



Rahmenplanung Malteser Gesundheitszentrum in Rheinbach





1. BESTANDSAUFNAHME

- Luftbild Plangebiet
- Flächennutzungsplan Stadt Rheinbach
- Aktueller Bebauungsplan

2. RAHMENPLANUNG

- Ausgangslage
- Zielsetzung
- Bauabschnitt_I bis III (Gebäude / inkl. Abriss)

3. PLANUNGSÜBERSICHT

- Plangebiet im Stadtgefüge
- Verkehrs bzw. Erschließungssituation
- Ansichten

4. ZUSAMMENFASSUNG



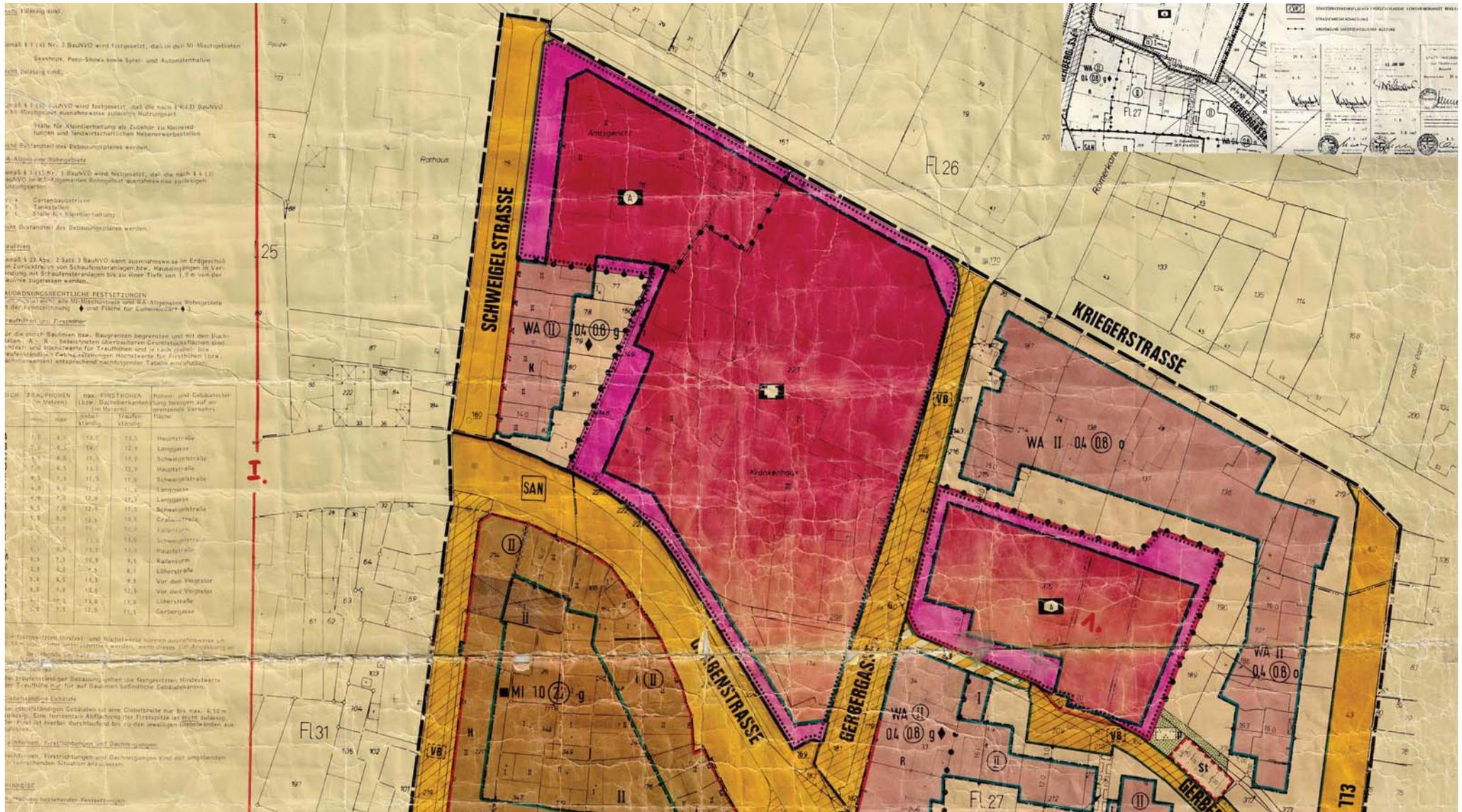
Anlage zu TOP 5.1.1 der Niederschrift_Malteser Gesundheitszentrum

