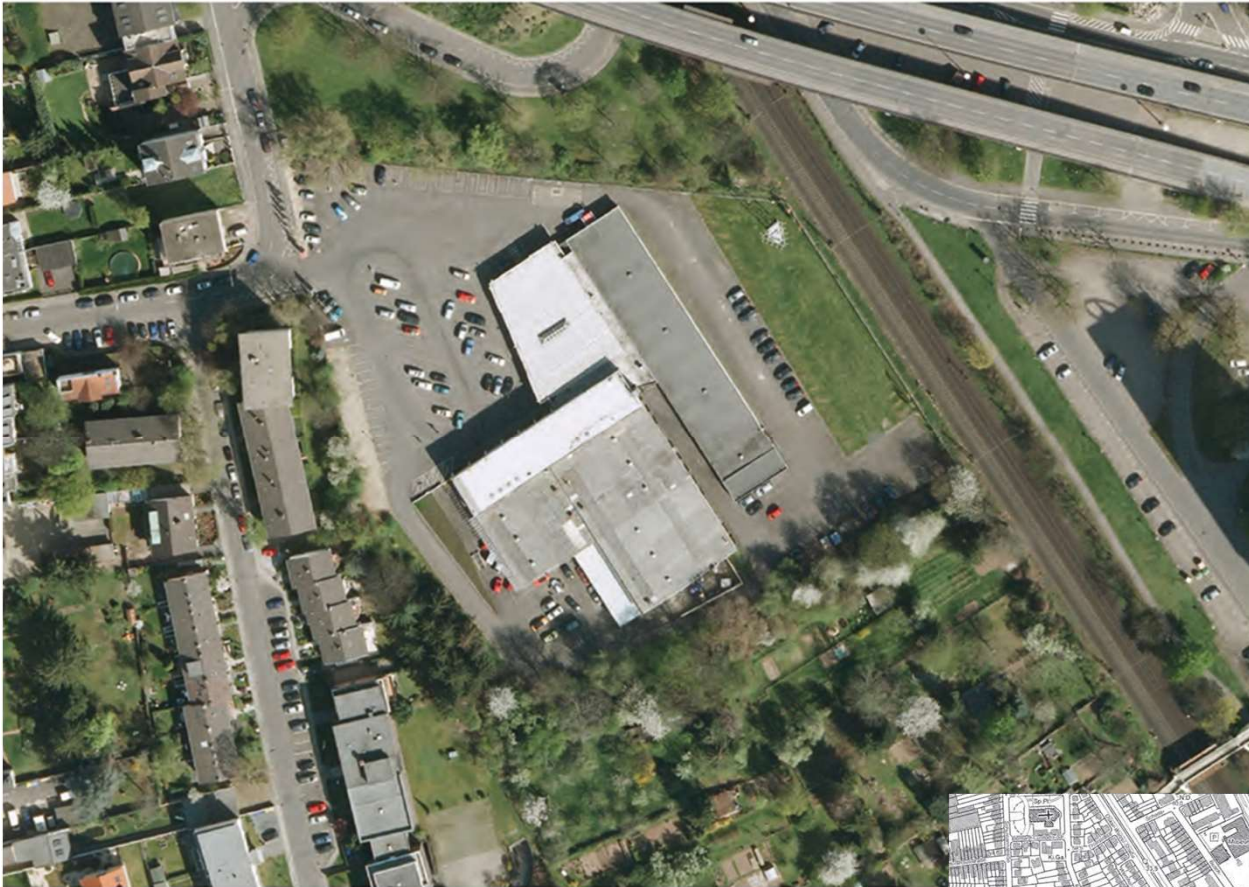


Innenentwicklung in Bonn am Beispiel Opelautohaus Reuterbrücke in Kessenich





Größe: 1,8 ha





"Zivile Konversionsfläche"



Umwandlung zu Wohnraum für eine wachsende Stadt

STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.



