

FLÄCHENWORKSHOP BUSCHDORF



**Altengerechte
Quartiere.NRW**
Bonn-Buschdorf

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

BUSCHDORF



INFRASTRUKTUR BESTAND



LEGENDE

-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugend
-  Kirche
-  Feuerwehr

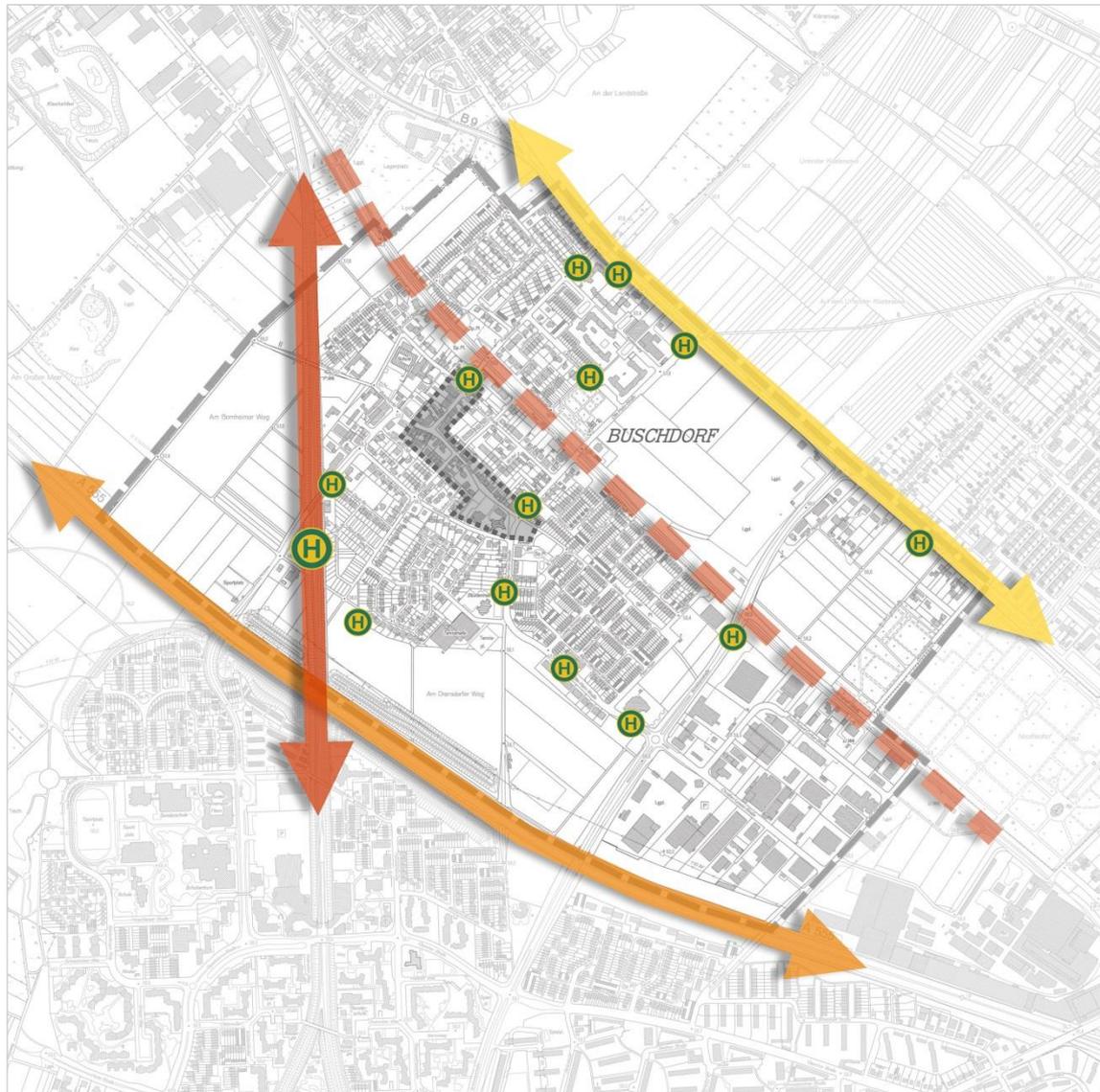
VERSORGUNG BESTAND



LEGENDE

-  Lebensmittel
-  Gastronomie
-  Arzt
-  Apotheke

VERKEHR BESTAND



STR 16

Bonn Hbf – Buschdorf

Line 604

Auerberg – Buschdorf

Line 630

Tannenbusch - Buschdorf

LEGENDE

 Haltepunkte

 Straßenbahn

 ehem. Güterbahn

 Autobahn

 Landstraße

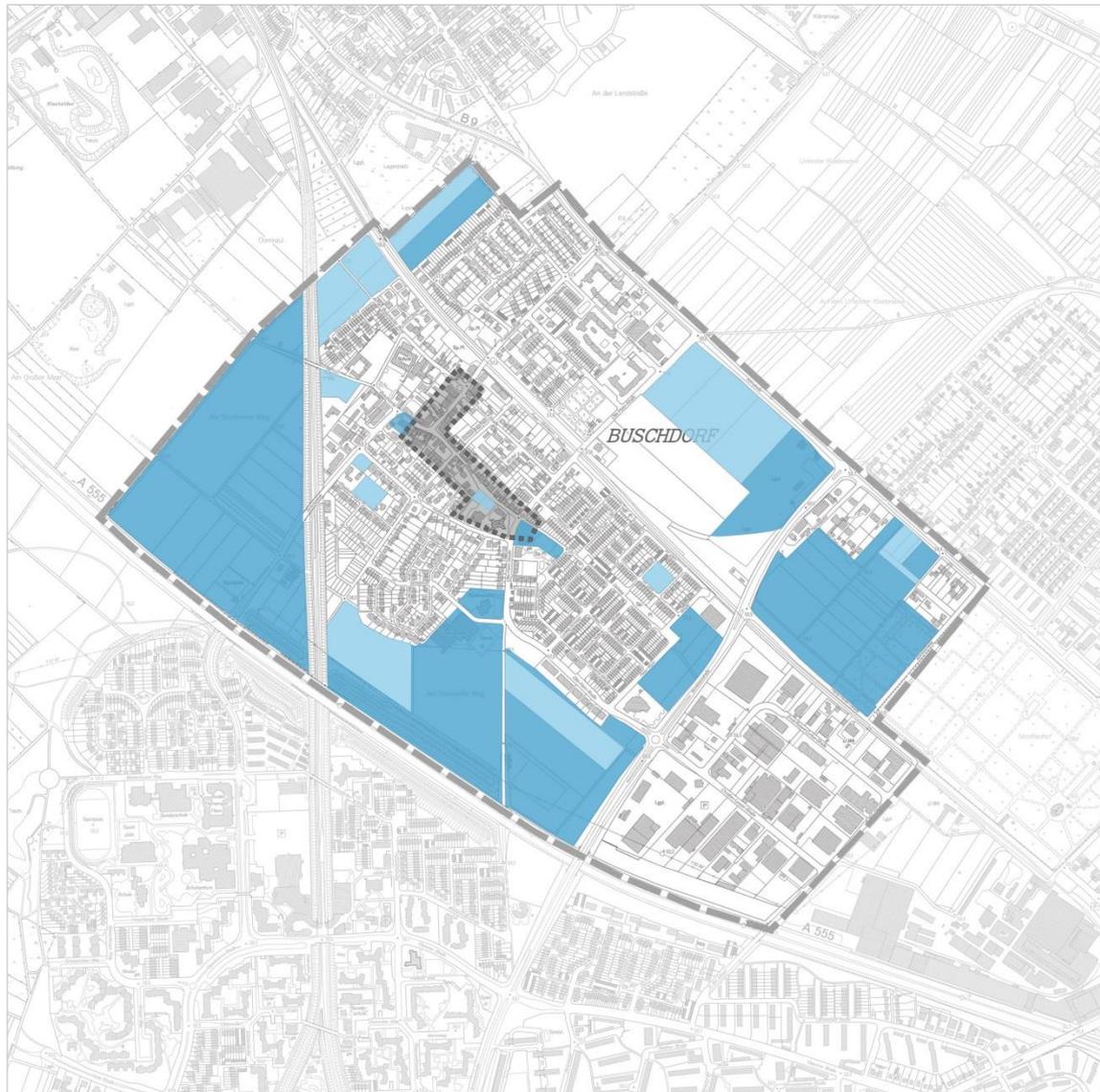
GRÜNFLÄCHEN BESTAND



LEGENDE

- Urban Garden
- sonstiges Grün
- Spielplatz
- Sport
- Friedhof

FLÄCHEN IN DER DISKUSSION



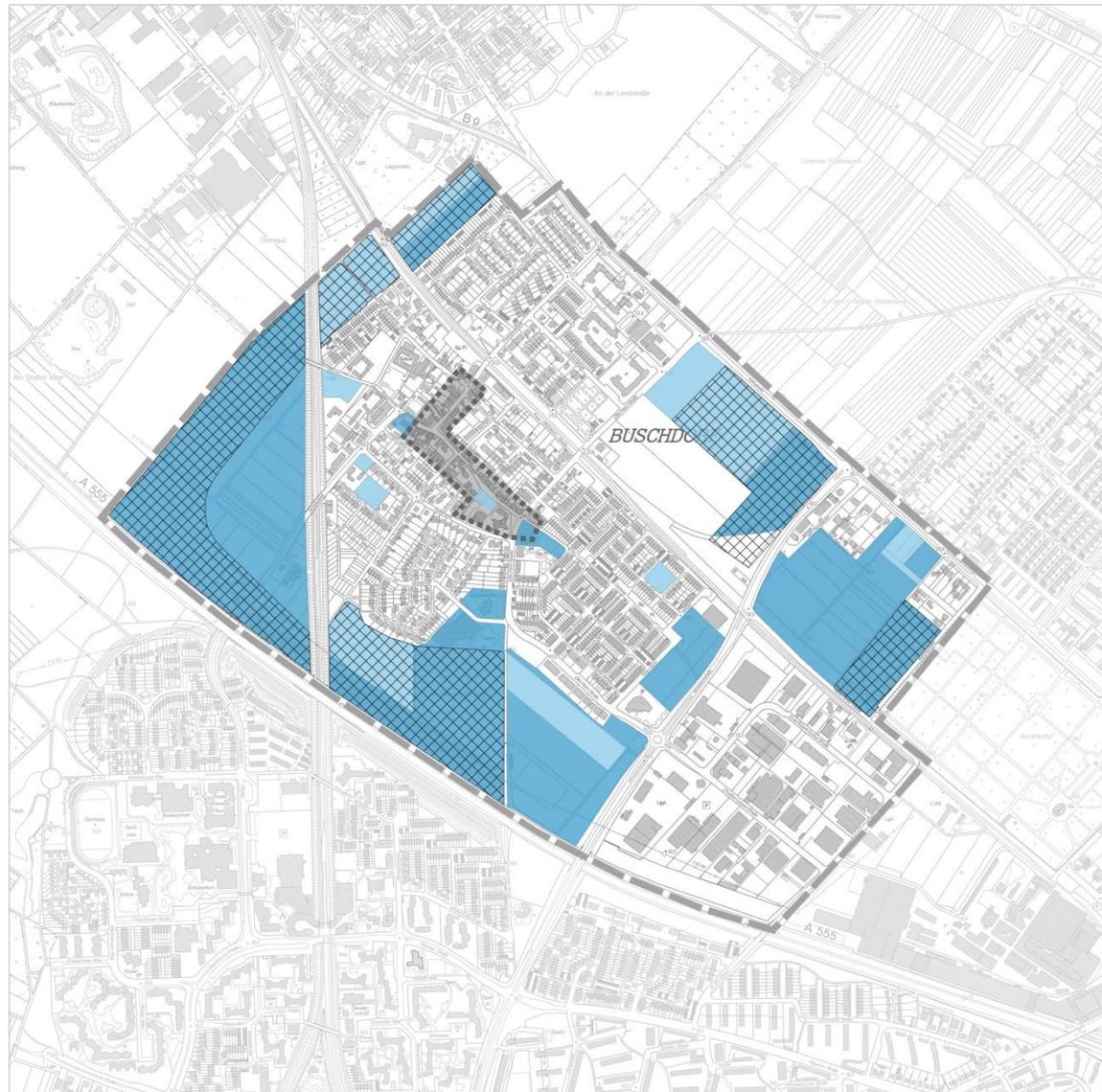
DISKUSSION

- Öffentlichkeit
- Politik
- Stadtverwaltung

LEGENDE

-  privat
-  städtisch

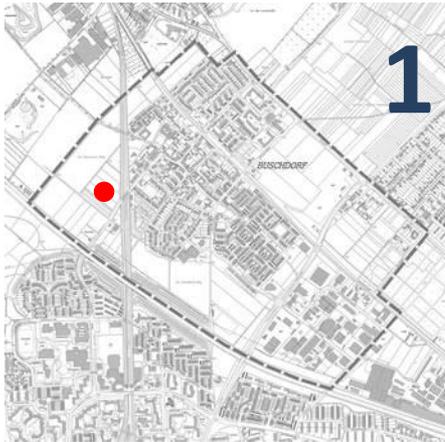
FLÄCHEN MIT EINSCHRÄNKUNGEN



LEGENDE

-  privat
-  städtisch
-  Flächen mit Einschränkung

IM ROSENFELD



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Wie kann das Baugebiet Im Rosenfeld entwickelt werden?

AUSARBEITUNG DER IDEE