AKTUELLER BEBAUUNGSPLAN

SAGIR AI GmbH
 TEL.: 49 521 560 30-11
 info@sagir-ai.de
 www.sagir-ai.de



Stadtplanung Zimmermann GmbH
 Linzer Straße 31 - 50939 Köln
 Tel.: 0221/411011-0 - Fax: 41 10 11-22





NUTZUNG:

- Medizinisches Versorgungszentrum / Chirurgisches Zentrum Rheinbach
- Malteser Ambulantes OP-Zentrum
- Zentrum für Altersmedizin: Stationäre Geriatrie
- Malteser Ambulante Dienste Rheinbach
- Proktologisches Zentrum
- Niedergelassene Praxen als Mieter
 - Radiologie
 - Mund-Kiefer Gesichtschirurgie
 - Chirurgische Praxis
 - Diabetologische Praxis

- Größe des Plangebietes ca. 7350 qm.





ZUKÜNFTIGE PLANUNG:

Pflegeheim:

- 80 Betten in drei Wohngruppen inkl. Aufenthaltsräumen

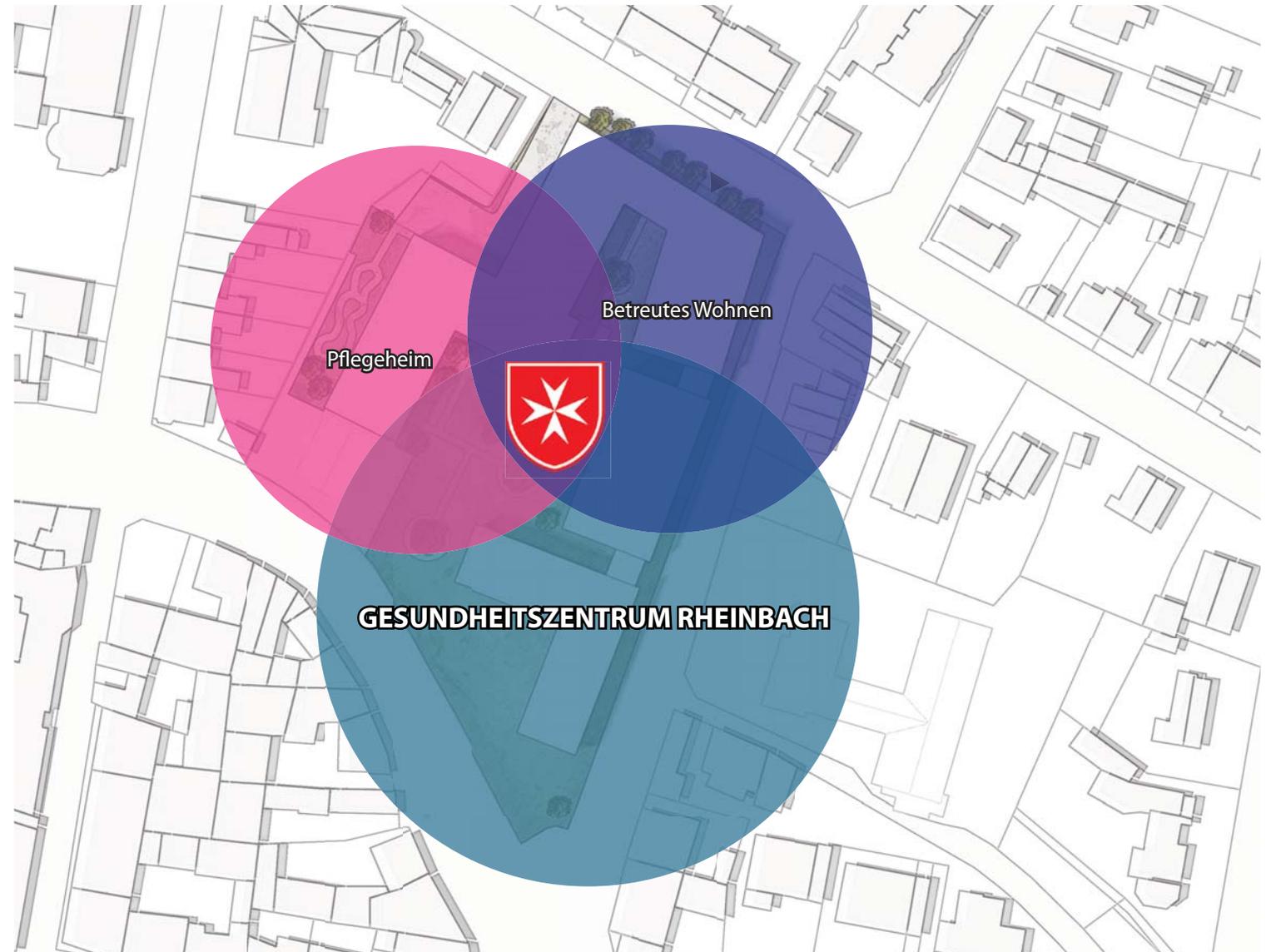
Betreutes Wohnen:

- 39 Wohneinheiten inkl. Aufenthaltsräumen
- 1-Zimmer/ 2-Zimmer/3-Zimmer/ 4-Zimmer
inkl. Küche/ Bad/ Abst.
WE mit Terrassen und Balkon

Gesundheitszentrum:

- Malteser Ambulantes OP-Zentrum
- Zentrum für Altersmedizin: Stationäre Geriatrie
- Medizinisches Versorgungszentrum Chirurgie
- weitere Facharztpraxen:

- Radiologie
- Mund-Kiefer-Chirurgie
- Diabetologie / Innermedizin
- Malteser Ambulante Dienste Rheinbach
- Proktologisches Zentrum Rheinbach





NUTZUNGEN:

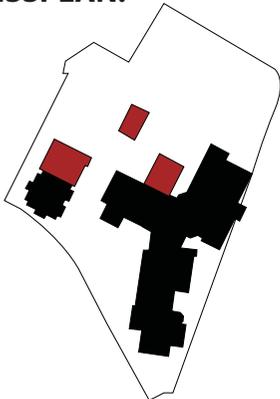
(Ia) Pflegeheim:

- 80 Betten
- 3 Wohngruppen
- 3 Gruppenräume
- Verteilerküche
- Speisesaal

(Ib) Betreutes Wohnen

- 23 Wohneinheiten
- 2-Zimmer/ 1-Zimmer WE:
Küche/ Bad/ Abst.
- WE mit Terrassen/ Balkon
- Gruppenraum
- Haupteingang Kriegerstraße

ABRISSPLAN:





NUTZUNGEN:

Stellplätze:

- Einfahrt TG über Gerbergasse
- Ein- und Ausfahrt TG über Kriegerstraße
- 67 Stellplätze Tiefgarage (TG):
 - 47 öffentlich (Bewohner, Besucher, Patienten)
 - 20 Mitarbeiter
- 17 Stellplätze oberirdisch
 - 9 Stellplätze an der Grabenstraße für Kurzzeitparker
 - 8 Stellplätze über Kriegerstraße erreichbar
- Insgesamt 84 Stellplätze