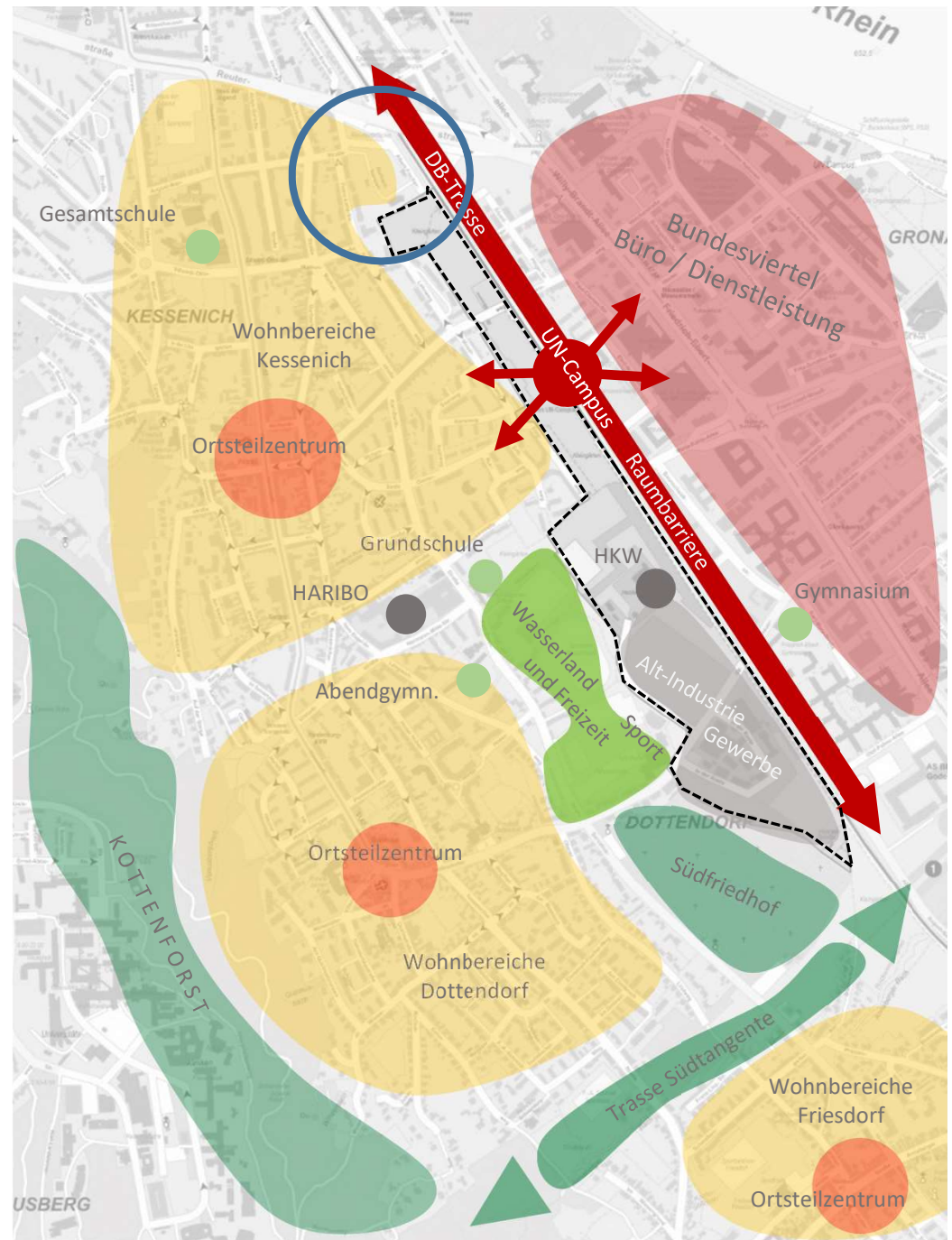
Mobilität neu denken

Qualitäten durch Wettbewerbsverfahren:

Die Garbe Bonn GmbH, eine Tochtergesellschaft der Garbe Immobilien-Projekte GmbH, Hamburg, hat im August 2012 das rd. 17.750 m² umfassende Grundstück des ehemaligen Autohauses Reuterbrücke im Stadtbezirk Bonn, Ortsteil Kessenich, Franz-Lohe-Str. 1, erworben. Das weitgehend versiegelte Grundstück mit der aufstehenden Bausubstanz liegt seit dem Jahr 2011 brach.

Im Dezember 2012 wurde durch die Garbe GmbH in Kooperation mit der Stadt Bonn ein städtebaulicher Wettbewerb mit sieben Architekten und Stadtplanern ausgelobt, der im März 2013 mit der Preisgerichtssitzung seinen Abschluss fand. Wettbewerbsziel war die Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes für eine attraktive, familienfreundliche Wohnbebauung. Der prämierte Siegerentwurf des Hamburger Büros LRW Architekten und Stadtplaner soll die Grundlage für einen Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes darstellen. In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen zudem auch die öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen an der Oskar-Walzel-Straße nördlich sowie einige Kleingartenparzellen südlich des Wettbewerbsgebietes einbezogen. Insgesamt umfasst das Plangebiet dann ca. 28.600 m².

Innenentwicklung in integrierter Lage



STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.



Nur die Genehmigung fehlt noch

Bebauungsplan für Gelände an der Reuterbrücke ist beschlossen.
Kritik der Anwohner

VON RICHARD BONGARTZ

BONN. Während die Bagger nach dem Abriss des ehemaligen Autohauses Reuterbrücke auf dem Gelände noch aufräumen, hat der Stadtrat den Weg für die Neubauten frei gemacht. So ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das 1,8 Hektar große Gelände zwischen Bahn, August-Bier-, Reuter-, und Franz-Lohe-Straße beschlossen. Die Garbe Bonn GmbH & Co. KG wird dort, wie berichtet, ein neues Quartier mit 220 Wohnungen bauen. Zuletzt hatten Landschaftsbeirat und Anwohner erneut ihre Bedenken geäußert. Letztere überlegen sogar zu klagen.