- Bezahlbares, barrierefreies Wohnen
- innovatives/alternatives Wohnen (Mehrgenerationenwohnen)
- Baukultur

MAßNAHMEN

Aufnahme der Rahmenbedingungen und Vermarktung

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 60.000 m²
Eigentümer/in: Stadt
Bebauungsplan: 7325-14 Rosenfeld
(Rechtskraft: 21.03.2012)
Allgemeines Wohngebiet + Kita
ca. 300-350 Wohneinheiten



Impressionen



Kartenausschnitt

OTTO-HAHN-STRASSE / IM SCHILDCHEN



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Mehrgenerationenwohnen

AUSARBEITUNG DER IDEE

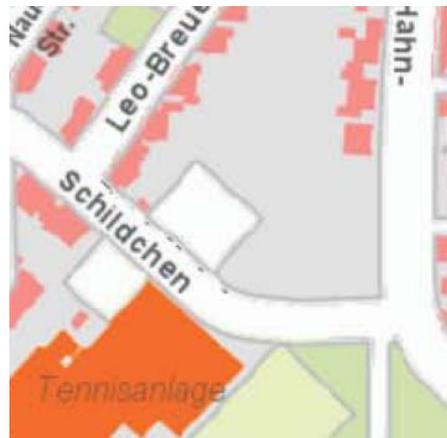
- Bezahlbares, barrierefreies Wohnen
- innovatives/alternatives Wohnen (Mehrgenerationenwohnen)
- Soziales Zentrum (Integration, Pflege, Inklusion, Begegnung)
- Baukultur

MAßNAHMEN

- Konzeptvergabe
- Bebauungsplanänderung

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 5.200 m²
Eigentümer/in: Stadt
Bebauungsplan: 7425-18
Im Schildchen
(Rechtskraft: 08.07.1983)
Fläche für den Gemeinbedarf Schule II | GRZ 0,3 | GFZ 0,5



Kartenausschnitt



Impressionen

IM SCHILDCHEN A



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Auslauf des Pachtvertrags 2025

AUSARBEITUNG DER IDEE