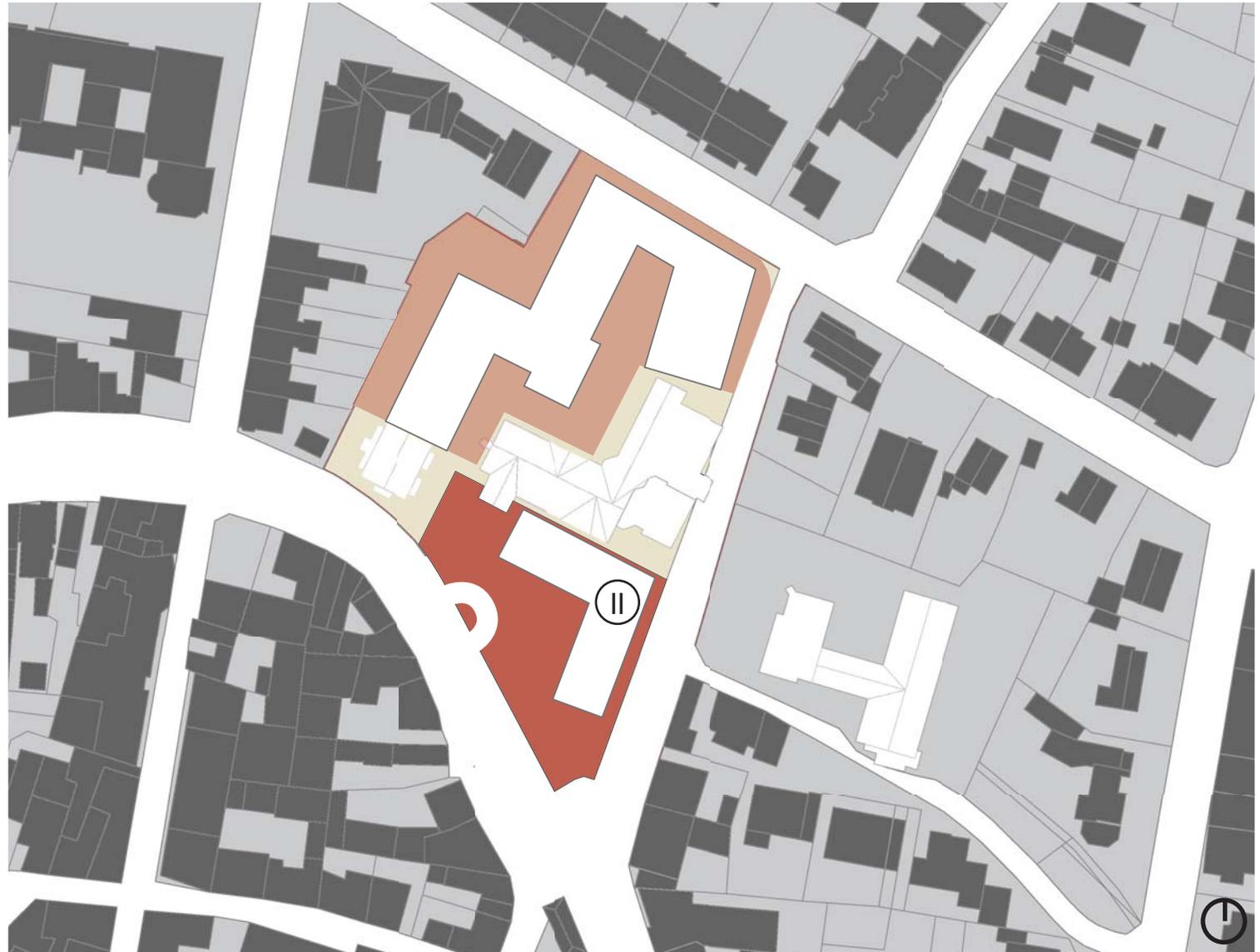
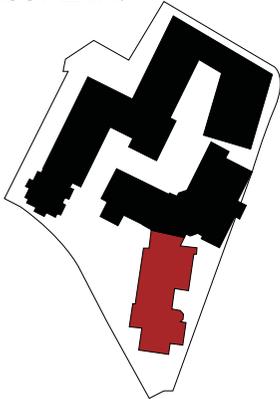


NUTZUNGEN:

Ⓜ Gesundheitszentrum:

- Malteser Ambulantes OP-Zentrum
- Zentrum für Altersmedizin: Stationäre Geriatrie
- Medizinisches Versorgungszentrum Chirurgie
- Facharztpraxen
- Verwaltung
- Aufenthaltsbereiche
- Haupteingang: Grabenstraße