Zum Konzept gehören barrierefreie Haus- und Wohnungszugänge, eine energieeffiziente Gebäudeausstattung und Freiflächen, wie die Stadt mitteilt. Die neuen Häuser haben zwischen drei und sechs Vollgeschosse nebst Staffelgeschossen mit begrünten Flachdächern. Die Wohnungen haben zwischen zwei und fünf Zimmer. Entlang der Bahntrasse wird eine sechsgeschossige, geschlossene Gebäudezeile entstehen, nach Angaben von Garbe-Projektleiter

Christian Freudenthal 125 Meter lang. Zur möglichst autofreien Anlage gehört auch eine zweigruppige Kindertagesstätte.

Die Tiefgaragenzufahrt befindet sich an einer neuen bahnp parallelen Straße. Dort befinden sich auch viele der 45 oberirdischen Besucherstellplätze. Später wird es noch möglich sein, einen parallel zur Bahntrasse verlaufenden Rad- und Fußweg zu bauen, der einen Anschluss an die südlich liegende Fußgängerbrücke am Bonn-Center sowie eine direkte Verbindung zum geplanten Bahnhofpunkt UN-Campus bietet.

„Es werden noch Altlasten vom Opelgelände saniert“, sagt Freudenthal zu den jetzigen Arbeiten. Das seien Ölreste und Überbleibsel der Tankstelle. Alles werde gutachterlich begleitet, die Ergebnisse gingen dann an die Stadt. Garbe mit Hauptsitz in Hamburg rechnet mit der Baugenehmigung nicht vor Ende August, „weil noch viele Details zu klären sind“, so Freudenthal. Es könne dann aber direkt im Herbst mit den Bauarbeiten begonnen werden. Die würden rund zwei Jahre dauern.

„Wir haben von Anfang an ge-
regt, dass sich das Klima ver-



Nach dem Abriss des Autohauses Reuterbrücke laufen derzeit die Aufräumarbeiten. FOTO: NICOLAS OTTERSBACK

schlechtern wird“, sagt Alexandra Unkelbach, Sprecherin der Bürgerinitiative „Wohnen an der Reuterbrücke“. Vor allem durch die sieben Stockwerke und die Ausdehnung auf 125 Meter Länge würde sich die Luft stauen. „In der Gegend wird eine Erwärmung von bis zu drei Grad erwartet“, sagt Unkelbach. Die Fallwinde vom Venusberg würden an der neuen Siedlung abprallen, es gebe keinen Luftaustausch mehr. Die möglichen Klimaveränderungen kritisiert auch der Landschaftsbeirat. Freudenthal sind diese Vorwürfe bekannt. Garbe habe das aber untersuchen lassen und dabei festgestellt, dass die Umgebung nicht darunter leiden werde.

Vor der Bürgerbeteiligung hat es nach Auskunft der Initiative konstruktive Gespräche mit Garbe gegeben. Das habe dazu geführt, dass nun mehr Stellplätze geplant, die Baukörper aufgelockert sind und die Opelwiese nicht bebaut wird. Dem Wunsch nach nur fünf Geschossen sei der Bauträger da-



mals aber nicht nachgekommen, so Unkelbach. Das etwa zweijährige städtische Beteiligungsverfahren danach hält sie aber „für reine Augenwischerei“, da viele Anwohnerwünsche nicht berücksichtigt worden seien – vor allem bei der Höhe der Häuser. Die Initiative will nun vielleicht vor dem Oberverwaltungsgericht in Münster gegen den Bebauungsplan klagen. Abhalten könnte sie das Projektkostenrisiko von rund 10000 Euro, wie Unkelbach sagt.

Der Landschaftsbeirat moniert, bei dem Thema zu spät eingebunden worden zu sein, sagt Frank Wissing, Mitglied des Gremiums. In einer Stellungnahme kritisierte der Beirat die vor kurzem erfolgten Baumfällungen, fürchtet, dass am Bahndamm Lebensräume von Pflanzen, Vögeln und auch der Zauneidechse verschwinden werden. Das allerdings bezweifelt die Stadt. Am Ratsbeschluss hatten die Einwände letztlich nichts geändert.

Weitere Bauprojekte im Viertel

■ **Bonn-Center:** Derzeit existieren drei Varianten für das 22000 Quadratmeter große Gelände. Nach dem Abriss des Hochhauses soll dort wieder ein 17-stöckiger Bau entstehen – flankiert von weiteren Gebäuden sowie Innenhöfen beziehungsweise einem Platz als sogenannter urbaner Campus.

■ **Nordseite Rheinweg:** Dort soll eine Aldifiliale plus Wohnungen gebaut werden. Dafür müssten allerdings Kleingärten aufgegeben werden, womit nicht jeder einverstanden ist.

■ **Südseite Rheinweg:** Dort wird der Bahnhofpunkt „UN-Campus“ im Bundesviertel gebaut.

**STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.**



**STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.**



**STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.**



Verwendungshinweise

