel. Die gerundete Form des Altbaus des Architekten Willy Maß genießt nach Auffassung des Vereins keine schützenswerte Gestalt.

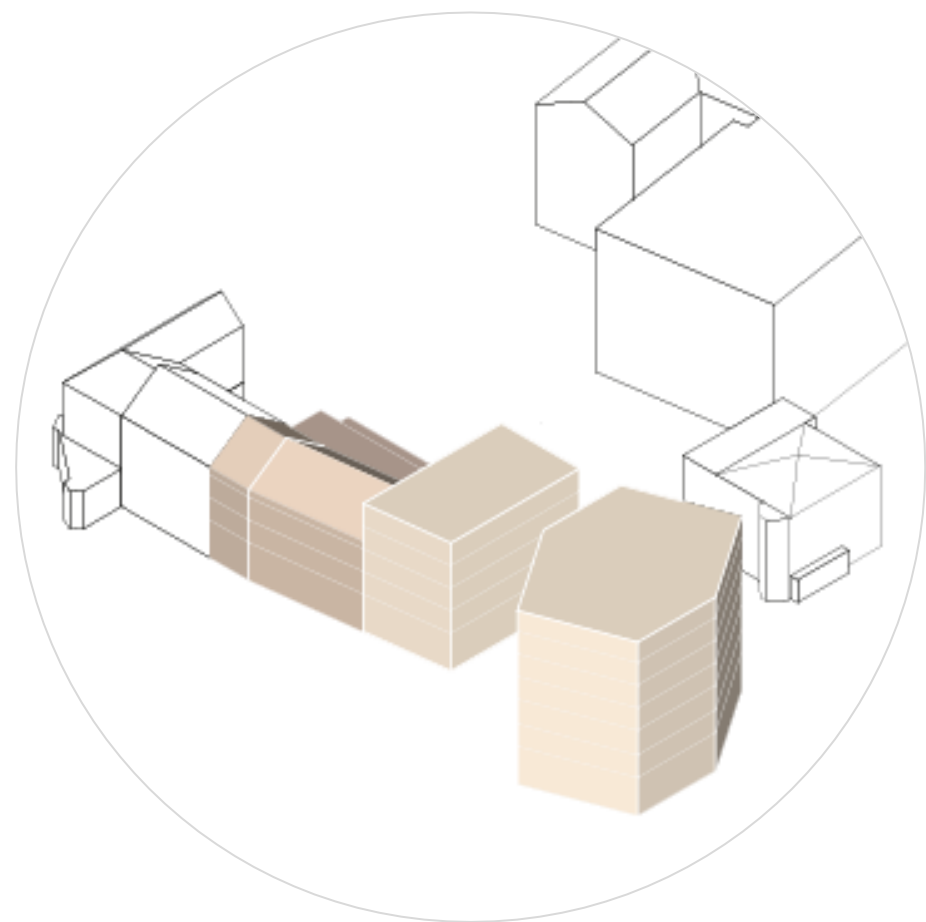
### Begründung der städtebaulichen Maßnahme

Das vorhandene Gebäude zeigt eine abschirmende Geste zum Villenviertel und zur Rheinallee. Durch die verkehrsplanerische Umstrukturierung des städtebaulichen Umfeldes könnte ein Neubau die städtebauliche Situation Rheinallee klären. Zur Rheinallee hin ergibt sich die Möglichkeit den Stadteingang im Osten stärker zu artikulieren.

