

Im Rahmen der Neuordnung des sogenannten „Pallotti-Areals“ (Leitprojekt A 01 des integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“) soll dort ein hochwertiges innerstädtisches gemischtes Wohnquartier mit mittlerer Dichte, vorwiegend im Geschosswohnungsbau entstehen. Zwischenzeitlich sind die ehemaligen Internats- und Schulflächen veräußert. Der Eigentümer hat in Abstimmung mit der Stadt Rheinbach einen nichtoffenen städtebaulichen Ideenwettbewerb ausgelobt. Die Wohnnutzung soll durch ein jugendmedizinisches Zentrum ergänzt werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit stellte der Vorhabenträger für dieses Projekt mit Datum vom 13.12.2018 einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes über den der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr in seiner Sitzung am 08.01.2019 gemäß § 12 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch mehrheitlich positiv entschieden hat (siehe BV/1157/2018).

Im Zuge der Erarbeitung des Masterplanes Innenstadt wurden mögliche verkehrstechnische Anbindungen des Quartiers, das zurzeit für den motorisierten Individualverkehr ausschließlich über die Pallottistraße angebunden ist, betrachtet, mit dem Ergebnis, dass in Abhängigkeit der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Pallottistraße Teilbereiche des Quartiers über den Knotenpunkt Stadtpark / Neugartenstraße und ggfls. über eine zusätzliche Anbindung an die Schützenstraße zu erschließen sind. Eine durchgängige Befahrbarkeit zwischen den Straßen Voigtstor und Neugartenstraße kann durch Ringerschließungen von Teilquartieren grundsätzlich vermieden werden. Nach den ersten Einschätzungen dieser Voruntersuchung bedarf der Knotenpunkt Pallottistraße / Vor dem Voigtstor in jedem Fall einer Optimierung, um der Erschließung des Pallotti-Areals dienen zu können und Konflikte mit dem Knotenpunkt Gymnasiumstraße / Vor dem Voigtstor zu vermeiden.

Die erforderliche vertiefende Prüfung der Belastbarkeit des Knotenpunktes Pallottistraße und die sich daraus ergebenden verkehrlichen Anbindungen des gesamten Quartiers sowie Ertüchtigungsmaßnahmen für die Knotenpunkte sind im Rahmen der weiteren Planung für das Pallotti-Quartier zu berücksichtigen. Für die Durchführung des Wettbewerbes wurde eine erste einschätzende Untersuchung durch einen Verkehrsplaner erstellt. Dazu wurden für die zukünftigen Nutzungen (Wohnungen, Jugendmedizinisches Zentrum, Umnutzung Bestandsgebäude) Annahmen der Verkehrserzeugung getroffen, diese Voruntersuchung wurde den Teilnehmern des Wettbewerbes ausgehändigt.

Bis zur Preisgerichtssitzung am 28. Mai, zu der auch die Fraktionsvorsitzenden als Gäste eingeladen sind, werden weitere Verkehrserhebungen und örtliche Aufnahmen zur Vorbereitung einer Verkehrssimulation durchgeführt. Diese Verkehrssimulation, die für das Verkehrsgutachten und damit auch für die Aufstellung der Bauleitpläne benötigt wird, soll auf der Grundlage des Siegerentwurfes durchgeführt werden.

Ein Vertreter / Vertreterin des seitens der Investoren beauftragten Verkehrsplanungsbüros ptv group wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr am 07.05.2019 die Aufgabenstellung und erste Zwischenergebnisse sowie das weitere Vorgehen erläutern.

Rheinbach, den 18.04.2019

gez. Stefan Raetz
Bürgermeister

gez. Margit Thünker-Jansen
Fachbereichsleiterin