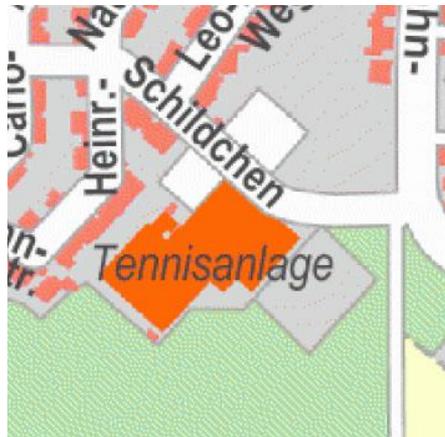
- Bezahlbares, barrierefreies Wohnen
- innovatives/alternatives Wohnen
- Mix Wohnen + Einzelhandel
- Baukultur

MAßNAHMEN

ggf. Bebauungsplanänderung

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 10.500m²
Eigentümer/in: Stadt
Bebauungsplan: 7424-10
Tennishalle - Buschdorf
(Rechtskraft: 20.08.1976)
Grünfläche private Sportanlage –
Tennisplätze (Tennishalle mit
Nebenräumen max. Bauhöhe 12,0m)



Kartenausschnitt

Impressionen

GEORG-ELSER-WEG A



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Ist durch einen Flächentausch eine bauliche Nutzung am Standort möglich?

AUSARBEITUNG DER IDEE

- Bezahlbares, barrierefreies Wohnen
- innovatives/alternatives Wohnen
- Baukultur

MAßNAHMEN

Bebauungsplanänderung

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 21.200 m²
Eigentümer/in: Privat 20.000 m² /
Stadt 1.200 m²
Bebauungsplan: 7424-17
Otto - Hahn – Straße
(Rechtskraft: 20.08.1993)
Private Grünfläche- Dauerkleingärten



Impressionen



Kartenausschnitt

IM DAHL



Lage des Grundstücks



Kartenausschnitt

FRAGESTELLUNG

Wie kann das Grundstück Im Dahl nach dem Flächentausch entwickelt werden?

