

## Beschlussvorlage

Stadt Hennef (Sieg)  
Eigenbetrieb Stadt-  
entwicklung Hennef

T O P: 12  
Anlage Nr.: 12

Gremium	Sitzung am	öffentlich/nicht öffentlich
Haupt-, Finanz- u. Beschwerdeausschuss	28.09.1998	nicht öffentliche Sitzung

### Tagesordnung

- Mutter- und Kind-Haus;  
- Standortfrage und Grundstücksvergabe -

### Beschlussvorschlag

Für das Mutter- und Kind-Haus wird ein Grundstück von ca. 2.100 m<sup>2</sup> an der Schubertstraße in Anlehnung an die beiliegende Variante 1 zur Verfügung gestellt. Bei der Realisierung des Bauvorhabens ist die vorgegebene Bauflucht einzuhalten, die Anordnung der Stellplätze wird im weiteren Verfahren geklärt.

### Begründung

Ursprünglich war als Standort für das Mutter- und Kind-Haus in dem Bereich zwischen Humperdinckstraße und der Bundesbahn vorgesehen. Dieser Standort war vor dem Hintergrund der vorgesehenen Nutzungszuordnungen grundsätzlich richtig. Für diesen Standort wurde die vorliegende Planung einer freistehenden Kindertagesstätte entwickelt, die dort keine Spannungen im städtebaulichen Gesamtgefüge erzeugte.

Aufgrund der aktuellen Beschlusslage zur Bahnunterführung Beethovenstraße und der aus dem Stadtentwicklungskonzept entwickelten Vorstellungen, daß das geplante Parkhaus im städtebaulichen Entwicklungsbereich so anzusiedeln ist, daß zukünftig eine geradlinige Verbindung zum bestehenden Parkhaus nördlich der Bahn möglich ist, und der Vorrhaltung von Flächen für eine evtl. Verlegung des

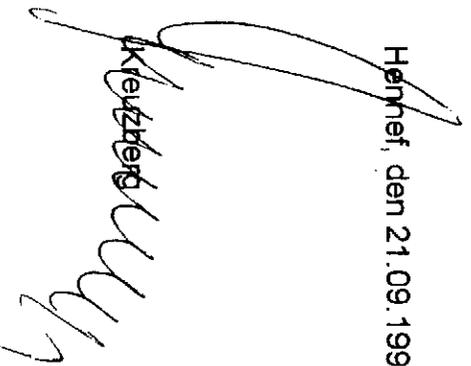
Busbahnhofes in den Bereich südlich der Bahn, reichen die Flächen zwischen Humperdinckstraße und Bundesbahn nicht aus, um alle ursprünglich hier vorgesehenen Nutzungen in dem zeitlich engen Rahmen auch tatsächlich ansiedeln zu können. Da weder für die RWZ (aufgrund der Nutzung) noch für die Ansiedlung der Softwarefirma (aufgrund der erheblich höheren Preise) eine Verlagerung in das Baufeld zwischen Bonner Straße, Schubertstraße und Humperdinckstraße in Frage kommt, wurden verschiedenen Standorte für das Mutter- und Kind-Haus in diesem Bereich überprüft. (s. beiliegende Varianten 1-5)

