An den
Rat der Stadt Rheinbach
53359 Rheinbach

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit beantragen wir gemäß Paragraf 24 der Gemeindeordnung NRW den in der Anlage beigefügten Bürgerantrag auf die nächste Tagesordnung des Ausschusses für

17. Dezember 2019

Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr

zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgerantrag
gemäß § 24 der Gemeindeordnung NRW

Wir beantragen alle Genehmigungen im Genehmigungsverfahren

„Rheinbach Nr. 74, Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“

erst dann zu erteilen, wenn die Bürgeranträge zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ entschieden wurden.

Im Genehmigungsverfahren zum „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Rheinbach Nr. 74, Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“ sind 33 Stellplätze mit einem Maß von 2,725 bis 3,00 m Breite und 5,00 m bis 5,50 m Länge als notwendige Parkfläche für eine Arztpraxis, eine Apotheke, Wohnungen und eine Cafeteria als ausreichend ausgewiesen.

Die Anzahl der geplanten Stellplätze ist zu gering und die geplante Verkehrsführung der Fahrzeuge über das bestehende Gelände bedeuten eine kurz- und langfristige, nicht zu verantwortende nachhaltige Einschränkung der Entwicklung des gesamten Pallotti-Areals.

Mit einer Einbindung des „Jugendmedizinisches Zentrums“ in die Pallotti-Parkgarage und dem Pallotti-Wohnpark werden wertvolle Erholungsflächen nicht durch PKW-Verkehr gestört und unterbrochen. Die in der Pallotti-Parkgarage verfügbaren Parkplätze können genutzt werden und die Baukosten für eine einzelne Tiefgarage werden nicht günstiger sein, als ein entsprechender Anteil der Pallotti-Parkgarage.

Begründung

Es ist unklar, wie die zum Bauantrag gehörenden Zahlen für die Anzahl Parkplätze berechnet wurden. Daher haben wir „Textaufgaben Rechnen“ formuliert, damit jeder die notwendige Parkfläche selbst berechnen kann. Schüler können einzelne Aufgaben ab Klasse 4 berechnen.

Die benötigte Parkfläche wird einzeln für Arztpraxis, Apotheke, Wohnungen und Cafeteria berechnet und kann dann individuell je Öffnungszeit addiert werden. Zu berücksichtigen sind die Parkplätze für Ärzte, Therapeuten und Mitarbeiter der Unternehmen. Aus der Addition der benötigten Parkflächen je Betrachtung ergibt sich der Gesamtbedarf.

1. Arztpraxis

Zu berechnen ist die Parkfläche für ein Jugendmedizinisches Zentrum in dem 2 Ärzte und 2 Therapeuten tätig sind. Jeder der Ärzte behandelt 4 Patienten (Kinder/Jugendliche) pro Stunde. Jeder Therapeut behandelt pro Stunde 3 Patienten. Alle Patienten, die einen Arzt besuchen und 50% der Patienten die einen Therapeuten besuchen, werden von einem Eltern- oder Großelternteil mit dem Auto zur Praxis gefahren. 3 Minuten werden benötigt um vom Eingang Parkgarage auf einen Parkplatz zu gelangen. Oft werden ein oder mehrere Geschwisterkinder zum Arztbesuch mitgenommen. Ein Parkplatz muss so groß sein, dass zumindest eine Seitentür vollständig, zum ein- und ausladen einer Kindertrage, geöffnet werden kann. Durchschnittliche

Mittelklassewagen haben eine Breite von 1,80m bis 1,95 m und eine Länge von bis zu 4,90m. Für die Zeit vom „Ankommen“ auf dem Parkplatz bis zum Wartezimmer vergehen 8 – 10 Minuten, für die Anmeldung sind 3 Minuten zu berechnen und es wird von einer kurzen Wartezeit von 15 Minuten ausgegangen. Nach der Behandlung sind in der Apotheke noch Arzneimittel zu besorgen, dies dauert nochmals 8 Minuten, dann geht es zurück zum Fahrzeug (3 Minuten), Kind(er) und Kinderwagen einladen, alles sichern und aus der Garage fahren.

