

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



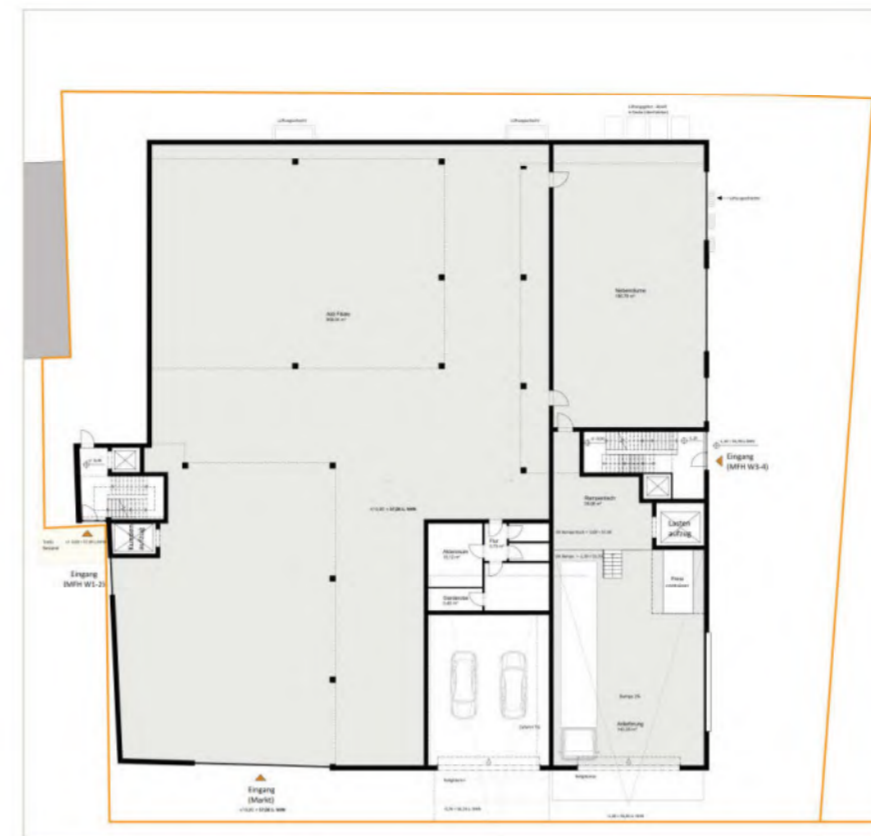
Gehweg und Vorzone des Marktgeschosses in der Schlossallee



Ansicht Bauteil West · Blick Richtung Mainzer Straße



Ansicht entlang der Schlossallee · Blick Richtung Norden



Grundriss Baufeld West



Grundriss Baufeld Ost

- Die 2- bis 4- geschossige Baustruktur verteilt sich auf zwei Baufelder
- Gliederung der Wohnbebauung oberhalb des Marktes in verschieden hohe Abschnitte, mit Fugen mit Treppen
- Die Stellung der zwei- bis dreigeschossigen Baukörper und der Staffelgeschosse ist so aufeinander abgestimmt, dass alle Wohnungen gut von der Sonne belichtet werden.
- Anpassung an den Maßstab der Umgebungsbebauung bei Integration der notwendigen Kubatur der Handelsfläche
- Baufeld West nimmt im Erdgeschoss den Markt auf
- Baufeld Ost dient ausschließlich dem Wohnen
- 40 % öffentlich geförderter Wohnraum
- Mehrheitlich förderfähige Grundrisse mit Wohnungsmix von 2 bis 5 Zimmern
- Barrierefreiheit entsprechend den Förderrichtlinien
- Tiefgarage statt offenem Supermarktparkplatz für alle Kundenfahrzeuge
- Attraktive Gestaltung der Erdgeschosszone an der Schlossallee
- Loggien und Panoramafenster zu den Außenbereichen
Balkone zu den grünen Innenräumen

