

# Bundesstadt Bonn - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 7213-2 "Schlossallee" Stadtbezirk Bad Godesberg, Ortsteil Mehlem



Lageplan mit Dachaufsicht

- Der Altstandort der ehemaligen Botschaft Jugoslawien wird umweltgerecht saniert
- Fassaden im Binnenraum erhalten begrünte Abschnitte
- Tiefgaragen werden intensiv begrünt und zum Teil mit Gehölzen bepflanzt
- Alle Gebäude erhalten extensiv Begrünte Flachdächer
- Baumpflanzungen erfolgen mit Bodenschluss, der Ersatz für Satzungsbaume gewährleistet
- Zwischen den Baufeldern entsteht ein intensiv begrünter Binnenraum
- Gebäude sind mindestens im KfW-Effizienzhaus 40-Standard zu errichten
- Installation von Solarenergetischen Anlagen auf dem Dach
- Die Entwässerung erfolgt zu den Mischwasserkanälen in der Schlossallee und der Rüdigerstraße
- Niederschlagswasserrückhaltung und Überflutungsschutz sind berücksichtigt

Die Bäume entlang der Schlossallee bilden eine annähernd durchgängige Allee mit überwiegend geschlossenem Kronendach. Zum Schutz dieser gesetzlich geschützten Allee wird die Kante Baugrube auf mindestens 1,50 m Abstand zur Kronentraufe der bestehenden Bäume zurückverlegt. Zur Schaffung der Zufahrten für die Anlieferung und die Garage des Marktgebäudes wurden verschiedene Lösungen untersucht, um die Zahl der zu fällenden Alleeebäume auf einen zu begrenzen. Als Ersatz ist die Neupflanzung eines Baumes im Bereich der heutigen Zufahrt zum ehemaligen Botschaftsgebäude sowie eines weiteren Baumes unmittelbar gegenüber dieser Zufahrt vorgesehen.

An der Westgrenze des Plangrundstücks befinden sich eine Kastanie sowie zwei mehrstämmige Eiben, die teils erheblich auf das Baugrundstück überkragen und bei einer Neubebauung nicht erhalten werden können. Für diese Bäume ist die Ersatzpflanzung von zwei Parkbäumen sowie die Anlage von Gehölzen entlang der nördlichen Grenze des Parks zur Mainzerstraße 145 vorgesehen. Durch eine ambitionierte gärtnerische Gestaltung soll der Park hier einen räumlichen Abschluss finden und der Übergang in die mit einem Fahrrecht zu Gunsten der Mainzer Straße 145 belegten Fläche und dem Eingang des Marktgebäudes geschaffen werden. Bisher bildeten 14 Bäume eine kleine Allee in Verlängerung der Utestraße. Von ihnen fallen 10 unter die Baumschutzsatzung. Diese doppelte Baumreihe wird durch eine einzelne Baumreihe ersetzt. 15 Bäume im westlichen Baufeld und 12 Bäume im östlichen Baufeld können bei Umsetzung der Planung nicht erhalten werden. Hiervon fallen im westlichen Teil 9 Bäume und im östlichen Teil 5 Bäume unter den Schutz der Baumschutzsatzung. Von den insgesamt 41 Bäumen, mussten 19 bereits mit dem Abbruch des ehemaligen Botschaftsgebäudes gefällt werden. Bei Umsetzung der Planung sind 25 Fällungen durch Ersatzpflanzungen zu kompensieren.

Die jeweils obersten Dachflächen der Gebäude erhalten eine extensive Dachbegrünung. Für die Tiefgarage der Wohnbebauung im östlichen Baufeld ist der Aufbau für eine intensive Begrünung berücksichtigt.

Der Entwurf ordnet die Freiflächen auf den beiden Baugrundstücken den Gebäuden zu. Die wieder neu angelegte Allee in Verlängerung der Utestraße erhält mit dem Geh- und Fahrrecht für den nicht motorisierten Verkehr einen öffentlichen Charakter. Der heute durch den Fahrgang zum rückwärtigen Grundstück Mainzer Straße 145 abgetrennte dunkle Teil des Parks unter den Eiben soll in Abstimmung mit der Bundesstadt Bonn zusammen mit der Fahrfäche hochwertig gestaltet werden, um die Zuwegung zum geplanten Markt fußläufig attraktiv zu gestalten.



Perspektive Binnenraum