AUSARBEITUNG DER IDEE

- Geschosswohnungsbau
- Bezahlbares, barrierefreies Wohnen
- innovatives/alternatives Wohnen (Mehrgenerationenwohnen)
- Baukultur

MAßNAHMEN

- Zielbeschluss mit Vorgaben
- Bebauungsplan-Änderung

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 2.600 m²
Eigentümer/in: Privat
Bebauungsplan: 7425-19 Dellweg
Fläche für den Gemeinbedarf
Kindergarten, II-Geschosse
Derzeitige Nutzung: Grünfläche



Impressionen

AN DER LANDSTRAÙE



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Umwandlung Friedhofserweiterungsfläche

AUSARBEITUNG DER IDEE

- Wohnen + Gewerbe + Friedhofserweiterungsfläche
- Bezahlbares, barrierefreies Wohnen
- innovatives/alternatives Wohnen
- Baukultur

MAßNAHMEN

Bebauungsplanänderung

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 70.000 m²
Eigentümer/in: Stadt
Bebauungsplan: 7525-2
Kölnstraße/Nordfriedhof
(Rechtskraft: 28.09.1973)
Grünfläche Friedhof



Kartenausschnitt



Impressionen

KÖLNSTRAÙE / OTTO-HAHN-STRAÙE



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

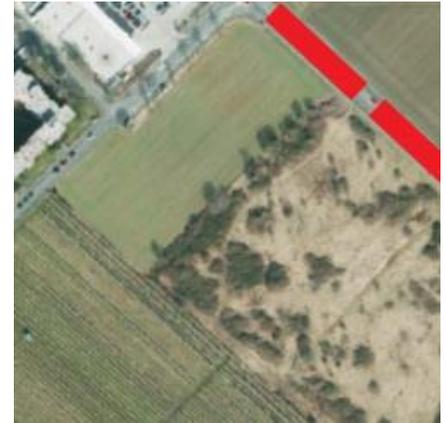
Wohnnutzung am Standort

AUSARBEITUNG DER IDEE

- Bezahlbares, barrierefreies Wohnen
- innovatives/alternatives Wohnen (Mehrgenerationenwohnen)
- Baukultur

MAßNAHMEN

Bebauungsplanaufstellung



Kartenausschnitt

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 6.000 m²
Eigentümer/in: Privat



Impressionen

BUSCHDORFER STRAÙE



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Baulückenentwicklung

AUSARBEITUNG DER IDEE

Nachverdichtung Wohnen

MAßNAHMEN

Aktivierung Eigentümer



Kartenausschnitt

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 3.500 m²

Eigentümer/in: Privat

Bebauungsplan: 7425-11 Schickgasse

(Rechtskraft: 01.09.1972)

WR II | GRZ 0,4 | GFZ 1,0 Flachdach



Impressionen

KLOSTERWEG



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

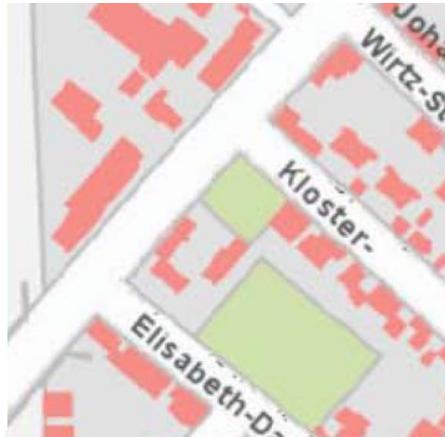
Baulückentwicklung

AUSARBEITUNG DER IDEE

Nachverdichtung Wohnen

MAßNAHMEN

Aktivierung Eigentümer/in



Kartenausschnitt

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 1.000 m²

Eigentümer/in: Privat

Bebauungsplan: 7425-21

Buschdorfer Straße

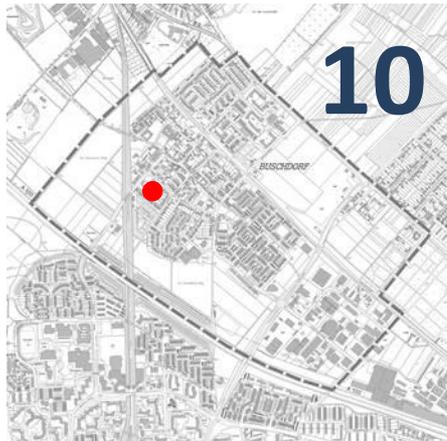
(Rechtskraft: 17.02.1984)

WR II | GRZ 0,4 | GFZ 0,8



Impressionen

ELISABETH-DAUB-STRASSE



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Baulückenentwicklung

AUSARBEITUNG DER IDEE

Nachverdichtung Wohnen

MAßNAHMEN

Aktivierung Eigentümer/in



Kartenausschnitt

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 3.000 m²

Eigentümer/in: Privat

Bebauungsplan: 7425-21

Buschdorfer Straße

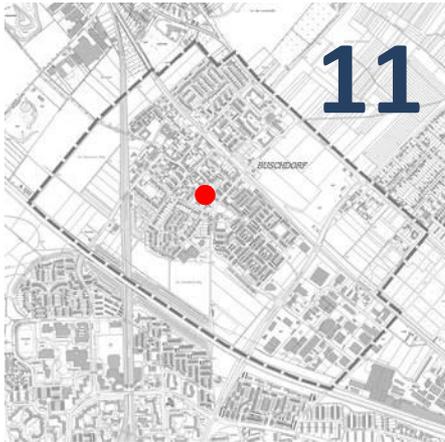
(Rechtskraft: 17.02.1984)

WR II | GRZ 0,4 | GFZ 0,8



Impressionen

BUSCHDORFER STR. / OTTO-HAHN-STR.



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Baulückenentwicklung

AUSARBEITUNG DER IDEE

- Nachverdichtung Wohnen
- Bezahlbares, barrierefreies Wohnen
- innovatives/alternatives Wohnen
- Baukultur

MAßNAHMEN

Aktivierung Eigentümer/in



Kartenausschnitt

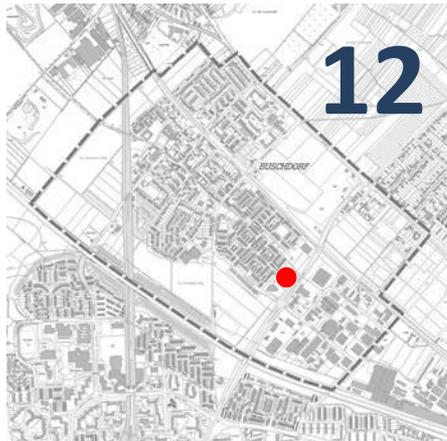
FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 1.200 m²
Eigentümer/in: Privat
Bebauungsplan: 7425-20
Buschdorfer Straße
(Rechtskraft: 24.05.1991)
WA II | GRZ 0,4 | GFZ 0,8



Impressionen

SCHLESIENSTRAÙE A



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Baulückenentwicklung

AUSARBEITUNG DER IDEE

- Bezahlbares, barrierefreies Wohnen
- innovatives/alternatives Wohnen (Mehrgenerationenwohnen)
- Baukultur