Die Vorhabenträgerin hat gemeinsam mit der Bundesstadt Bonn einen städtebaulichen Wettbewerb mit fünf ausgewählten Teilnehmern durchgeführt, um die städtebauliche Lösung der Aufgabenstellung in einem konkurrierenden Verfahren zu ermitteln. In der Sitzung des Preisgerichts am 31.01.2020 hat die Jury einstimmig den Entwurf des Büros Raumplan aus Aachen zur Umsetzung empfohlen. Alle Wettbewerbsentwürfe wurden in der Zeit vom 04. bis zum 18.02.2020 im Rathaus Bad Godesberg ausgestellt und am letzten Tag der Ausstellung in einer öffentlichen Abschlussveranstaltung vorgestellt.

Der ausgewählte Entwurf gliedert das Grundstück in zwei annähernd quadratische Baufelder, auf denen jeweils vier Gebäude angeordnet werden. Im westlichen Baufeld werden die Einzelkörper von einem kompakten Erdgeschoss für die Einzelhandelsnutzung unterlagert. Der südwestliche Baukörper mit dem Eingang in den Markt bildet mit vier Vollgeschossen zuzüglich Staffelgeschoss einen Kopfbau zur Mainzer Straße und der öffentlichen Grünfläche hin aus. Im weiteren Planungsverlauf wird die zur Mainzer Straße hin geplante Bebauung hinsichtlich ihrer Fassaden- und Farbgestaltung denkmalfachlich abgestimmt werden. Der nordöstliche Baukörper in der zweiten Reihe wird mit drei Geschossen plus Staffelgeschoss etwas zurückgenommen. Alle übrigen Gebäude weisen drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss auf.

Baufeld West

Das Erdgeschoss des westlichen Gebäudes nimmt die Handelsnutzungen in Form eines Discounters mit 800 m² Verkaufsfläche sowie eines weiteren Ladenlokals z.B. für eine Bäckereifiliale auf. An der Schlossallee werden die Anlieferung für den Markt sowie die Garagenzufahrt platziert. Oberhalb der Erdgeschossebene sind vier Wohngebäude angeordnet, die über zwei Treppenhäuser, ein Treppenhaus je zwei Wohngebäude, erschlossen werden. Diese sind an der Westseite zum Park bzw. Ostseite zum Binneraum orientiert.

Die Wohnbebauung ist in ihrer Höhe bzw. Geschossigkeit mit drei bzw. vier Geschossen gegliedert. Das Dach des Handelsnutzungen ist begrünt.

Baufeld Ost

Das östliche Baufeld ist mit vier Wohnhäusern in der Form eines Windmühlenflügels um einen großzügigeren Freiraum organisiert. Alle vier sind mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss entwickelt. Die Wohnhäuser sind über eigene, überwiegend den Außengrundstückgrenzen zugewandten Treppenhäuser erschlossen. Im Gegensatz zum Baufeld West nehmen hier die Erdgeschosse die Wohnnutzung auf. Den Erdgeschosswohnungen sind im Innenbereich kleine Sitzbereiche in privaten Gärten zugeordnet. Die meisten der südlichen Ecken der Bebauung sind als Loggien konzipiert.

Die drunter liegende Tiefgarage ist von der Utestraße zu befahren. Die Tiefgaragendecke ist intensiv begrünt.

Die Freibereiche zwischen den Gebäuden bilden einen halböffentlichen Raum und dienen als Begegnungs- und Spielflächen für die Bewohner. Die Oberflächen werden nur im für Erschließung und Feuerwehr notwendigen Umfang mit weitgehend wasserdurchlässigen Materialien befestigt. Für Fahrräder werden mehrere dezentral angeordnete überdachte Abstellanlagen errichtet.

Die E-Mobilität wird durch Ladestationen in den Tiefgaragen sowie in den Fahrradabstellanlagen gefördert. Alle Bereiche des Areals sind barrierefrei zugänglich. Die Müllentsorgung wird über Unterflurmüllsysteme geplant, wodurch auf die üblichen Mülltonnen und die damit einhergehenden Probleme (Schmutz und Geruch) entbehrlich werden.