Die Verwaltung hat das Bauvorhaben bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 04.02.2014 kurz vorgestellt.

Für die zur Straße Am Jüdischen Friedhof gelegene Teilfläche des ehemaligen Postgeländes plant der Eigentümer die Erstellung eines dreigeschossigen Wohngebäudes mit Staffelgeschoss und einer Tiefgarage.

Im Erdgeschoss des Gebäudes soll eine Tagespflegeeinrichtung zusammen mit Wohnungen mit der Möglichkeit des betreuten Wohnens entstehen. Zusätzlich sollen auf der Erdgeschossebene Räumlichkeiten für ein Cafe errichtet werden, dass sowohl von den Bewohnern des Objektes als auch von der Öffentlichkeit genutzt werden kann.

Im 1. Obergeschoss sollen weitere Wohneinheiten für Betreutes Wohnen entstehen. In den weiteren Obergeschossen (2. Obergeschoss u. Staffelgeschoss) plant der Vorhabenträger ausschließlich Räumlichkeiten zur Wohnnutzung. Der Stellplatzbedarf für das gesamte Objekt wird im Untergeschoss in der geplanten Tiefgarage sichergestellt.

Das Gebäude wird von der Straßenseite über einen barrierefrei zu erreichenden Vorplatz erschlossen. Der Vorhabenträger beabsichtigt den Vorplatz seines Gebäudes mit dem öffentlichen Gehwegbereich baulich zusammenzuführen, so dass der gesamte Platzbereich um die im Gehwegbereich befindliche Platane einen vollständigen öffentlichen Charakter bekommt. Der Gehweg wird in ausreichender Breite über den Platzbereich geführt.

In diesem Zusammenhang ergibt sich die Chance einer städtebaulichen Aufwertung des gesamten Bereiches.

Dies wird erreicht durch nachfolgende Maßnahmen:

- Verbreiterung des öffentlichen Gehwegbereiches
- Anlegung eines Platzes mit Aufenthaltsfunktion
- Einrichtung einer barrierefreien Parkfläche für Kurzparker
- Sicherungs- und Erhaltungsmaßnahmen für den im Gestaltungsbereich befindlichen Solitärbaum

Zur Umsetzung dieser umfangreichen Maßnahmen ist es geplant, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, der neben einem Grundstücksgeschäft die Übernahme der Kosten für die Umgestaltung des öffentlichen Bereiches durch den Vorhabenträger regelt.

Der städtebauliche Vertrag wird dem Ausschuss im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung zur Entscheidung vorgelegt. Auf die Ausführungen unter Tagesordnungspunkt 9 (Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zum Bauvorhaben „Am Jüdischen Friedhof“) wird verwiesen.

Die detaillierte Planung zum Bauvorhaben wird in der Sitzung anhand einer Präsentation vorgestellt.

Rheinbach, den 11.03.2014

gez. Stefan Raetz
Bürgermeister

gez. Robin Denstorf
Fachbereichsleiter