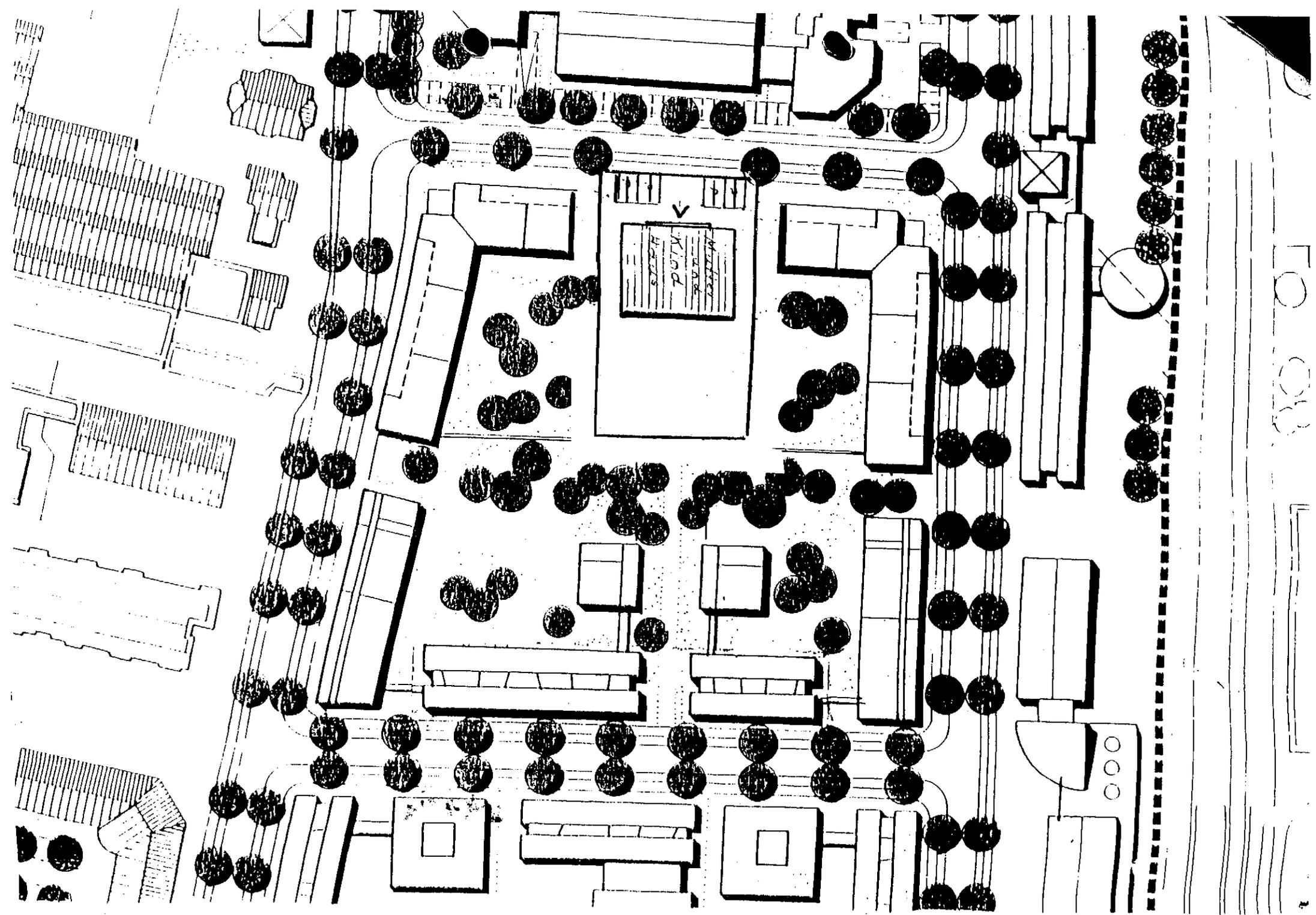
Bei allen Varianten handelt es sich hinsichtlich der baulichen Ausprägung um eine Kompromißlösung, bei der ein für einen anderen Standort geplanter Entwurf in eine nach der bisherigen Beschlußlage geschlossene Baustruktur eingefügt wird.