MAßNAHMEN

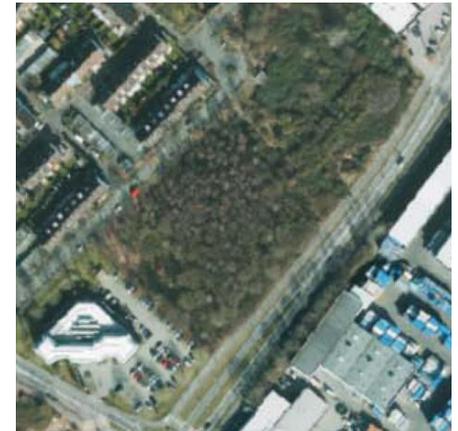
Bebauungsplanänderung



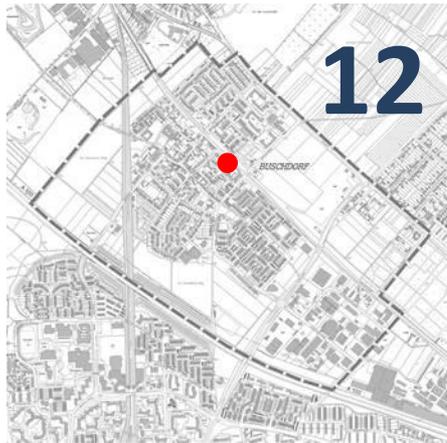
Kartenausschnitt

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 8.000 m²
Eigentümer/in: Stadt
Bebauungsplan: 7425-19 Dellweg
(Rechtskraft: 27.11.1981)
MI III g | GRZ 0,4 | GFZ 1,0



Impressionen



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

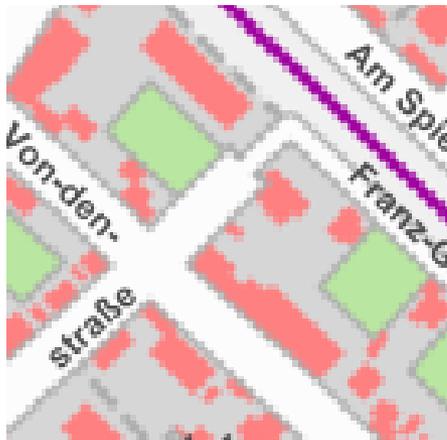
Baulückenentwicklung

AUSARBEITUNG DER IDEE

- Bezahlbares, barrierefreies Wohnen

MAßNAHMEN

Aktivierung Eigentümer/in



Kartenausschnitt

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 1.000 m²

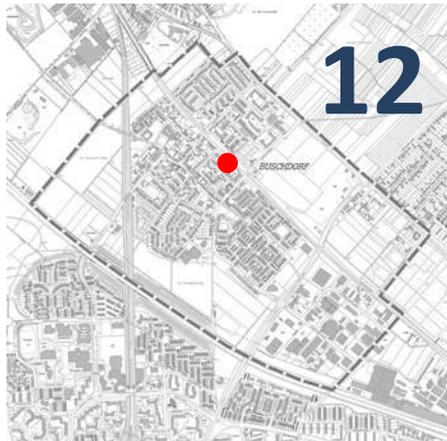
Eigentümer/in: Privat

Bebauungsplan: 7425-12

Friedlandstraße (Rechtskraft:
05.10.1984)

WR II o | GRZ 0,4 | GFZ 0,8

FRANZ-GRÜNKORN-STRASSE



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

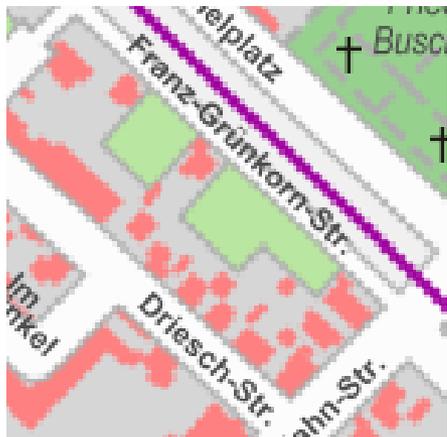
Baulückenenwicklung

AUSARBEITUNG DER IDEE

- Bezahlbares, barrierefreies Wohnen

MAßNAHMEN

Aktivierung Eigentümer/in



Kartenausschnitt

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 1.500 m²

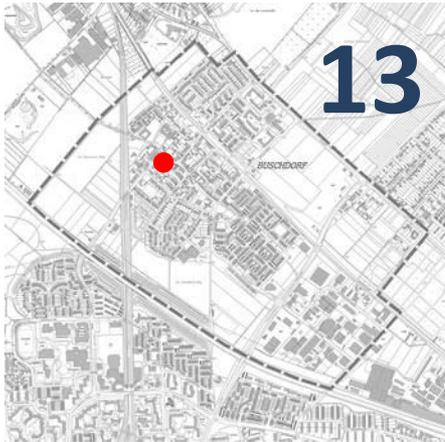
Eigentümer/in: Privat

Bebauungsplan: 7425-20

Buschdorfer Straße (Rechtskraft:
24.05.1991)

WR II o | GRZ 0,4 | GFZ 0,8

SCHICKGASSE / BUSCHDORFER STR.



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

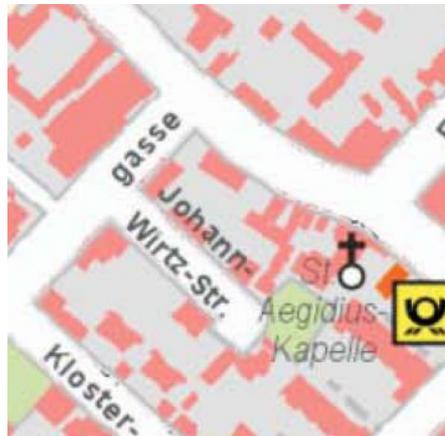
Leerstand

AUSARBEITUNG DER IDEE

Sanierung oder Neubau

MAßNAHMEN

Aktivierung Eigentümer/in



Kartenausschnitt

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 1.700 m²

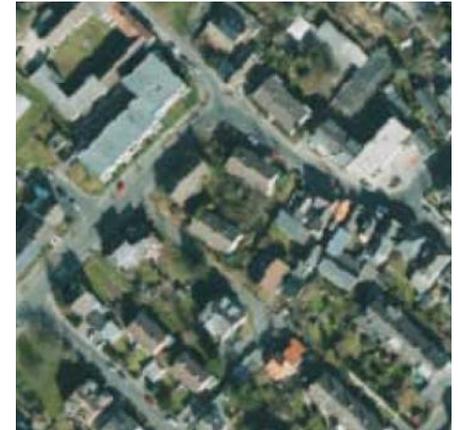
Eigentümer/in: Privat

Bebauungsplan: 7425-21

Buschdorfer Straße

(Rechtskraft: 17.02.1984)

