

Federführung:
61 Stadtplanungsamt

Dezernat:
Dez. III

Bauvorhaben Kennedyallee 62-72, Grundsätzliche Frage zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bezüglich Bebauungsplan 6918-4

Beratungsfolge

Bezirksvertretung Bad Godesberg	18.03.2020	Kenntnisnahme
---------------------------------	------------	---------------

Inhalt der Stellungnahme:

Mit der Großen Anfrage nehmen die Fragesteller Bezug auf eine Beschlussvorlage zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB (DS-Nr. 190635-1), welche allen Interessierten die Möglichkeit zur Meinungsäußerung und Auskunft zu einem Planentwurf bietet.

Die 14 Fragen dieser Großen Anfrage betreffen weitestgehend Inhalte, die entweder bereits aus der Beschlussvorlage hervorgehen, zu diesem frühen Planungsstadium so detailliert noch nicht vorliegen bzw. durch Gutachten im weiteren Verfahren geklärt werden.

Im Folgenden wird auf die gestellten Fragen 1-14 gebündelt eingegangen:

Städtebau und Architektur:

Jedes Plangebiet ist individuell eingebettet in seine jeweilige Umgebung, dem Zeitgeist der Entstehungsjahre und den Anforderungen, welche an das Plangebiet gestellt werden. Ein einheitlicher Maßstab kann daher nicht angelegt werden und eine Vergleichbarkeit ist nicht gegeben. Daher ist immer eine individuelle Antwort für jedes Plangebiet zu finden.

Die vorgelegte Planung ist Ergebnis eines städtebaulichen und hochbaulichen Wettbewerbs für das Plangebiet an der Kennedyallee. Das Preisgericht zeichnete diesen Entwurf aufgrund seiner klaren städtebaulichen Figur aus, die sich sehr gelungen in das umgebene Quartier einfügt und die bestehende Maßstäblichkeit der Umgebung geschickt aufgreift. Die vorbildliche Qualität des Entwurfes führte zur einstimmigen Prämierung durch das Preisgericht.

Um eine ausreichende Belichtung und Besonnung für alle Gebäudefronten zu gewährleisten, wurde bereits in der Auslobung zum Wettbewerb auf die DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ hingewiesen. In den dreigeschossigen Punkthäusern in den östlichen Höfen wird dabei eine ausreichende Belichtung

Seite 2

im Winter in den Morgen- und Vormittagsstunden aus östlicher/südöstlicher Richtung sichergestellt.

Tiefgarage:

Es ist sowohl eine Zu- und Ausfahrt zur Tiefgarage von der Kennedyallee, als auch von der Ahrstraße aus vorgesehen. Im Plan ist die Tiefgarageneinfahrt und -ausfahrt zur Ahrstraße im Bereich des südlichsten III-geschossigen Gebäudes zeichnerisch dargestellt.

Die geplante Tiefgarage wird den ruhenden Verkehr des Vorhabens abdecken. Die Stellplatzzahl in der Tiefgarage wird entsprechend der Vorgaben der Bundesstadt Bonn bemessen. Für den freifinanzierten Wohnungsbau wird mit 1 Stellplatz pro Wohneinheit gerechnet. Für den geförderten Wohnungsbau wird gemäß Ratsbeschluss der Bundesstadt Bonn (Ds-Nr. 190128) ein Stellplatzschlüssel von 0,5 zugrunde gelegt. Für das Bürogebäude wird ein Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je 30 - 40 m² Nutzfläche zugrunde gelegt. Zum vorliegenden frühzeitigen Planstand würde dies, ungeachtet eines noch zu erstellenden Mobilitätskonzepts und Verkehrsgutachtens, einer Stellplatzanzahl in der Tiefgarage von circa 540 PKW-Stellplätzen entsprechen. Diese Zahl kann jedoch lediglich als grobe Schätzung verstanden werden, da eine Tiefgaragenplanung auf Grundlage der genannten Gutachten noch nicht vorliegt.

Von diesen Werten kann entsprechend der ÖPNV-Anbindung ein Abschlag von 10% vorgenommen werden. Des Weiteren wird von einem Ingenieurbüro in Abstimmung mit der Verwaltung ein Mobilitätskonzept erstellt, in dem neben Maßnahmen zur Reduktion des MIV-Verkehrs auch Aussagen zur Förderung der Elektromobilität getätigt werden. Zu den Themen Ladestationen und Abrechnungsmodellen gibt es bereits erste Abstimmungen der Vorhabenträgerin mit den Stadtwerken Bonn. Ladestationen in der Tiefgarage werden in der weiteren Planung berücksichtigt - auch für Elektrofahräder.

Die mit der Tiefgarage unterbaute Fläche beschränkt sich auf die mit Gebäuden und der zentralen Erschließung überbauten Flächen, sowie die Höfe der Gebäude. Die Verwaltung wird mit dem Vorhabenträger darüber verhandeln, dass zugunsten der Anpflanzung großer Bäume (Quartiersanger und Durchweg) in Teilbereichen die Tiefgarage ausgespart wird. Die geplanten Grünstreifen entlang der längsseitigen Grundstücksgrenzen und der Bereich vor dem Bürogebäude an der Kennedyallee werden nicht durch die Tiefgarage unterbaut. Eine exakte Planung der Tiefgarage liegt zu diesem Zeitpunkt jedoch noch nicht vor.

