

Zu dem Tagesordnungspunkt liegt eine Ergänzung vom 08.03.2019 und eine Mitteilung als Tischvorlage - Auslobungstext für das Wettbewerbsverfahren „Pallotti-Areal“ – vor. Die in der Sitzung ausgehändigte Tischvorlage: Mitteilung - Auslobungstext für das Wettbewerbsverfahren „Pallotti-Areal“ steht im Ratsinformationssystem unter diesem Tagesordnungspunkt zur Verfügung.

Das integrierte Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“ sieht für das Pallotti-Areal ausschließlich Wohnen mit gemischten Typologien vor. Ausgehend von dem Konsens zum integrierten Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“ stellt die SPD-Fraktion fest, dass nach Gesprächen zwischen dem Bürgermeister und Investoren Inhalte in den Ideenwettbewerb einfließen, die nicht Gegenstand des integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“ sind. Ratsherr Dr. Wilmers ist der Meinung, dass entsprechend den Ausführungen in der Ratssitzung vom 28.01.2019 vor einer Festlegung der Inhalte eine Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr hätte erfolgen müssen.

Die Errichtung eines Jugendmedizinischen Zentrums wird von Seiten der SPD-Fraktion grundsätzlich begrüßt. Ebenfalls bestehen keine Bedenken gegen die Beibehaltung von notwendigen schulischen Nutzungen. Gegenüber dem im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ geplanten Standort für das Jugendmedizinische Zentrums hält die SPD-Fraktion jedoch eine Standortwahl in der Nähe des Schützenhauses für optimaler. In diesem Fall könnte eine Stellplatzfläche von beiden Institutionen gemeinsam genutzt werden und auch die vom Schützenhaus ausgehenden Lärmimmissionen sind nach Meinung der SPD-Fraktion verträglicher mit einem Jugendmedizinischen Zentrum als mit der im Masterplan Innenstadt geplanten direkt angrenzenden Wohnbebauung. Ratsherr Dr. Wilmers stellt den Antrag, der Verwaltung den Auftrag zu erteilen, Gesprächsverhandlungen mit den Pallottinern und Investoren über den von der SPD-Fraktion vorgeschlagenen Alternativstandort für das Jugendmedizinische Zentrum zu führen.

Ferner spricht Ratsherr Dr. Wilmers die Änderung der Landesbauordnung an, wonach die Kommunen durch Satzung von dem Grundsatz abweichen können, einen Stellplatz pro Wohneinheit zu fordern. Unter Hinweis auf gut funktionierende Vergleichsmodelle hält er es für einen überlegenswerten Gedanken, die Wohnbebauung auf dem Pallotti-Areal autofrei zu gestalten, d.h. auf Stellplätze zu verzichten und carsharing-Parkplätze am Rande des Areals vorzusehen.

Auf Grund der vorangegangenen Diskussion stellt Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen klar, dass die Stadt bei dem Auslobungsverfahren lediglich ein Mitspracherecht hat. Die Federführung liegt beim Investor zusammen mit den sonstigen Grundstückseigentümern. Der Wettbewerb, der rechtlichen Vorschriften unterliegt, und dessen Inhalte von der Architektenkammer NRW genehmigt werden müssen, umfasst die Flächen des noch vorhandenen Gymnasiums und die ehemaligen Internatsflächen und die an die Straße „Voigtstor“ heranragenden Flächen. Die Eingaben der Stadt wurden von der Architektenkammer als nicht zulässig erachtet und gestrichen. Zum weiteren Verfahren erklärt Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen, dass vom Preisträger des Wettbewerbs ein Rahmenplan entwickelt wird, der als Grundlage für den städtischen Bebauungsplan dienen soll. Die Entscheidung über den Rahmenplan und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan - dessen Verfahren gemäß § 12 BauGB Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen ebenfalls erläutert - ist ureigene Aufgabe des Ausschusses bzw. des Rates. Zum Thema „carsharing“ führt sie aus, dass die Stadt Rheinbach für die Anbieter von carsharing wegen der geringen Nachfrage nicht interessant ist.

Carsharing ist nach Ansicht von sachkundigem Bürger Ruland ein sinnvolles Zukunftskonzept. In naher Zukunft sieht er jedoch nicht die Möglichkeit, in Rheinbach eine komplett autofreie Zone mit dem Ersatz von

Charsharing anbieten zu können. Er spricht sich daher gegen eine autofreie Zone auf dem Pallotti-Areal aus.

Ratsfrau Josten-Schneider betont, dass es in der heutigen Sitzung nicht um Detailentscheidungen geht, sondern lediglich um die Beschlussfassung zu dem vorliegenden Antrag der CDU und FDP-Fraktion.

Im Interesse des von Ratsherrn Dr. Wilmers in der Sitzung formulierten Antrages schlägt der Vorsitzende der SPD-Fraktion vor, das Anliegen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzubringen.

Ratsherr Dr. Wilmers äußert weiterhin Bedenken zu dem Verfahren, sieht jedoch abschließend von einer Antragstellung ab.

Der Vorsitzende stellt daraufhin den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.