



CDU Rheinbach

Mit voller Kraft für unsere Stadt

**Freie
Demokraten**
FDP

**Bürgermeister der Stadt Rheinbach
Herrn Stefan Raetz
Rathaus / Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach**

4. Januar 2019

**Gemeinsamer Antrag
der CDU – Fraktion und der FDP – Fraktion im Rat der Stadt Rheinbach**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die CDU- und die FDP-Fraktion stellt zur Beschlussfassung im Rat der Stadt Rheinbach den folgenden Antrag:

Mit Blick auf die städtebauliche Entwicklung des „Pallotti-Areals“ wird die Verwaltung der Stadt Rheinbach beauftragt, den in der Anlage beigefügten Kriterienkatalog zur Entwicklung des Areals bei Planung und Ausschreibung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Für die CDU-Fraktion

Silke Josten-Schneider
Vorsitzende der CDU-Fraktion

Für die FDP-Fraktion

Karsten Logemann
Vorsitzender der FDP-Fraktion

Anlage: 1 mit 2 Seiten

Kriterien zur Entwicklung des Pallotti – Areals

1. Vorbemerkung

Die Entwicklung des Pallotti - Areals soll auf der Grundlage des Masterplanes Innenstadt erfolgen und eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung der Innenstadt von Rheinbach sicherstellen. Mit der Berücksichtigung zukunftsweisender Gestaltungsideen bei der Wohnbebauung kann ein innovatives Vorzeigeprojekt für Rheinbach entstehen.

Die Umsetzung der nachstehend formulierten Zielsetzungen und Vorgaben soll auf der Grundlage eines wettbewerblichen Verfahrens geprüft werden.

Für alle Schritte der Entwicklung des Pallotti – Areals liegt die Planungshoheit bei dem Rat der Stadt Rheinbach.

2. Zielsetzung

Mit der Entwicklung des Pallotti – Areals werden insbesondere nachstehende Ziele verfolgt:

- 2.1. Schaffung von Wohnraum, der barrierefrei gestaltet werden kann, als Einfamilienhaus/ Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäusern für junge Familien und ältere Menschen unter Einbeziehung der Errichtung einer Seniorenresidenz,
- 2.2. Urbane, aber verträgliche Verdichtung der Wohnraumbebauung,
- 2.3. Erhalt von Flächen für die Deckung des aktuellen und zukünftigen Schulraumbedarfes in Rheinbach,
- 2.4. Erhalt der Fläche für sportliche Aktivitäten (Turnhalle, neu: sie genießt Bestandsschutz),
- 2.5. Errichtung eines medizinischen Zentrums zum Beispiel für Kinder- und Jugendheilkunde (bereits im SUPV als Verwaltungsvorlage am 8. Januar 2019 eingebracht),
- 2.6. Erhalt der Pallotti – Kirche und deren Umwidmung für eine kulturelle und/oder kommerzielle Nutzung,
- 2.7. Integration der denkmalgeschützten Schönstadt-Kapelle in die Struktur des neu gestalteten Pallotti – Areals,
- 2.8. Städtebauliche Einbindung in das existierende Umfeld.

3. Vorgaben im Einzelnen

- 3.1. Für die wettbewerbliche Prüfung der Entwicklung des Pallotti – Areals ist die Entwicklung des Areals als Gesamtlösung vorzusehen. Das soll weder die Realisierung in einzelnen Schritten/Stufen/Teilgebieten ausschließen noch eventuelle Folgeüberlegungen verhindern.
- 3.2. Die Verkehrserschließung des Pallotti – Areals soll nachstehende Aspekte berücksichtigen:
 - 3.2.1. neue Mobilitätskonzepte unter Einbeziehung der Elektromobilität,
 - 3.2.2. die gleichwertigen Interessen aller Verkehrsteilnehmer (KfzVerkehr, RadVerkehr und FußgängerVerkehr),

- 3.2.3. die Zufahrt zum und die Abfahrt vom Pallotti – Areal unter Einbeziehung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur und gegebenenfalls deren Erweiterung,
 - 3.2.4. Schaffung der erforderlichen Stellplätze für PKW vorwiegend in Tiefgaragen (ebenerdige Stellplätze sollen weitestgehend vermieden werden mit dem Ziel der Verkehrsminimierung).
- 3.3. Die Wohnbebauung soll
- 3.3.1. unter Beachtung der Grundsätze eines nachhaltigen und ökologischen Bauens errichtet werden. Dabei soll auch die Verwendung moderner Holz-Baustoffe im Rahmen der Bauordnung NRW 2018 einbezogen werden;¹
 - 3.3.2. hinsichtlich der Energieeffizienz mindestens den Anforderungen eines von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) geförderten „Effizienzhauses 55“ entsprechen² und
 - 3.3.3. die Standorte Schützenhaus und Turnhalle bei der Planung als festen Bestand berücksichtigen.

¹ Darunter ist nicht die „klassische Holzbauweise“ zu verstehen, sondern die weiterentwickelte Holzbautechnik, die mit stark verdichtetem Holz (z.B. Nanozellulose) arbeitet, das über Festigkeiten wie Stahl verfügt und von außen verputzt bzw. verklindert werden kann. Beispiele dafür existieren bereits in Berlin, der Schweiz, Kanada, Norwegen und Österreich. In Hamburg ist ein 64m hoher Bau mit 189 Wohneinheiten in Planung. Bei der Produktion von Stahl und Zement fallen größere Mengen des umweltschädlichen CO₂ an und Sand als Baustoff beginnt bereits knapp zu werden. Holz dagegen steht in Europa in ausreichendem Umfang zur Verfügung, speichert CO₂ und entlastet damit das Klima.

² Ein KfW-Effizienzhaus 55 verbraucht im Jahr rund 45 % weniger Primärenergie als ein vergleichbarer konventioneller Neubau.