

Bonn, 23.11.2022

Bebauungsplan 6320-2 Campus Rochusstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung im o.a. Verfahren und geben wie folgt Stellung ab.

Der Bebauungsplan enthält begrüßenswerte Elemente wie die Ausstattung der Rettungswege mit Schotterrasen oder die ökologische Aufwertung durch die Anlage von Lebensräumen entlang der Sickerachse, ist aber bezüglich des Ausmaßes der geplanten Bebauung überzogen und erfordert unseres Erachtens eine Änderung der Planung:

1.) Die Notwendigkeit des Ausmaßes der geplanten Neubebauung kann aus den vorliegenden Unterlagen nicht abgeleitet werden. Die Chance der Entsiegelung und einer ökologischen Aufwertung wird daher nicht im erforderlichen Maße genutzt. Es sollte sichergestellt werden, daß durch die Neubebauung der bisherige hohe Versiegelungsgrad des Plangebietes nicht überschritten wird.

2.) Die Planung, einzelne Bestandsgebäude (mit einer Bruttogeschoßfläche (BGF) von ca. 9.600 m²) abzureißen, obwohl zusätzliche BGF in einer Größenordnung von ca. 90.000 m² angelegt werden soll, lehnen wir ab. Angesichts der Ressourcenknappheit ist eine solche Planung nicht zu verantworten. Wir fordern, den alten Gebäudebestand zu erhalten und im Hinblick auf Ausbau (zusätzliche Stockwerke) und Renovierung (Anpassung der Bürostrukturen an geänderte Ansprüche (Büros werden häufig nicht mehr einer einzelnen Person zugeordnet)) zu prüfen. In der Rahmenplanung wurde die seit der Corona-Epidemie geänderte Arbeitswelt mit einem deutlich gestiegenem Anteil des Arbeitens von zu Hause aus nicht berücksichtigt. Wir fordern daher auch, die Planung an die geänderte Arbeitswelt anzupassen.

3.) Die Planung geht nur zum Teil von einem tatsächlich bestehenden Bedarf aus. Sie möchte darüber hinaus ein Potential schaffen (Städtebauliche Zielsetzungen, S. 2: "... Entwicklungspotenziale für rund 1 400 neue Arbeitsplätze und insgesamt 169 000 m² BGF ..."). Der Nachweis des tatsächlichen Bedarfs ist aus der Planung nicht erkennbar. Es ist zweifelhaft, daß angesichts der aktuellen und abzusehenden zukünftigen Haushaltslage des Bundes ein solcher Stellenzuwachs im ministeriellen - bzw. dessen nachgeordneten - Bereich als realistisch anzusehen ist. Die Planung steht ebenfalls im Widerspruch zu der Verlagerung von Stellen der Ministerien nach Berlin. So befanden sich Ende 2015 noch 37%, 2019 aber nur noch 30% der Ministeriumsstellen in Bonn.

4.) Die randliche Baumbepflanzung des Plangebietes, insbesondere entlang der Rochusstraße und der Provinzialstraße, ist z.T. mehrere Jahrzehnte alt. Aus der Rahmenplanung geht nicht hervor, ob dieser Baumbestand erhalten bleibt bzw. in welchem Ausmaß er durch die geplante Bebauung betroffen sein wird. Der dort benutzte Begriff "Klimabaumgürtel" im Zusammenhang mit der Formulierung "konsequente Nutzung hochastiger Bäume" (aufgrund von Sicherheitsvorschriften) läßt jedoch eine Neupflanzung vermuten. Wir fordern, den Baumbestand zu erhalten. Bäume im Bestand, die nicht den Sicherheitsvorschriften genügen, können ggf. durch entsprechende Schnittmaßnahmen diesen angepasst und damit erhalten bleiben. Eine Anpassung der Planung durch Verkleinerung der Baukörper kann das Konfliktpotential mit Baumschutz (und Artenschutz) ebenfalls verringern.

Der Bebauungsplan sieht die Errichtung mehrerer Bürogebäude vor. Gemäß der Visualisierung ist dabei mit einem hohen Anteil an verglasten Flächen zu rechnen. Daher sollte zur Vermeidung von Vogelschlag in den Festsetzungen zum Bebauungsplan verbindlich festgelegt werden, daß die verglasten Flächen den Anforderungen genügen, wie sie die Schweizerische Vogelwarte Sempach (https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/archive/voegel_glas_licht_2012.pdf) definiert. Die Fensterflächen der zur Sanierung anstehenden Gebäude sollten entsprechend nachgerüstet werden.

Mit freundlichen Grüßen

 (BUND KG Bonn)