ABRISSPLAN:

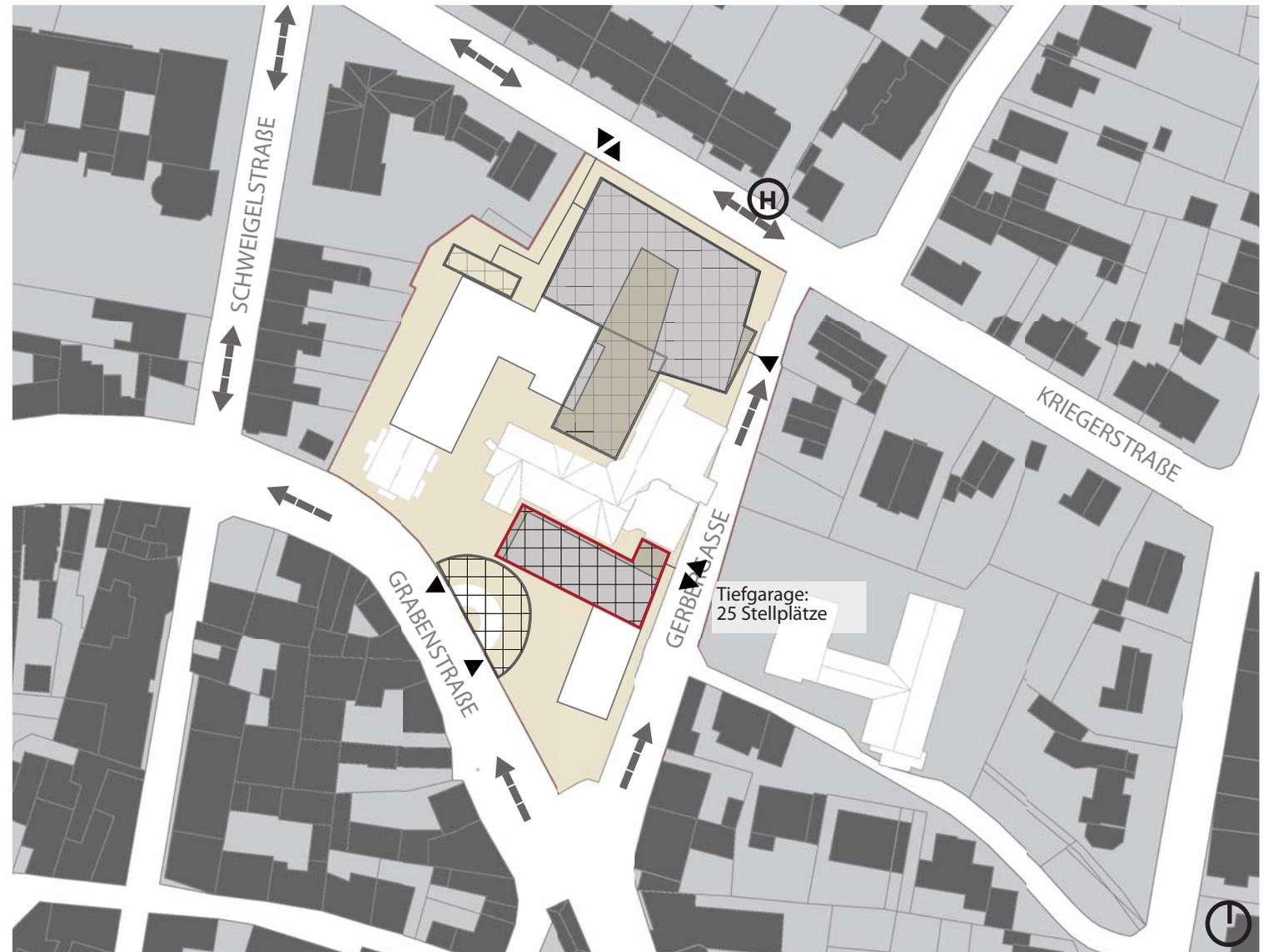




NUTZUNGEN:

Stellplätze:

- Einfahrt TG über Gerbergasse
- Ein- und Ausfahrt TG über Kriegerstraße
- 67 Stellplätze Tiefgarage (TG):
 - 47 öffentlich (Bewohner, Besucher, Patienten)
 - 20 Mitarbeiter
- 17 Stellplätze oberirdisch
 - 9 Stellplätze an der Grabenstraße für Kurzzeitparker
 - 8 Stellplätze über Kriegerstraße erreichbar
- Insgesamt 84 Stellplätze
- 25 Stellplätze mit der Realisierung des BA II
- Ein- und Ausfahrt temporär bis Fertigstellung BA III





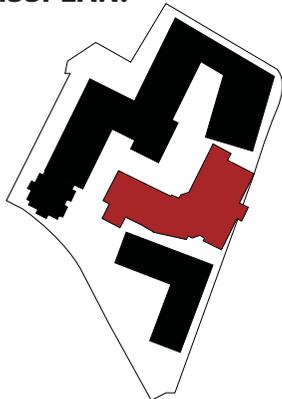
NUTZUNGEN:



Betreutes Wohnen:

- 16 Wohneinheiten
- 3-Zimmer/ 4-Zimmer WE:
Küche/ Bad/ Abst.
- Haupteingang: Gerbergasse
- Stellplätze: Innerhalb der Tiefgarage

ABRISSPLAN:

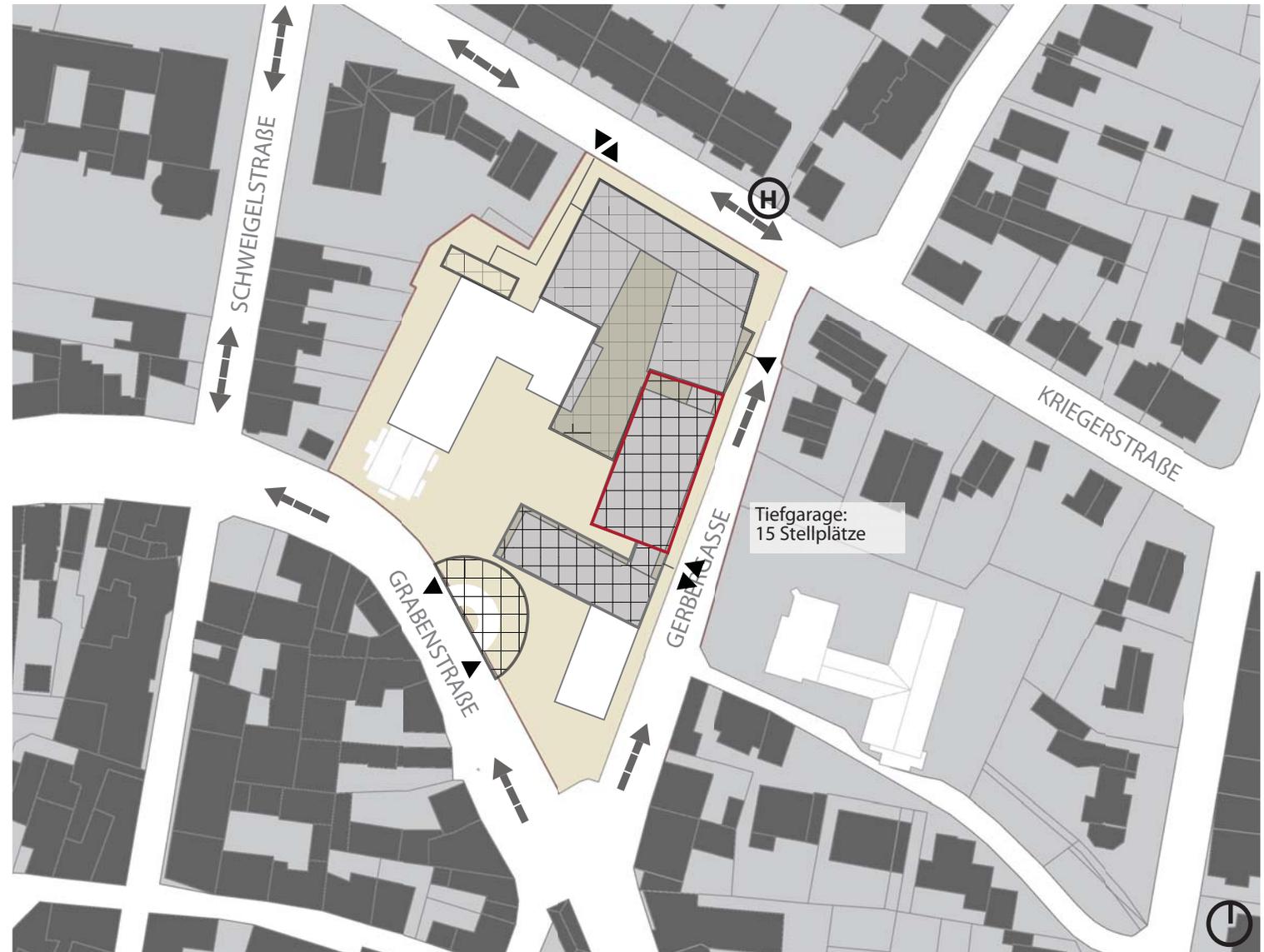


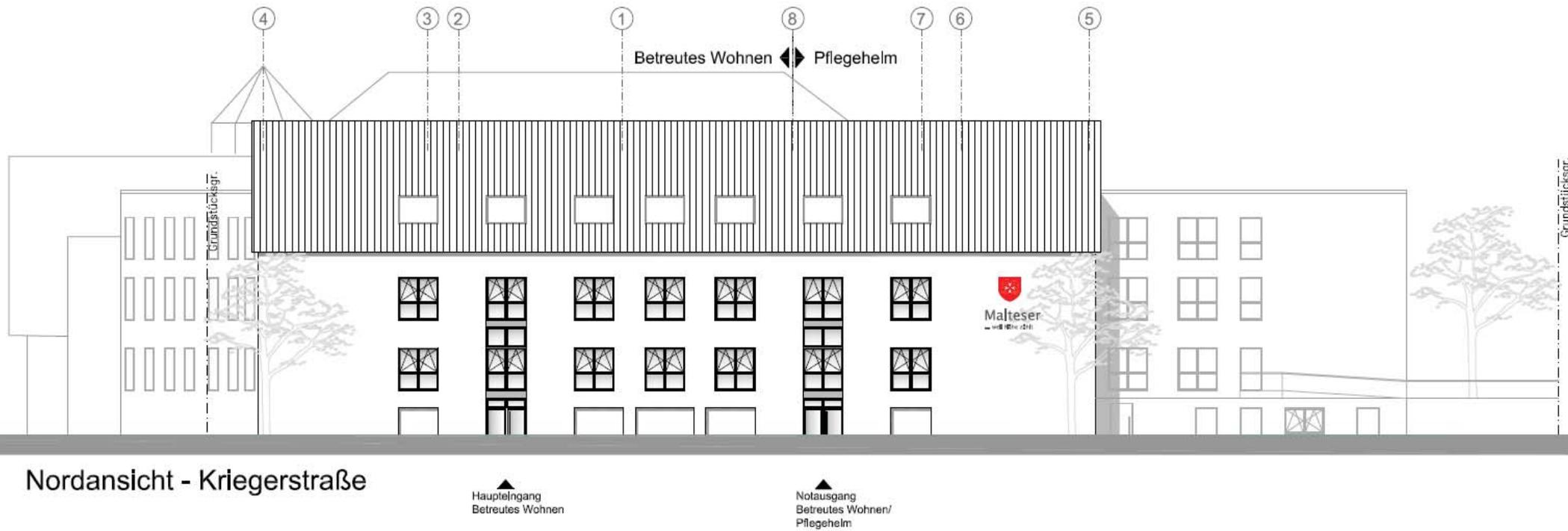


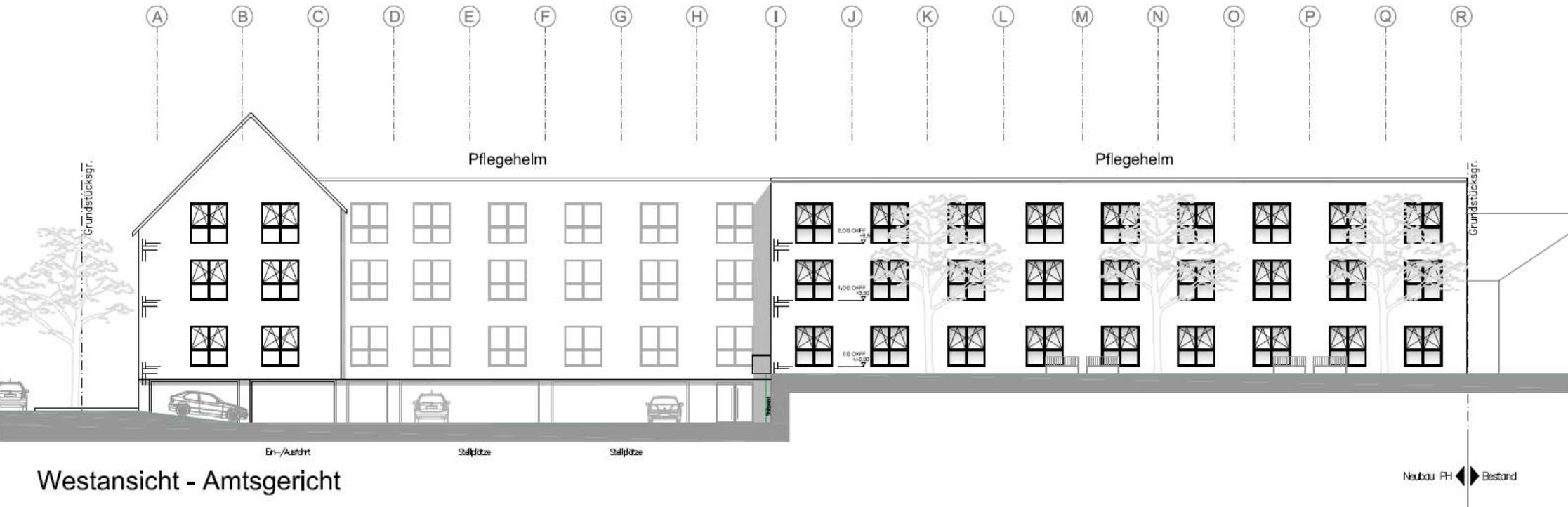
NUTZUNGEN:

Stellplätze:

- Einfahrt TG über Gerbergasse
- Ein- und Ausfahrt TG über Kriegerstraße
- 67 Stellplätze Tiefgarage (TG):
 - 47 öffentlich (Bewohner, Besucher, Patienten)
 - 20 Mitarbeiter
- 17 Stellplätze oberirdisch
 - 9 Stellplätze an der Grabenstraße für Kurzzeitparker
 - 8 Stellplätze über Kriegerstraße erreichbar
- 25 Stellplätze mit der Realisierung des BA II
- Ein- und Ausfahrt temporär bis Fertigstellung BA III
- 15 Stellplätze mit der Realisierung des BA III
- Insgesamt 124 Stellplätze nach Realisierung von BA I + BA II + BA III.







Westansicht - Amtsgericht



Gesundheitszentrum:

- Facharztpraxen
- Aufenthaltsbereiche
- Verwaltung
- Haupteingang: Grabenstraße

Pflegeheim:

- 80 Betten in 3 Wohngruppen inkl. Gruppenräumen
- Verteilerküche mit Speisesaal

Wohnungsbau:

- 39 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen
- Unterteilung in:
 - 1-Zimmer/ 2-Zimmer/ 3-Zimmer/ 4-Zimmer
inkl. Küche/ Bad/ Abst.
WE mit Terrassen und Balkon
- Gruppenräume
- ober- und unterirdische Stellplätze für Bewohner
und Gäste
- Eingänge: Kriegerstraße und Gerbergasse

- Insgesamt 124 Stellplätze