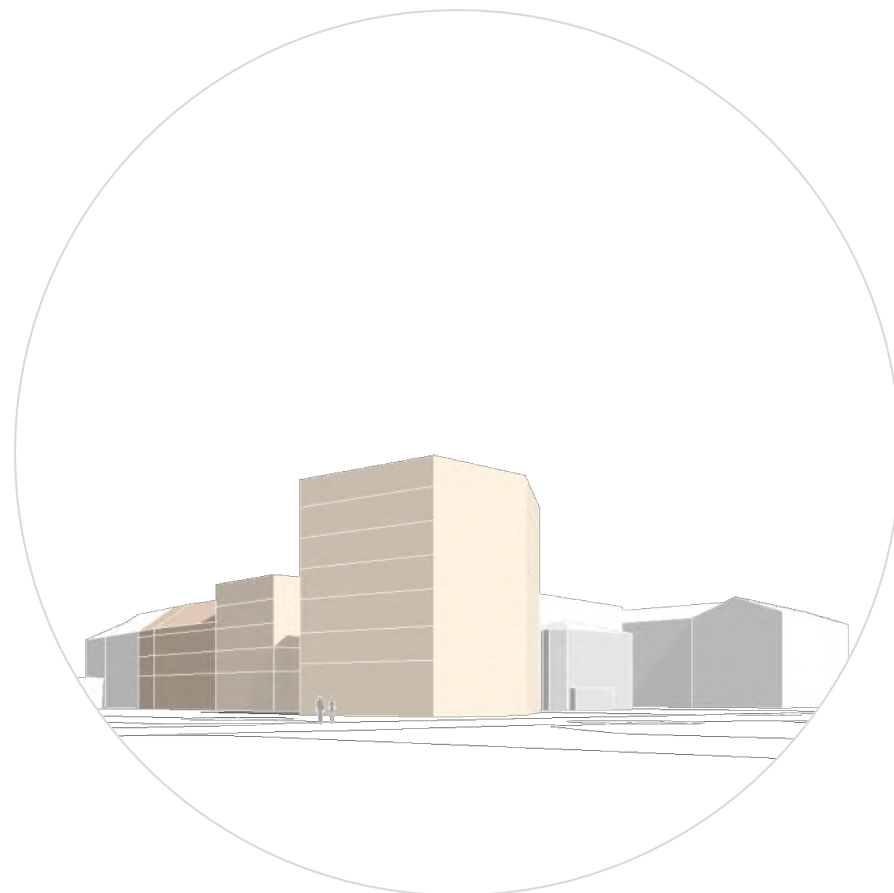
In der weiteren Planung sollte man in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer eine Gesamtstrategie erarbeiten. Man sollte ein Gebäude nach heutigen Maßstäben energetisch weiterentwickeln. Das Gebäude der Sparkasse Köln/Bonn sollte als Signal für die Gesamtmaßnahme und den Übergang zum Villenviertel fungieren. Wünschenswert wäre ein Einbinden der historischen Villen in Körnung und in den Sichtachsen. Dazu sollte der Baukörper aus unterschiedlichen Bauteilen bestehen.

### Nutzungen der Neubauten / Umbauten

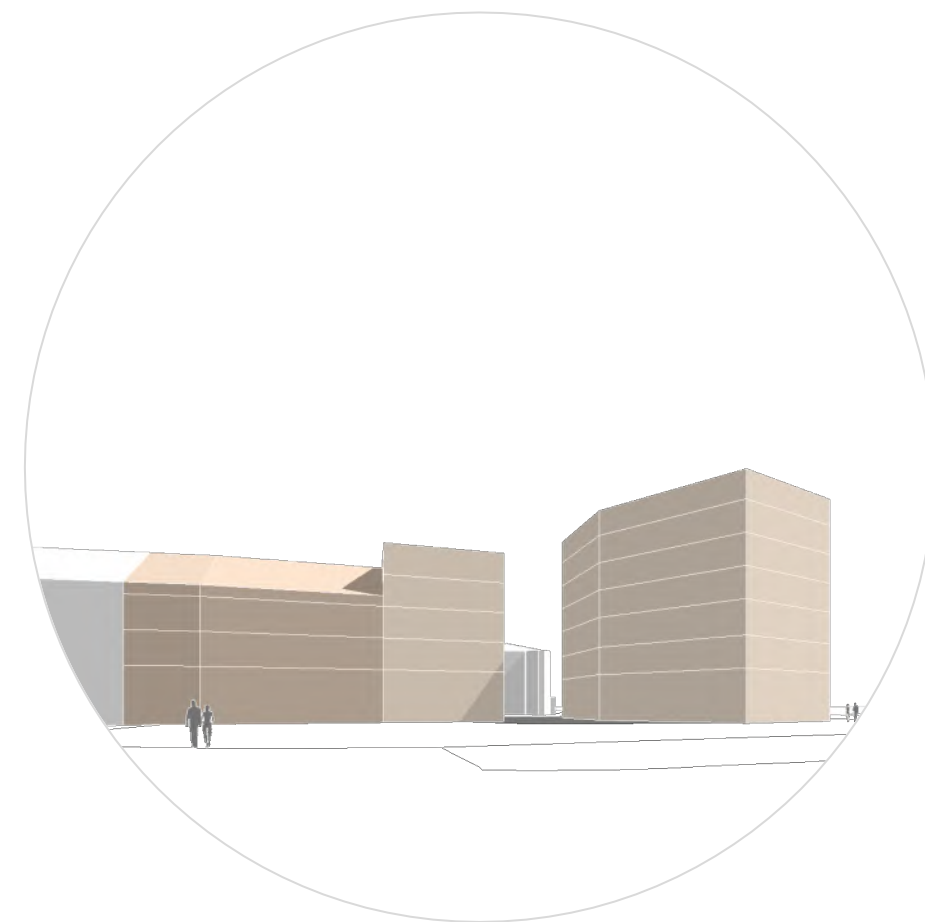
In Absprache mit dem Grundstückseigentümer sollte eine stadtverträgliche Nutzung erarbeitet werden. Die prominente Lage zur Rheinallee macht kommerzielle Nutzungen möglich z.B. Bürohaus oder Ärztehaus. Im Erdgeschoss könnte in Verbindung mit dem Platzraum Busbahnhof ein Mobilitätshub vorgesehen werden. Die Nutzung der vorhandenen Baustruktur als graue Energie und die Gedanken zur Kreislaufwirtschaft sollte in detaillierten Planungsschritten geprüft werden.