WA II | GRZ 0,4 | GFZ 0,8



Impressionen

IM SCHILDCHEN B



3

Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

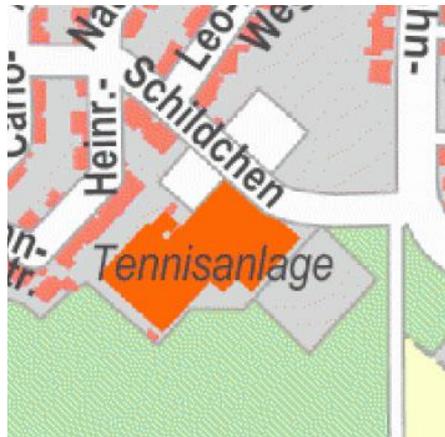
Auslauf des Pachtvertrags 2025

AUSARBEITUNG DER IDEE

Verbleib am Standort

MAßNAHMEN

ggf. Bebauungsplanänderung



Kartenausschnitt

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 10.500m²

Eigentümer/in: Stadt

Bebauungsplan: 7424-10

Tennishalle - Buschdorf

(Rechtskraft: 20.08.1976)

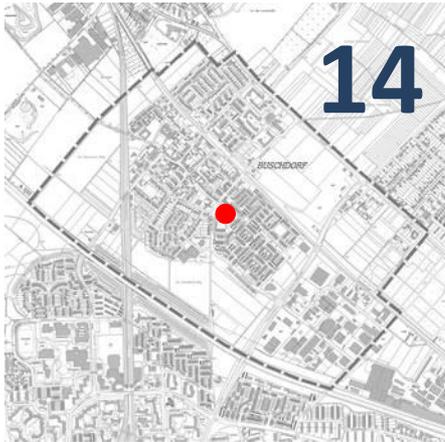
Grünfläche private Sportanlage –

Tennisplätze (Tennishalle mit
Nebenräumen max. Bauhöhe 12,0m)



Impressionen

FESTTAGSWIESE



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Nutzungsvielfalt der Fläche fördern

AUSARBEITUNG DER IDEE

- von Bebauung freizuhalten
- Öffentlicher Raum – Marktplatz
- Sport und Bewegung

MAßNAHMEN

- Konzept
- Umgestaltung
- Marktstände gewinnen

FLÄCHENINFORMATIONEN

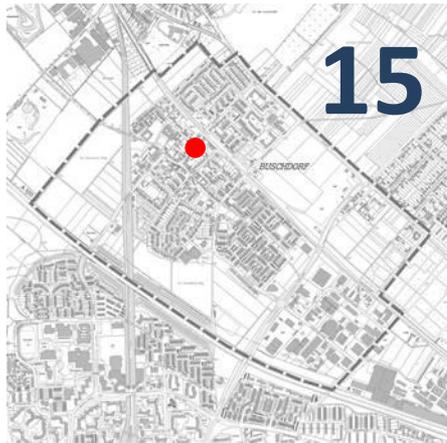
Grundstücksgröße: ca. 4.000 m²
Eigentümer/in: Stadt
Bebauungsplan: 7425-19 Dellweg
(Rechtskraft: 27.11.1981)
Öffentliche Grünfläche Festwiese |
Fläche für den Gemeinbedarf Kirche



Kartenausschnitt

Impressionen

FRIEDLANDSTR. / VON-DEN-DRIESCH-STR.



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Rasenfläche einer Nutzung zuführen und die Sitzmöglichkeiten attraktiver gestalten

AUSARBEITUNG DER IDEE

- Bücherschrank
- Kiosk
- Trimm-Dich-Pfad
- Wohnen?

MAßNAHMEN

Konzept

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 570m²
Eigentümer/in: Stadt
Bebauungsplan: 7425-12
Friedlandstraße (Rechtskraft:
05.10.1984)
öffentliche Verkehrsfläche

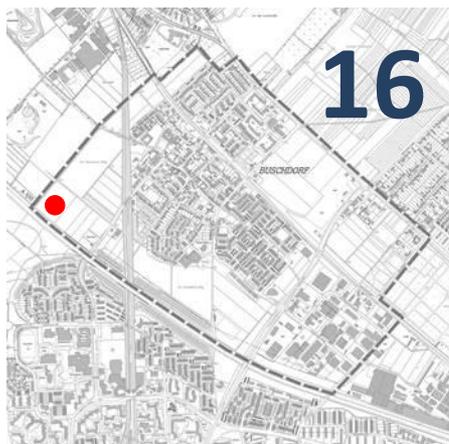


Kartenausschnitt



Impressionen

GRÜNES C - IM ROSENFELD



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Wie kann das Grüne C weiterentwickelt werden?

AUSARBEITUNG DER IDEE

ergänzende Sportnutzung

MAßNAHMEN

Integriertes Handlungskonzept
Grüne Infrastruktur



Kartenausschnitt

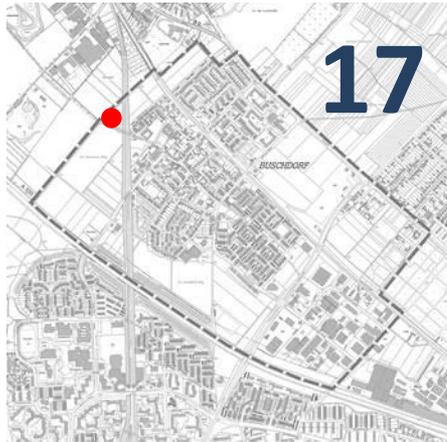
FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 60.000 m²
Eigentümer/in: Stadt
Bebauungsplan: 7325-14 Rosenfeld
(Rechtskraft: 21.03.2012) öffentliche
Grünfläche Parkanlage



Impressionen

MARY-ANDERSON-STRAÙE



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Erweiterung des Grünen C? Nutzung der Fläche?

