

Auftaktveranstaltung zur Nutzung des ehemaligen Postareals am 21.06.2024

Zusammenfassung (Cordula Brendel, Sprecherin AK Stadtteilentwicklung)

Teilnehmende: ca 35
Moderator: Herr Lobeck
Stadtplanungsamt: Frau Hemminger, Frau Schürholt
Swiss Life Asset Managers: Frau Wildner-Jaspers (Projektleiterin,
Herr Hassert (Architekt Swiss Life), Herr Schreer Architekturbüro Caspar i. A. Swiss Life

Grundlage der Diskussion waren ausgehängte Pläne, die von der BV 2024 beschlossen worden seien (da nicht als Vorlage im Ratsinfosystem gespeichert, wahrscheinlich als Aushang in einer der Sitzungen 2024) s. Anlagen.

Im Informationsblock erläuterte Frau Hemminger das Verfahren:

Die Veranstaltung ist Teil der „Komplexen Bürgerbeteiligung“, die die Bezirksvertretung Bonn wegen der besonderen Bedeutung des Projekts beschlossen habe. Vom 21.06. – 05.07.24 ist die Onlinebeteiligung geöffnet, s.

[Onlinebeteiligung zum Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 6522-3 "Kaiser-Karl-Ring 59-63 und Dorotheenstraße 103" \(ehem. Post-Areal\) | Bonn macht mit \(bonn-macht-mit.de\)](#).

Die Stadt hat mit Swiss Life einen Planungsvertrag geschlossen zur Absicherung der weiteren Projektentwicklung (nicht öffentlich). Nach der Sommerpause wird der Architektenwettbewerb mit 8 zu beteiligenden Büros ausgelobt (vier davon „gesetzt“, d. h. von Swiss Life ausgewählt). Die Fraktionen erhalten vorher den Auslobungstext. Er werde eher nicht in öffentlicher Sitzung diskutiert. Am Auftaktkolloquium des Preisgerichts mit Architekturbüros nehme ja auch die Politik teil. Das Preisgericht setzt sich aus je zwei Vertretern der Fraktionen B90/Grüne, SPD und CDU zusammen (beschlossen im Rat 20.06.2024)

Die Öffentlichkeit wird wieder zur Offenlegung der nach dem Wettbewerb aktualisierten Pläne zusammen mit den Wettbewerbsergebnissen voraussichtlich Mitte 2025 für die Dauer von 14 Tagen im Stadthaus beteiligt. Die endgültige Planung wird in Form einer Satzung 2026 beschlossen. 2027 würde mit der Umsetzung begonnen.

In der Diskussion blieb unklar, wie mit den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung umgegangen wird. Nach Frau Hemminger könne schon mal eine Anregung aufgegriffen werden. Sie stellte aber fest, dass aber kein Anspruch auf Berücksichtigung der Bürgerbeiträge bestünde.

Zur Frage der Erhaltung und Sanierung des Gebäudes Kaiser-Karl-Ring 59-61 verwiesen Frau Hemminger und Herr Schreer auf das die Sanierung ablehnende Gutachten (Anlage 4 zur Drs. 20231404). Die Stadt habe nicht vor, ein unabhängiges Gutachten zu beauftragen. Das Gebäude stehe schließlich nicht unter Denkmalschutz.

Die Mehrheit der Beiträge bedauerte die Festlegung auf Abriss und Neubau und begründeten den Erhalt mit der städtebaulichen Qualität des Gebäudes und der Umgebung, des Klima- und Ressourcen-Schutzes, der befürchteten Verschattung durch die Neubauten. Die geplante hohe und dichte Bebauung und die Schließung der Blockränder erhöhe die Hitzebelastung vor allem des Innenhofs und der darin geplanten Baukörper. Ob die Baumplantungen dies abschwächen könnten, wird bezweifelt, da die geplante Tiefgarage unter ca. 80 % der Baufläche die Verfügbarkeit von Wasser behindert. Swiss Life will ca 1,5 m Erde über Tiefgaragen aufbringen.

Die Tiefgarage bzw. Zahl der Stellplätze wurde unterschiedlich beurteilt: Einige Beiträge begrüßten die Aussicht (keine Zusage!) auf teilweise Nutzung als Quartiersgarage. Andere betonten die Möglichkeit des Stellplatzverzichts bei Bevorzugung wenig-PKW-affiner Nutzer (Studierende, Mehrgenerationengemeinschaften, Wohngruppen). Kritisch wurde die hohe Zahl kleiner Appartements statt größerer familieneigneter Wohnungen kommentiert.