Axonometrie Baukörper



Blick Rheinallee



Blick Beethovenallee

## 4. UMWELTASPEKTE



### Legende

- Wasserdurchlässige Beläge - 11.200 m<sup>2</sup>
- Tiefbeete -Wasserversickerung - 4.000 m<sup>2</sup>
- Retentionshöfe - 7.000 m<sup>2</sup>
- Grüne Regenwasserinfrastruktur / Baum Rigole - 2.500 m<sup>2</sup>
- Wassergebundene Wegedecke Platz / Baum Rigole - 800 m<sup>2</sup>
- Multicodierte Plätze mit Regenwasserretention 2.400 m<sup>2</sup>
- Rinnen / Wasserlinie- 700 lfm
- Dachbegrünung auf neuen Gebäuden - 7.500 m<sup>2</sup>
- Mögliche Dachbegrünung auf bestehendeN Gebäude - 22.500 m<sup>2</sup>

Die Bewirtschaftung des Regenwassers orientiert sich am natürlichen Wasserhaushalt. Neben dem klassischen Ziel der „ordnungsgemäßen Entwässerung“ werden weitere Ziele zu beachten:

- Minimierung von Überflutungsrisiken bei außergewöhnlichen Starkregen
- Reinigung von verschmutzten Niederschlagsabflüssen zum Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässer
- Wasserversorgung von grüner Infrastruktur auch während längerer Trockenzeiten
- Kühlung durch Verdunstung, indirekt über die Befeuchtung von Pflanzen oder direkt durch adiabate Kühlung

Ein weiteres Ziel ist eine möglichst große Resilienz gegenüber Klimaveränderungen und Änderungen der Bebauung. Dies wird erreicht durch einfache, robuste und flexible Elemente („low Tech“), die dezentral angeordnet werden und separat funktionieren, wie z.B. Retentionsdächer, Versickerungsbeete, Baumrigolen oder Zisternen). Diese Elemente sind für sich genommen vielfach erprobt und entsprechen dem heutigen Stand der Technik.

Innovativ wird das Prinzip durch eine intelligente Vernetzung der Elemente zu einem „Smart Grid“.

Damit wird das Grundproblem der Regenwasserbewirtschaftung adressiert, dass Speicher für die Nutzung von Regenwasser möglichst gefüllt, Speicher für den Starkregentrückhalt jedoch möglichst leer sein sollten.