AUSARBEITUNG DER IDEE

Hundewiese

MAßNAHMEN

Vereinbarung mit dem/der Eigentümer/in



Kartenausschnitt

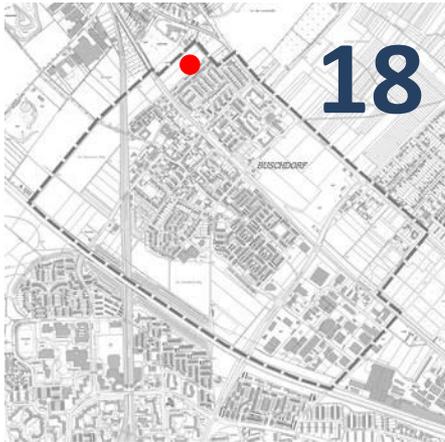
FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 7.000 m²
Eigentümer/in: Privat
Bebauungsplan: nicht vorhanden



Impressionen

ROSTOCKER STRAÙE



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Grünes C + Randkanal
Ist die Errichtung von Dauerkleingärten im Rahmen eines Flächen-tauschs mit dem Grundstück am Sportplatz möglich?

AUSARBEITUNG DER IDEE

Dauerkleingärten

VORAUSSETZUNGEN

Verhandlung mit Eigentümer/in

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 20.000 m²
Eigentümer/in: Stadt (ca. 12.000m²/
Privat 8.500m²)
Bebauungsplan: 7325-12
An der Buschdorfer Burg
(Rechtskraft: 20.01.1984)
Private Grünfläche Garten



Impressionen



Kartenausschnitt

GEORG-ELSER-WEG B



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Ist durch einen Flächentausch eine bauliche Nutzung am Standort möglich?

AUSARBEITUNG DER IDEE

- Sport- und Gesundheitszentrum
- Wohnen (s. Potenzial Wohnen)

MAßNAHMEN

Bebauungsplanänderung

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 21.200 m²
Eigentümer/in: Privat 20.000 m² /
Stadt 1.200 m²
Bebauungsplan: 7424-17
Otto - Hahn – Straße
(Rechtskraft: 20.08.1993)
Private Grünfläche- Dauerkleingärten



Kartenausschnitt



Impressionen

GEORG-ELSER-WEG C



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Bauliche Ergänzung Sportplatz und Ort der Begegnung

AUSARBEITUNG DER IDEE

- Vereinsheim
- Ort der Integration
- Weiterentwicklung des Sportareals

MAßNAHMEN

- Konzept
- Förderantrag
- Bau

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 45.000 m²
Eigentümer/in: Stadt
Bebauungsplan: 7424-17 Otto - Hahn - Straße
(Rechtskraft: 20.08.1993)
Öffentliche Grünfläche Sport und Spielanlagen; Lärmschutzwall

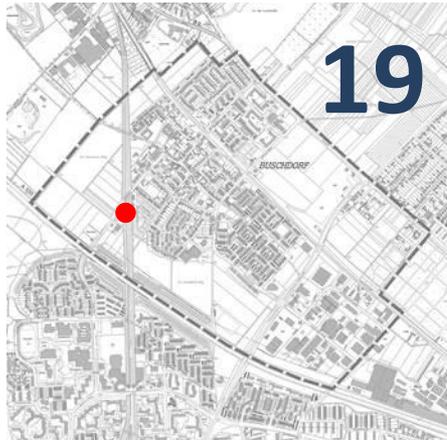


Kartenausschnitt



Impressionen

SCHICKGASSE



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Barrierefreier Ausbau des
Stadtbahnhalt punkts

AUSARBEITUNG DER IDEE

Verbesserung der Anbindung zum
Stadtzentrum

MAßNAHMEN

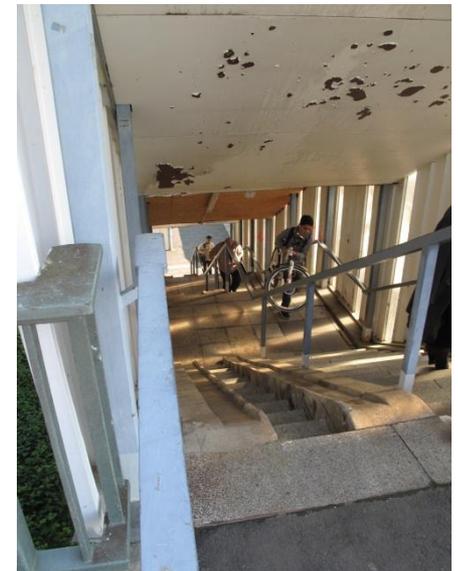
- Finanzierung
- Umsetzung



Kartenausschnitt

FLÄCHENINFORMATIONEN

Eigentümer/in: Privat
Flächennutzungsplan: Bahnanlage



Impressionen

HGK TRASSE



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Aktivierung der ehemaligen
Stadtbahn mit SPNV
(Schienenpersonennahverkehr)

AUSARBEITUNG DER IDEE

Verbesserung der Anbindung zum
Stadtzentrum

MAßNAHMEN

- Kauf
- Planung
- Fördermittel
- Umsetzung



Kartenausschnitt

FLÄCHENINFORMATIONEN

Eigentümer/in: Privat/Stadt
FNP: Stadtbahnanlage



Impressionen

AN DER BUSCHDORFER BURG



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

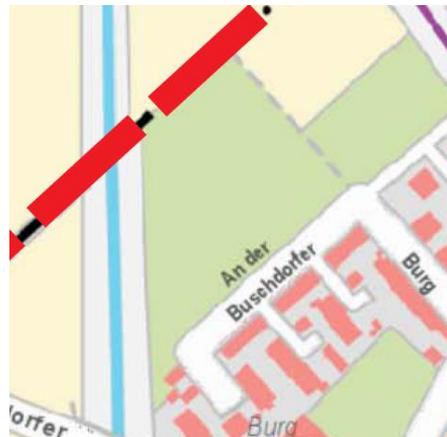
SPNV/ Grünes C

AUSARBEITUNG DER IDEE

Verbesserung der Anbindung zum Stadtzentrum

MAßNAHMEN

- Kauf
- Planung
- Fördermittel
- Umsetzung



Kartenausschnitt

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 20.000 m²
Eigentümer/in: Privat
Bebauungsplan: nicht vorhanden