Die gemeinschaftliche Nutzung von Gebäudeteilen (Jugendzentrum, Versammlungsräume) und von Wegen im Innenhof (v. a. zwischen Dorotheen- und Vorgebirgsstraße) sei zwar nicht vorgesehen. Swiss Life hält das bei privat organisierter Investition und Bewirtschaftung aber für denkbar.

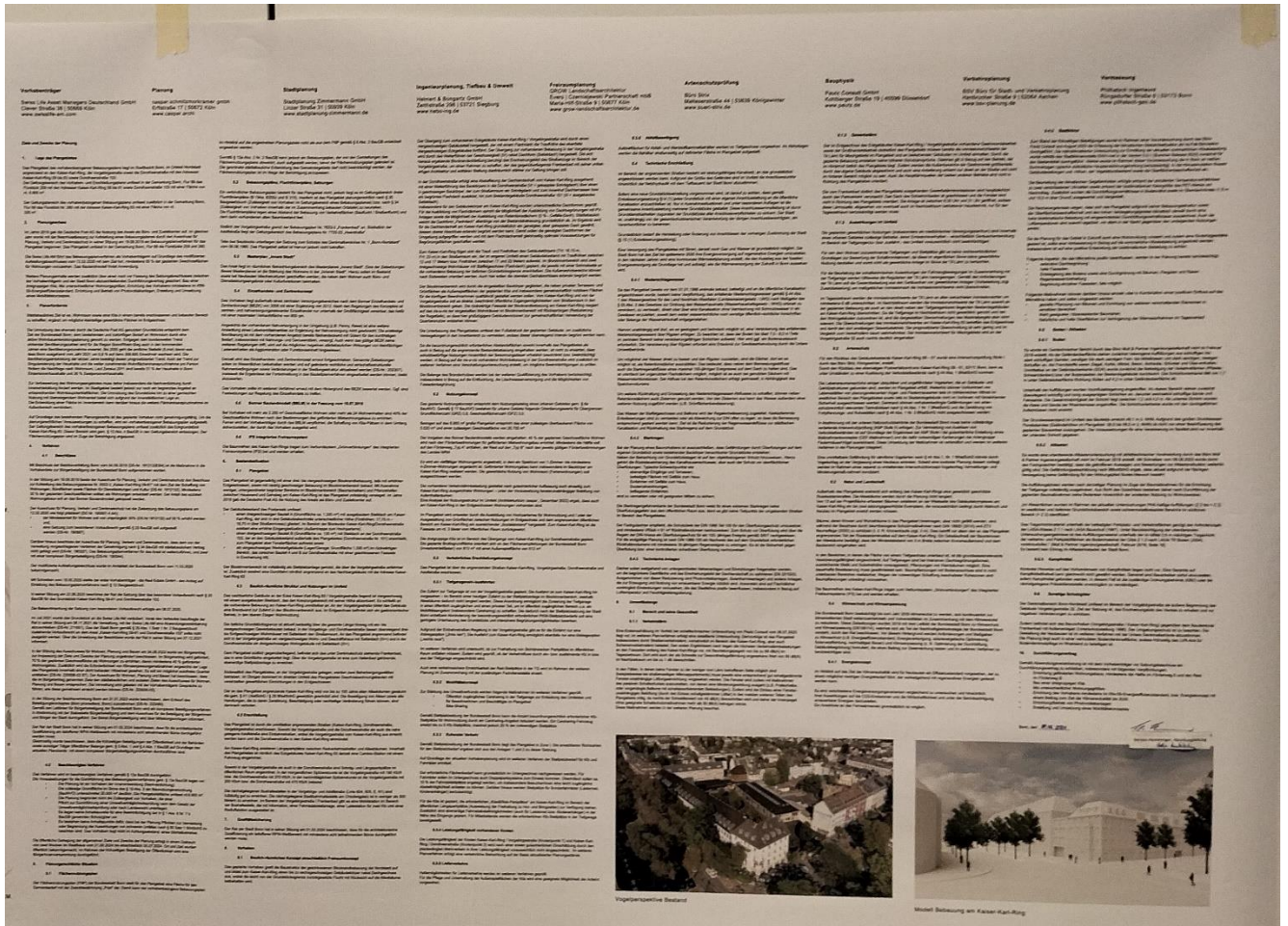
Die Einrichtung einer KITA im Gebäude Kaiser-Karl-Ring begrüßten alle Teilnehmenden.