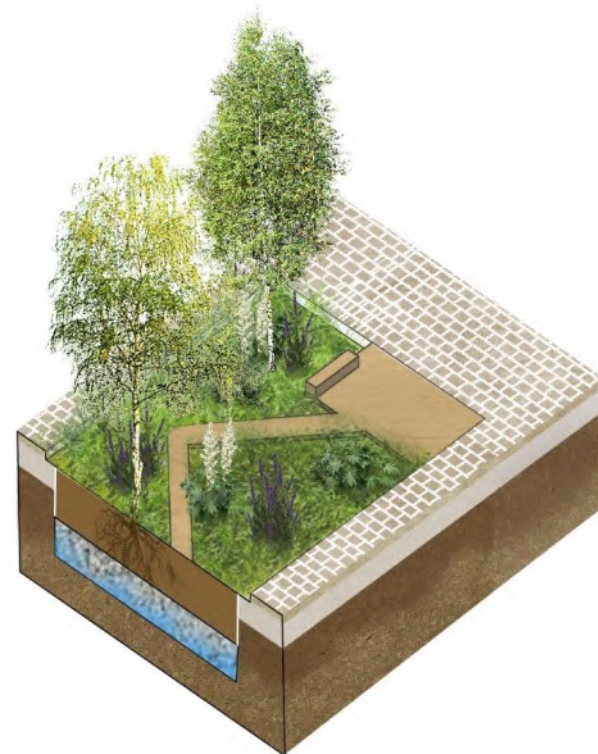
Durch eine auf Regenradarsignalen basierende Vorhersage werden Speicherelemente (wie z.B. Retentionsdächer, Rigolen und Zisternen) so angesteuert, dass einerseits möglichst viel Regenwasser genutzt werden kann und andererseits Überflutungsrisiken minimiert werden.



BAUMRIGOLE / BEGRÜNTE BAUMSCHEIBE



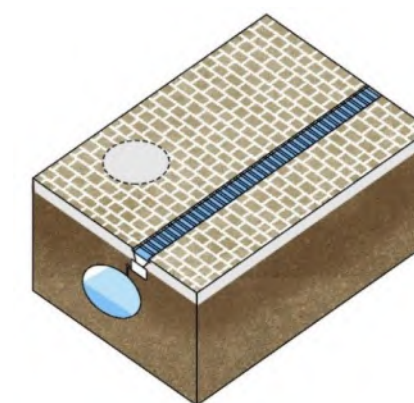
GESTALTORIENTIERTES TIEFBEET



TIEFBEET MOBILITÄTSRAUM



LINIEN-/ PUNKTENTWÄSSERUNG IN ZISTERNE



ENTWÄSSERUNG

Das bestehende nur relativ geringe Gefälle im Betrachtungsgebiet macht eine oberflächige Ableitung nur über kurze Distanzen möglich (< 50 - 100 m). Die Entwässerung bzw. Versickerung über Baumrigolen, Tiefbeete und Grünflächen ist eine innovative gleichwohl erprobte Alternative innerhalb des „low tech“-Ansatzes zur Vermeidung von unterirdisch geführten Kanalisationssystemen.

BEWÄSSERUNG

Der Einsatz von Baumrigolen ermöglicht die Bewässerung der Stadtbäume über die meiste Zeit des Jahres. Das auf privaten Grundstücken anfallende Regenwasser kann als Teil eines „smart grid“-Ansatzes ebenfalls für die Bewässerung öffentlicher Grünflächen genutzt werden.

RETENTION UND ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ

Überflutungsrisiken lassen sich dem Konzeptansatz nach durch die topographischen Gegebenheiten innerhalb eines dezentralen Überflutungskonzeptes und dem im Zusammenhang mit der Entwässerung beschriebenen innovativen Ansatz zum Ausgleich von Extremen und der wirtschaftlichen Nutzung des anfallenden Regenwassers zur Bewässerung minimieren.

Retention  
Entwässerung  
Bewässerung  
Überflutungsschutz } SCHWAMMSTADT

REGELN | REGENWASSER

- Oberflächige Zuleitung des Regenwassers anstelle einer Regenwasserkanalisation.
- Teilweise gemeinsame Entwässerung von öffentlichen Flächen und privaten Vorzonen in die öffentliche Fläche.
- Nutzung privat anfallender Regenwässer für die Bewässerung öffentlicher Grünflächen angestrebt

Zur Überwindung der bislang praktizierten strikten Trennung von öffentlicher und privater Entwässerung sind Abstimmungen zur Genehmigungsfähigkeit erforderlich.