Die Ärzte arbeiten Mo, Di, Mi, Do, Fr von 8:00 bis 13:00 und Mo, Di, Do von 14:00 bis 18:00 Uhr. Die Therapeuten arbeiten auch am Mittwoch von 14:00 bis 18:00 Uhr.

Wie viele Parkplätze müssen geschaffen werden, damit für Eltern mit Kind immer ein freier Parkplatz verfügbar ist?

2. Apotheke

Die Apotheke haben festgelegte Öffnungszeiten, i.d.R. von 8:00 bis 18:00 Uhr. Es ist davon auszugehen und der Betreiber der Apotheke wird dies aus wirtschaftlichen Gründen nachhaltig fördern, dass neben den Besuchern der Arztpraxis auch andere Kundschaft gewonnen werden soll. In einer ersten Annahme soll für diese Musterberechnung von stündlich 3 Kunden mit einem Auto ausgegangen werden, die ihr Fahrzeug für 10 Minuten in der angebotenen Tiefgarage parken wollen. Ein Apothekenkunde trifft sich mit einem Bekannten, der ebenfalls in der Tiefgarage parkt und beide bleiben für weitere 20 Minuten in der Cafeteria. In Summe ist jede Stunde ein Parkplatz für 30 Minuten durch Apothekeneinkauf und weitere 40 Minuten durch Treffen in der Cafeteria aus Apothekenbesuch besetzt.

Wie viele Parkplätze werden benötigt?

3. Wohnungen

In der Anlage 11 zum Antrag wird von 8 Bewohnern, das würde 4 Wohnungen mit jeweils 2 Bewohnern ausgegangen. Diese Zahl ist aufgrund der Wohnungsknappheit und der großen Gesamtfläche des Gebäudes als absolut unrealistisch zu betrachten. Bei einer geplanten Gesamtfläche von 2.050 m2 gehen wir für die Parkplatzberechnung von 10 Wohnungen à 70 qm aus, die zu 50% von älteren Menschen (Rentnern) und 50% von berufstätigen Bürgen bewohnt werden. Dies bedeutet, dass bei einem Fahrzeug je Mieter ca. 7 Parkplätze für die Bewohner zu reservieren sind. (5 für die Rentner und 2 für die teilzeit- oder in Schichtarbeit stehenden Mieter).

Wie viele Parkplätze werden für Bewohner benötigt?

4. Cafeteria

Die Cafeteria wird besonders vor Arbeitszeitbeginn, in den Mittagspausen und mit beginnendem Feierabend besonders frequentiert werden.

Wenn in diesen Zeiten keine Parkplätze vorhanden sind, wird sich dies negativ auf die Geschäftsentwicklung auswirken und es bleibt abzuwarten, ob sich diese Geschäfte langfristig halten werden.

Wie viele Parkplätze werden durch Besucher der Cafeteria belegt?

5. Mitarbeiter

In Anlage 11 zum Antrag wird von 29 Beschäftigten ausgegangen, in der Musterberechnung soll davon ausgegangen werden, dass nur 1/3 – also neun Mitarbeiter mit einem PKW zur Arbeit kommen und ca. ab 15 Minuten vor Arbeitsbeginn bis 15 Minuten nach Arbeitsende einen Parkplatz benötigen.

Wie viele Parkplätze müssen für Beschäftigte bereitgestellt werden?

6. Ergebnis

Passen Sie die Textaufgaben nach Ihren Vorstellungen an und berechnen Sie den Bedarf an Parkfläche je Textaufgabe. Addieren Sie die Werte und leiten Sie das zu erwartende Verkehrsaufkommen ab. Überlegen Sie, ob eine solche Lösung für die Bürger der Stadt Rheinbach erstrebenswert ist.

Lösung

Mit dem Bürgerantrag zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ ist eine alternative Lösung für das gesamte Pallotti-Areal erstellt worden. Auf dem Niveau der Hauptstraße entsteht auf der gesamten Fläche des Pallotti-Areals die Pallotti-Parkgarage mit bis zu 900 Park- und Einstellplätzen und auf der darüber liegenden Ebene auf dem Niveau des alten Pallotti Sportplatzes entsteht der Pallotti-Wohnpark, ein vollkommen autofreies Wohn- und Erlebnisgelände.

Rheinbach, 17.12.2019