Fazit: Relativ geringe Teilnehmerzahl aber engagierte Beiträge. Einflussmöglichkeiten sind gering. Die Planung ist dominiert von maximaler Verwertung des Grundstücks. Die Stadt hält sich mit Vorgaben zurück und hat bereits die Grundzüge der Planung vertraglich abgesichert.

Anlage



Isometrie der geplanten Bebauung Postareal



Text zur Planung – Isometrie

„Peter, Paul und Freunde“

Diskussionsergebnisse (Moderator)

The board features several key elements:

- Architectural Plans:** A central site plan with various annotations and a street layout including 'Dorotheenstr.' and 'Vorgebirgsstr.'.
- Photographs:** An aerial view of an existing building complex and a perspective rendering of a proposed modern building.
- Sticky Notes (Discussion Points):**
 - Green:** 'Veranstaltungsraum für Anwohner ermöglichen', 'Licht für gesamte Innenhof erhalten dafür zu hoch rundherum gebaut', 'nicht unübliche Grünfläche als Grün, Bäume etc.', 'Luftströmungen bei der Arbeit (berücksichtigen auch Windrichtung)', 'Fassaden mit geringer Beklebung + Fassadenbegrünung', 'Kiss + Ride nicht notwendig', 'Harmonisierung der Fassaden mit angrenzenden Gebäuden', 'Höhe Dorotheenstr. Orientierung an best. Gebäuden - bei B&M erwartet', 'In Dorotheenstr. mehr Grün vorziehen', 'KITA positiv', 'Dachhöhe Dorotheenstr. mit Höhe Begrünung', 'Verknüpfung Verkehrsplanung Viertel + Planung inner Zirkularität/Quartierstruktur', 'Durchwegung positiv', 'Wohnungsmix auch für große Familien vorziehen', 'TG nicht zeitgemäß // Kiss + Ride nicht sinnvoll', 'weniger hohe Transparenz gewünscht', 'Höhe des Dachs: Dachhöhe sollte nicht höher sein als Bestand um Resthöhe nicht negative Sichtbeziehung', 'Keine Allegrüne im Dorf! Allegrüne streifen sondern jedes Grün -> Bäume', 'Strom-Kita: Grünfläche in Dorotheenstr. nicht möglich?', 'Sonne, Regenwasser, etc. berücksichtigen?', 'Höhe Dorotheenstr. nicht möglich', 'Zielsetzung als Teil der Parkdecks', 'Mehr Urbanität in Kaspar!', 'Wiederherstellung der KITA an der Kaiser-Karl-Ring', 'Raumbestand bestimmt Gebäudedurchführung', 'Klare Raumkante gem. Flächennutzungsplan', 'Durchwegung durch das Quartier und Realisierung der Begrünungsvorziele', 'Wiederverwendung der Ausfahrt am Kaiser-Karl-Ring', 'Einfahrt Vorgebirgsstr. separater Zugang für Fahrräder', 'Untergliederung Fassade', 'Anschluss Bestand Fugenbauwerk', 'Dachform und Höhe an Bestand angepasst', 'Bestand', 'Bestand', 'caspar.', 'PROJEKT', 'PROJEKT', 'bitte Durchwegung für öffentliche Anwohner', 'Zugänge', 'Belastung', 'Kiss + Ride', 'Dachhöhe Dorotheenstr. mit Höhe Begrünung', 'KITA positiv', 'In Dorotheenstr. mehr Grün vorziehen', 'Harmonisierung der Fassaden mit angrenzenden Gebäuden', 'Höhe Dorotheenstr. Orientierung an best. Gebäuden - bei B&M erwartet', 'nicht unübliche Grünfläche als Grün, Bäume etc.', 'Luftströmungen bei der Arbeit (berücksichtigen auch Windrichtung)', 'Fassaden mit geringer Beklebung + Fassadenbegrünung', 'Kiss + Ride nicht notwendig', 'Harmonisierung der Fassaden mit angrenzenden Gebäuden', 'Höhe Dorotheenstr. Orientierung an best. Gebäuden - bei B&M erwartet', 'In Dorotheenstr. mehr Grün vorziehen', 'KITA positiv', 'Dachhöhe Dorotheenstr. mit Höhe Begrünung', 'Verknüpfung Verkehrsplanung Viertel + Planung inner Zirkularität/Quartierstruktur', 'Durchwegung positiv', 'Wohnungsmix auch für große Familien vorziehen', 'TG nicht zeitgemäß // Kiss + Ride nicht sinnvoll', 'weniger hohe Transparenz gewünscht'