

- Ratsherr Schneider nimmt gemäß § 31 GONRW nicht an der Beratung teil. Er begibt sich in den Zuschauerraum. –

Einleitend führt Bürgermeister Raetz aus, dass sich die Verwaltung in der Vergangenheit eingehend mit dem Projekt „Malteser Gesundheitszentrum Rheinbach“ beschäftigt hat. Der Bereich ist im integrierten Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“ als einer der zentralen Entwicklungsbereiche identifiziert und die Stadt verfolgt für die Fläche das Ziel, eine angemessene Architektur und Nutzung zu erreichen. Bürgermeister Raetz betont, dass das Vorhaben der Investoren u.a. im Hinblick auf die Daseinsvorsorge und die Stärkung des Zentrums für ärztliche Versorgung begrüßt wird. Aufgabe der Stadt ist es jedoch sicherzustellen, dass sich das Projekt in das historisch gewachsene Stadtbild einfügt.

Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen weist auf die Ergänzungsvorlage vom heutigen Tag zu dem Tagesordnungspunkt hin und erteilt Herrn Sagir das Wort, der anhand einer Präsentation das Ergebnis der Verhandlungen zwischen dem Investor und der Stadt darstellt. Die Präsentation ist als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Ratsherr Brozio begrüßt die neue Planung. Er vermisst im Hinblick auf den II. Bauabschnitt eine Ansicht aus Richtung Grabenstraße und hat daher noch Nachfragen zur Struktur der Bebauung. Zudem bittet er um Erläuterung der geplanten Dachformen.

Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen stellt klar, dass der II. Bauabschnitt mit dem Ärztezentrum noch nicht Gegenstand der Detailplanung ist und entsprechend in der heutigen Sitzung nicht dessen Dachform, Fassadengestaltung etc. beraten wird.

Da für den Investor derzeit nur akuter Handlungsbedarf und Zeitdruck für den I. Bauabschnitt besteht, betont Bürgermeister Raetz, dass von Seiten der Stadt eine planerische Beurteilung des Gesamtprojektes, d.h. der Bauabschnitte I bis III erfolgen muss. Die Stadt verlangt vom Investor eine Realisierung aller drei Bauabschnitte.

Ratsfrau Krupp liegt die Aufenthaltsqualität der Bewohner des Altenheimes am Herzen. Sie macht darauf aufmerksam, dass die bestehenden Außenanlagen, der Garten und der Innenhof des heutigen Marienheimes für die Bewohner sehr wichtig sind. Aufgrund ihrer Nachfrage erläutert Herr Sagir in welcher Form die Bedürfnisse der Heimbewohner bei der Planung Berücksichtigung finden.

Sachkundiger Bürger Dr. Wilmers fragt nach, ob das Ärztezentrum optional in späteren Jahren als Notfallambulanz genutzt werden kann. Hinsichtlich der Architektur legt er Wert darauf, dass sich das Projekt in die kleinteilige und abwechslungsreiche Umgebungsbebauung einfügt. Zudem vermisst er das in der Ausschusssitzung am 16.07.2013 geforderte Mobilitätskonzept.

Bürgermeister Raetz bittet um eine Zeitangabe hinsichtlich der Realisierung des II. und III. Bauabschnittes. Nach den Ausführungen von Frau Lenz liegt bisher keine Zeitplanung für diese Bauabschnitte vor, weil die gesamte Leistungsgestaltung am Gesundheitscampus Rheinbach von der Realisierung des Pflegeheimes abhängig ist, das das Kernelement des Projektes darstellt. Die Realisierung des Ärztezentums ist aber sowohl für das Pflegeheim als auch für das betreute Wohnen von wesentlicher Bedeutung. Ihre Gesellschaft möchte schnellstmöglich für die Ärzte vor Ort - die Einweiser für das Malteser Krankenhaus Bonn sind - moderne Gegebenheiten schaffen und den Standort aufwerten. Zudem verweist Frau Lenz auf den Bereich „Wohnen und Pflegen der Malteser“, der an allen Standorten das Konzept einer abgestuften

Versorgung vorsieht. Die „Malteser“ bieten bereits in anderen Regionen ambulante Pflegedienste in Kombination mit betreutem Wohnen und Pflegeheim an.

Bürgermeister Raetz betont, dass die Stadt von der Gesamtlösung, d.h. den Bauabschnitten I – III, überzeugt ist und Verständnis für die Realisierung in mehreren Bauabschnitten hat. Er stellt jedoch auch unmissverständlich klar, dass die Stadt an ihrem Standpunkt festhält und eine Sicherheit verlangt, dass nach dem Bau des Pflegeheimes die Bauabschnitte II und III zeitnah umgesetzt werden. Er kündigt an, dass die Bauordnungsbehörde für bestimmte Baumaßnahmen nur temporäre Genehmigungen erteilen wird.