Anzahl der Wohnungen:

Nach derzeitigen Planungsstand wird von 380 Wohneinheiten ausgegangen. Davon werden 40% der Bruttogrundfläche gemäß Bonner Baulandmodells (DS-Nr. 1613742EB5, siehe auch 1811574EB5) als geförderter Mietwohnungsbau geplant und errichtet. Hierbei werden gemäß Baulandmodell mindestens 20% nach Maßgabe des Förderweges A und ggf. die weiteren nach Maßgabe des Förderweges B errichtet. Die geförderten Wohnungen waren im Siegerentwurf

Seite 3

des Wettbewerbs im westlichsten Gebäude über der geplanten Kindertagesstätte und in weiteren Gebäuden östlich der zentralen Erschließung vorgesehen. Dies kann sich im weiteren Planungsprozess unter fortwährender Wahrung der 40% Mindestregelung jedoch noch ändern.

Die geförderten Wohnungen sind in allen Geschosslagen der genannten Gebäude vorgesehen. Eine Ausnahme bildet lediglich die Kindertagesstätte.

Im Zuge der weiteren Konkretisierung der Planung kann es zu einer Veränderung der Anzahl von Wohneinheiten kommen.

Freiraum/ Grün/ Energie/Klima:

Der angefragte Freianlagenplan mit Darstellung der Bestandsbäume und Planbäume in genauer Lage und Kronendurchmesser liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. Dieser wird im weiteren Verfahren zur Offenlage des Bebauungsplans vorgelegt werden. Grundsätzlich ist eine Durchmischung von erhaltenswerten Bestandsbäumen und neu zu pflanzenden Bäumen in den Grünstreifen vorgesehen. Neupflanzungen erfolgen dabei nach Qualitätsvorgaben der Bundesstadt Bonn.

Im Zuge der Planaufstellung ist gem. Beschluss des Hauptausschusses vom 14.11.1995 ein Energiekonzept zu erstellen, aus dem die Art der Versorgung und die Energieeffizienz der Gebäude hervorgeht. Mindestens wird dabei der KfW-Effizienzhausstandard 55 auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 22.10.2015 eingehalten. Ein Anschluss an die vorhandene Fernwärmeleitung in der Kennedyallee wird in diesem Konzept geprüft, ebenso die Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie im Bereich der Dachflächen, idealerweise in Kombination mit einer Dachbegrünung. Genaue Angaben hierzu werden mit fortgeschrittenem Planungsstand, spätestens im Rahmen der Offenlagevorbereitung, zur Verfügung gestellt.

Die Auswirkungen der Gebäudeanordnungen auf die Luftzirkulation und die Abführung der in den Gebäuden gespeicherten Wärme werden im Rahmen eines Gutachtens zu den mikroklimatischen Auswirkungen der Bebauung, erstellt durch ein Fachbüro in Abstimmung der Fachverwaltung, untersucht und bewertet. Die Untersuchung liegt aktuell noch nicht vor, wird aber im weiteren Verfahren vorgelegt. Ob es Bereiche mit stärkeren Windgeschwindigkeiten und/oder schwächeren Windgeschwindigkeiten gibt und welche Auswirkungen dies auf das Mikroklima hat, wird im Klimagutachten ebenfalls erfasst und bewertet.

Rettungsfahrzeuge/ Kriminalprävention:

Generell sind nur Bauvorhaben genehmigungsfähig, welche über eine ausreichende Erreichbarkeit für Rettungsdienste verfügen.

Die Zuwegung für die Feuerwehr zu den Gebäuden erfolgt über die zentrale Durchwegung durch das Gebiet, teilweise mit Einfahrmöglichkeiten in die seitlichen Innenhöfe. Die Feuerwehruzuwegung und die Feuerwehraufstellflächen werden im weiteren Planungsprozess durch ein

Seite 4

Fachbüro erarbeitet und mit der Feuerwehr Bonn abgestimmt. Die Freianlagenplanung wird hierauf reagieren. Nach ersten Untersuchungen der Vorhabenträgerin geht diese nicht davon aus, dass sich hierdurch eine Reduzierung der dargestellten Baumanzahl ergeben wird. Lageverschiebungen sind aber möglich.

Die Zuwegung für Rettungsdienste erfolgt ebenfalls über die zentrale Durchwegung mit Ein- und Ausfahrmöglichkeit jeweils über die Kennedyallee und die Ahrstraße.

Die Rettungswege und Feuerwehrezufahrten und -abfahrten werden auch nach Realisierung der Planung klar ausgewiesen und werden mit der Feuerwehr abgestimmt. Insofern ist auch im neuen Konzept im Bedarfsfall eine klare Orientierung für die entsprechenden Dienste gewährleistet.

Ggf. notwendige Maßnahmen zur Kriminalprävention werden im weiteren Verfahren in der Zusammenarbeit mit der Fachverwaltung und der Polizei untersucht und geplant.

Anlage/n

Keine