Impressionen

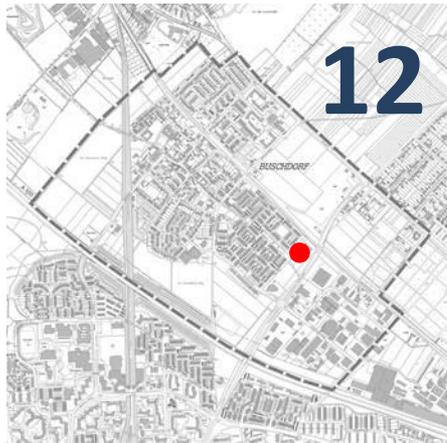
POTENZIAL INFRASTRUKTUR



LEGENDE

-  Schule / Kita
-  Versorgung
-  Feuerwehr

SCHLESIENSTRAÙE B



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Standort für eine neue Grundschule
in Buschdorf

AUSARBEITUNG DER IDEE

Verbesserung der sozialen
Infrastruktur

MAßNAHMEN

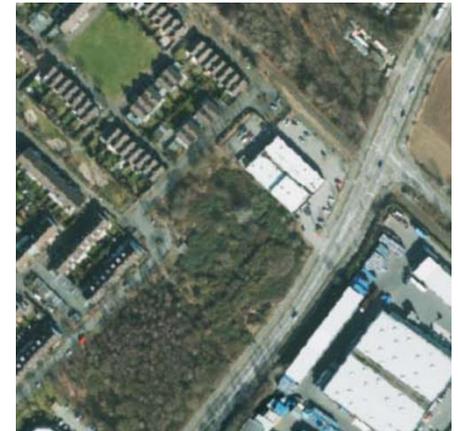
Schulbau



Kartenausschnitt

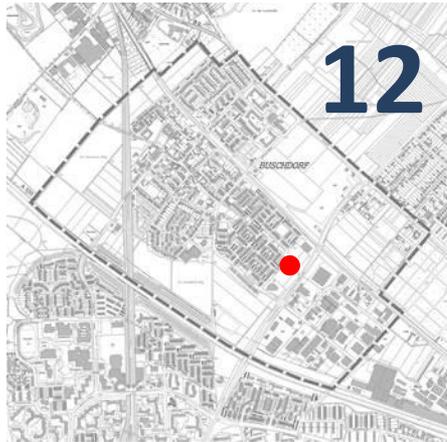
FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 8.000 m²
Eigentümer/in: Stadt
Bebauungsplan: 7425-19 Dellweg
(Rechtskraft: 27.11.1981)
MI III g | GRZ 0,4 | GFZ 1,0



Impressionen

SCHLESIENSTRAÙE C



12

Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Kann die Fläche als Standort für die Verlagerung der Freiwilligen Feuerwehr Buschdorf dienen?

AUSARBEITUNG DER IDEE

Verlagerung der Feuerwehr

MAßNAHMEN

- Politischer Beschluss
- Finanzierung



Kartenausschnitt

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 2.000 m²
Eigentümer/in: Stadt
Bebauungsplan: 7425-19 Dellweg
(Rechtskraft: 27.11.1981)
MI III g | GRZ 0,4 | GFZ 1,0



Impressionen

VON-DEN-DRIESCH-STRASSE



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Kann das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr als Standort für die Erweiterung der OGS dienen?

AUSARBEITUNG DER IDEE

Verbesserung der sozialen Infrastruktur

MAßNAHMEN

- politischer Beschluss
- Finanzierung



Kartenausschnitt

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 1200m²
Eigentümer/in: Stadt
Bebauungsplan: 7325-12 An der Buschdorfer Burg (Rechtskraft: 20.01.1984)
WA I | GRZ 0,4 | GFZ 0,5
Feuerwehrgebäude + Wohnen



Impressionen

KÖLNSTRAÙE / SCHLESIENSTRAÙE



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

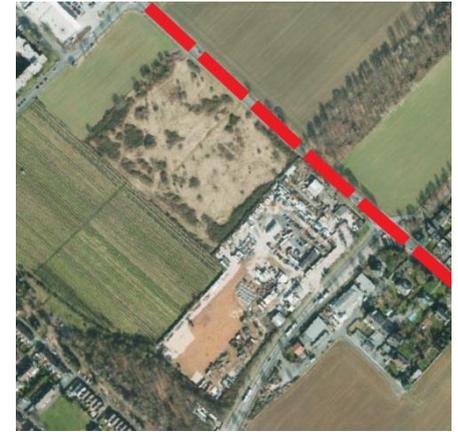
Standort für einen Nahversorger

AUSARBEITUNG DER IDEE

Nahversorger

MAßNAHMEN

Bebauungsplanaufstellung



Kartenausschnitt

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 13.000m²

Eigentümer/in: Privat

Bebauungsplan: 7425-9

Schlesienstraße

(Rechtskraft: 10.11.1972)

GE II | GRZ 0,8 | GFZ 1,0



Impressionen

KÖLNSTRAÙE



Lage des Grundstücks

FRAGESTELLUNG

Politik: Aufwertung städt. Gewerbeflächen

AUSARBEITUNG DER IDEE

- verträgliches Gewerbe
- Wohnen?

MAßNAHMEN

- Bebauungsplanänderung
- Altlastensanierung



Kartenausschnitt

FLÄCHENINFORMATIONEN

Grundstücksgröße: ca. 30.000 m²
Eigentümer/in: Stadt Bonn
Bebauungsplan: 7425-9
Schlesienstraße
(Rechtskraft: 10.11.1972)
GE II | GRZ 0,8 | GFZ 1,0



Impressionen

HANDLUNGSFELDER



LEGENDE

-  Wohnen (barrierefrei)
-  Orte der Begegnung
-  Schule/Kita
-  Mobilität
-  Haltepunkt
-  Versorgung
-  Feuerwehr