Nach Aussage von Herrn Sagir hat bereits ein Abstimmungsgespräch mit den derzeitigen Belegärzten stattgefunden. Unter Hinweis auf § 6 Abs. 13 Landesbauordnung erklärt er, dass zur Einhaltung der Grenzabstände der III. Bauabschnitt zügig nach dem Bau des neuen Gesundheitszentrums erfolgen muss.

Ratsherr Euskirchen dankt den Mitarbeitern der Verwaltung und dem Architekt für die geleistete Arbeit. Den Zeitraum zwischen der Realisierung des II. Bauabschnittes und des III. Bauabschnittes bittet er so kurz wie möglich zu bemessen.

Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen fasst zusammen, dass bei Vorlage eines Bauantrages auf Grundlage der heute vorgestellten Planung in der nächsten Ausschusssitzung am 20.06.2017 eine Ausnahme von Veränderungssperre für das Projekt erteilt werden kann.

Ratsherr Dr. Lenke befürchtet eine Lärmbelästigung der Bewohner durch den Fahrzeugverkehr im Innenbereich. Er fragt nach einer möglichen Alternativlösung und regt persönlich eine verkehrsfreie Zone an. Zur Reduzierung der Lärmbelästigung im Bereich der Zufahrt für den Anlieferverkehr schlägt Ratsherr Dr. Lenke eine Überdachung vor. Der Innenbereich soll nach Auskunft von Herrn Sagir nur beschränkt für den Verkehr (Krankenwagen, Ärzte, Taxi) freigegeben werden. Nach den Erfahrungen von Herrn Sagir, empfinden die Heimbewohner vielfach den Verkehr nicht als Lärmbelästigung sondern als Ablenkung.

Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen sagt eine kritische Prüfung des Bauantrages u.a. auch zum Schutz der Bewohner und der Nachbarbebauung vor Lärm und Blendeeinwirkungen zu.

Wie Ratsfrau Krupp legt auch Ratsherr Dr. Lenke Wert auf Grünflächen. Er bittet zu prüfen, ob der Kreisverkehr, die umliegenden Stellplatzflächen und Zufahrtsflächen nicht optimiert werden können zu Gunsten von Grünflächen.

Ratsfrau Koch hat die Befürchtung, dass die Belegärzte des heutigen Gesundheitszentrums möglicherweise wegen enormen Mieterhöhungen an ihren langfristigen Mietverträgen festhalten. Um das Vertrauensverhältnis zwischen Stadt und Investor zu stärken, hält sie es für unerlässlich, dass der Investor bereits heute und nicht erst nach dem Bau des Pflegeheimes mit den Belegärzten über den Abschluss der Mietverträge für den geplanten Neubau verhandelt.

Wie Frau Lenz erklärt, sind die Mieter über die Plankonzepte informiert worden. Verbindliche Mietverhandlungen sind erst nach Genehmigung des Bauantrages möglich. Frau Lenz kann zum jetzigen Zeitpunkt gegenüber der Stadt Rheinbach keine Garantiezusagen machen. Sie erklärt jedoch, dass ihre Gesellschaft das bestehende Leistungsportfolio an dem Standort Rheinbach erhalten möchte und Wert auf den Erhalt der bestehenden Praxen legt. Zu den Praxen hat die Bevölkerung ein Vertrauensverhältnis aufgebaut und sie sind gleichzeitig Einweiser für das Malteser Krankenhaus Bonn. Ein Wechsel an

Arztpraxen ist nicht angedacht, lediglich die Ansiedlung zusätzlicher Praxen aufgrund der noch freien Raumkapazitäten.

Herr Sagir führt an, dass der Investor für den I. Bauabschnitt bereits erhebliche Kosten in Form von Architektenhonorar, Gutachterkosten, Beauftragung Planungsbüro für die Bebauungsplanerstellung etc. aufgebracht hat. Nach seiner Aussage kann parallel zum Bau des Pflegeheimes mit den Planungen für das Ärztezentrum begonnen werden.

Sachkundiger Bürger Schockemöhle hat große Zweifel, dass ein Bezug des Pflegeheims am 01.08.2018 möglich ist. Er fragt nach, was bei der Schließung des heutigen Marienheimes mit den Bewohner passiert.

Nach Aussage von Herrn Sagir schafft der Investor es, das Projekt bis zum 01.08.2018 zu realisieren. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Baugenehmigung innerhalb der nächsten 2 Monate erteilt wird.

Der Vorsitzende dankt Frau Lenz und den Herren Sagir und Faßbinder und verabschiedet sie um 20.00 Uhr.