

# Wir informieren

# zur Sache

## Architektenwettbewerb zum Pallotti-Areal beendet

Mit diesem fünften Informationsblatt zur Nachnutzung des Pallotti-Geländes informieren wir über das Ergebnis des Architektenwettbewerbs für das Pallotti-Areal und dass die Verkehrsberechnung für das geplante Jugendmedizinische Zentrum nach oben korrigiert wurde.

### Ergebnis Architektenwettbewerb

Vom den Eigentümern des Pallotti-Areals wurde ein Architekturwettbewerb zwischen acht Architekturbüros ausgelobt. Sieben haben letztlich einen

Vorschlag abgegeben.

Ein Entwurf wurde zum Sieger erklärt. Der Siegerentwurf sieht den Erhalt der Pallottikirche vor. Auf dem heutigen Freifeld soll hinter der Kirche (aus Richtung Vor dem Voigtstor aus gesehen) bis zur Marienkapelle klar



*So sieht das Modell des Siegerentwurfs des Architektenwettbewerbs aus. Oben links ist die Straße Vor dem Voigtstor, rechts die Lurheck. Der geplante Bereich wurde per Hand mit einer dünnen Linie eingekreist.*

gegliederter Geschosswohnungsbau mit kleinen „Innenhöfen“ drei Vollgeschossen plus Sockelgeschoss entstehen.

Links davon sollen neun einzelne drei- bis viergeschossige Apartmenthäuser entstehen, rechts davon – wo heute noch Schulgebäude stehen und genutzt werden- eine Kindertagesstätte, vier drei- bis viergeschossige Apartmenthäuser und 14 Reihenhäuser.

Im Bereich vor der Kirche soll die bestehende Bebauung bis auf das denkmalgeschützte Eckgebäude abgerissen und durch eine gleiche Bebauung wie hinter der Kirche, nur mit Satteldach, ersetzt werden.

Insgesamt würden so 250 - 300 Wohnungen auf dem Pallotti-Areal neu entstehen.

Alle sieben Entwürfe sind bis zum 21. Juni im Rathausfoyer in der Schweigelstr. öffentlich als Zeichnung wie als Modell zu sehen.

Aus dem Siegerentwurf soll nun ein Bebauungsplanentwurf entstehen, der im September vom Stadtrat beschlossen werden soll.

Aus Sicht der SPD wurde durch die Vorgaben des Architektenwettbewerbs, die der Bürgermeister mit den Eigentümern ohne Beteiligung des Stadtrats im Alleingang abgestimmt hat, eine Chance verpasst, den Wettbewerb optimal zu nutzen.

Z.B. wurde durch die Vorgabe, ein Jugendmedizinisches Zentrum auf der Fläche zwischen dem heutigen Pallotti-Karré und der Turnhalle zu berücksichtigen die Chance verpasst, im Architektenwettbewerb zu prüfen, ob es nicht an anderer Stelle auf dem Pallotti-Areal besser aufgehoben wäre. Die SPD hatte diesbezüglich vorgeschlagen, einen Standort in der Nähe des Schützenhauses zu prüfen, um u.a. Parkplätze gemeinsam nutzen zu können.

Z.B. wurde durch die Vorgabe, höchstens dreigeschossig plus ausnahmsweise Sockelgeschoss zu bauen die Empfehlung des Gutachters des Handlungskonzeptes „Wohnen Reinbach 2030“ aus seinem Zwischenbericht 2017 ignoriert, auch in der Innenstadt bei Neubauten mehr als dreigeschossig zu bauen.

Z.B. wurde durch die Vorgabe, pro Wohnung einen PKW-Stellplatz vorzusehen, Konzepte für Wohnen ohne eigenes Auto, aber dafür mit Carsharing-Autos, ausgeschlossen.

### **Zahlen für Verkehrsbelastung für das Jugendmedizinische Zentrum nach oben korrigiert.**

Im letzten Informationsblatt wurde berichtet, dass das Verkehrsplanungsbüro, das vom Investor des Pallotti-Areals beauftragt wurde, in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung zu den bisherigen Untersuchungen einen Zwischenbericht abgegeben hat.

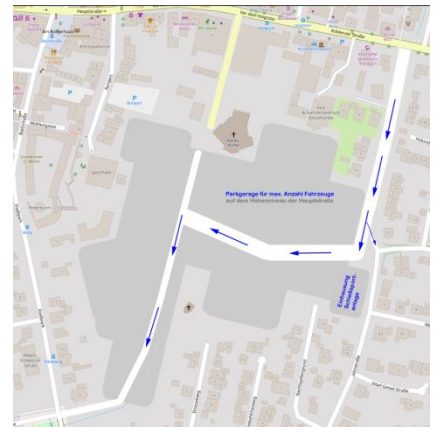
Dabei wurde gesagt, dass durch ein Jugendmedizinisches Zentrum rechnerisch ein Mehrverkehr von 253 Autos pro Werktag entstehen wird.

Dies war weniger, als ein Gutachten von 2006 für ein Ärztehaus ermittelte (über 300) und der Investor des Jugendmedizinischen Zentrums selbst berechnet hatte (über 400).

Daher haben wir nachgefragt, wie die geringe Zahl von 253 berechnet wurde. Und siehe da, die Zahl wurde nun auf knapp 400 Autos mehr pro Werktag nach oben korrigiert.

Die Schlussfolgerungen des Verkehrsplanungsbüros, die in der Ausschusssitzung auf Basis der geringeren Zahl gezogen wurden, sind damit nun hinfällig.

Das Verkehrsproblem erscheint daher weiterhin offen und ungelöst. Es wird auch woanders darüber nachgedacht, ein Vorschlag eines Bürgers sieht z.B. eine unterirdische Verbindung durch eine Tiefgarage für das gesamte Areal vor.



Man könnte nur in der Schützenstraße hineinfahren und nur am Stadtpark wieder heraus.

Wie auch immer: Die SPD hatte bereits 2015 vorgeschlagen, zunächst untersuchen zu lassen, wie viel zusätzlicher Autoverkehr durch eine Nachnutzung des Pallotti-Areals von den umliegenden, bereits hoch belasteten Straßen überhaupt verkraftet werden kann. Über den Antrag der SPD wurde übrigens nie abgestimmt.

Wir sehen uns in unserer Auffassung bestätigt, dass dies der richtige Weg wäre, statt für konkrete Nutzungen herumzurechnen – und sich dann auch noch zu verrechnen. Mit der Herangehensweise der Rheinbacher Stadtverwaltung bleibt der Planungsrahmen in Bezug auf die Verkehrsbelastung weiterhin unklar.

In Meckenheim wird für die Bebauung des Merler Keils so vorgegangen, wie es die SPD vorschlug. Nur in Rheinbach geht das offenbar leider nicht.

Verantwortlich i.S.d. LPG:  
Ratsherr Dr. Georg Wilmers  
Commeßmannstraße 11  
53359 Rheinbach  
Georg.Wilmers@web.de