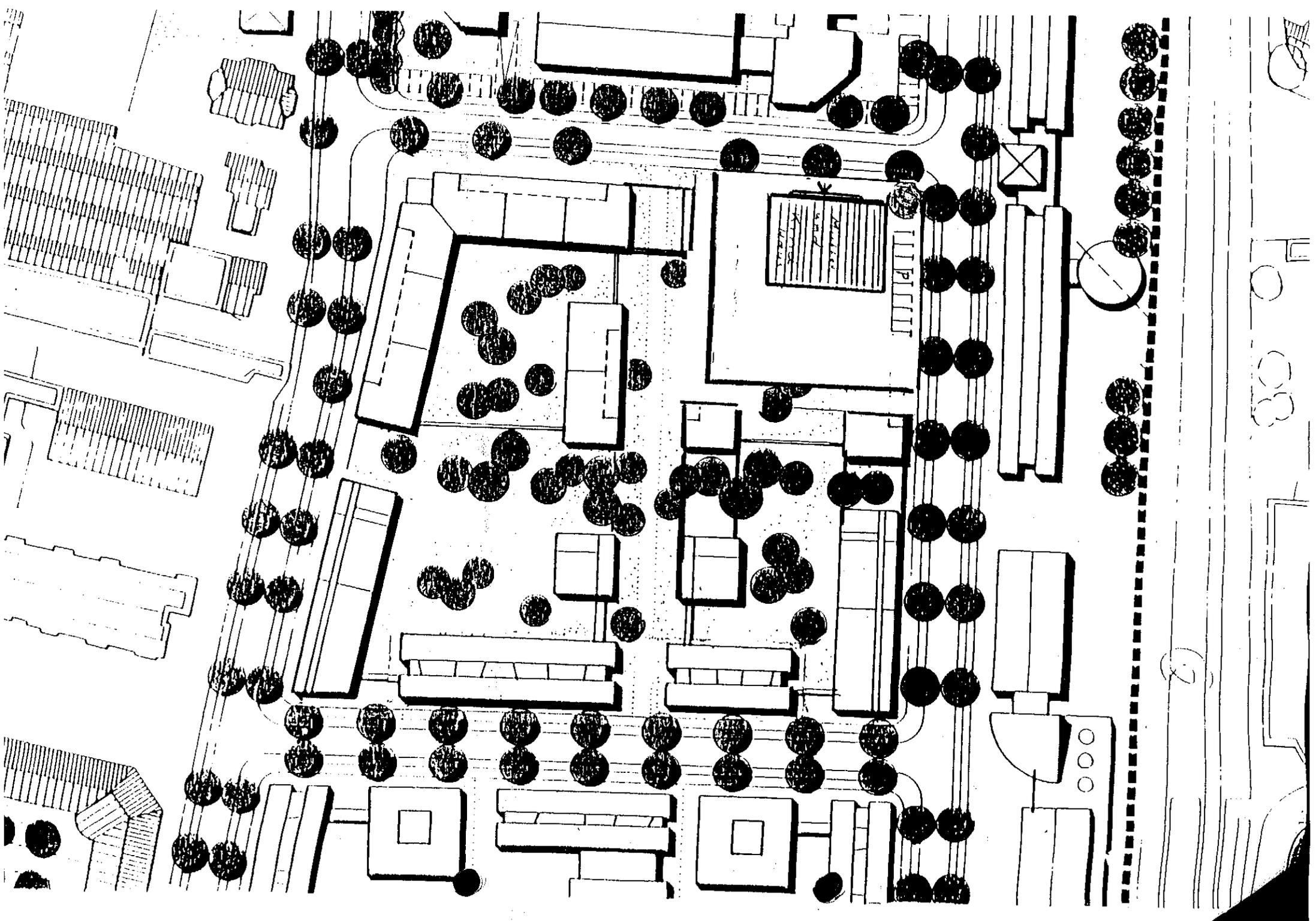
Aus stadtplanerischer und gestalterischer Sicht wird von der Verwaltung als Standort die Variante 1 empfohlen. Von Vorteil ist hier die Zuordnung zur vorhandenen Wohnbebauung und die Lage an der als Anlieger- bzw. Wohnstraße konzipierten Schubertstraße. Der vorliegende Entwurf zum Gebäude ist an dieser Stelle am ehesten integrationsfähig, auch wenn die vorgegebene Geschossigkeit unterschritten wird. Insbesondere die "Eckvarianten" beeinträchtigen die beabsichtigte Struktur nachhaltig und dauerhaft. Dies wird durch die beiliegenden Stellungnahme des Büros Pesch + Partner bestätigt.

Bei der Bauausführung soll die Gebäudevorderkante sich an der vorgegebenen Bauflucht orientieren. In der beschlossenen Straßenplanung sind 10 Stellplätze in Längsaufstellung in der Schubertstraße in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes vorgesehen. Es ist noch zu klären, ob darüber hinaus noch weiterer Stellplatzbedarf im öffentlichen Raum erforderlich ist. Auch die Unterbringung des eigenen Stellplatzbedarfes für die Einrichtung wird im weiteren Verfahren abgestimmt.

Herrn, den 21.09.1998

  
Klaus Zuber

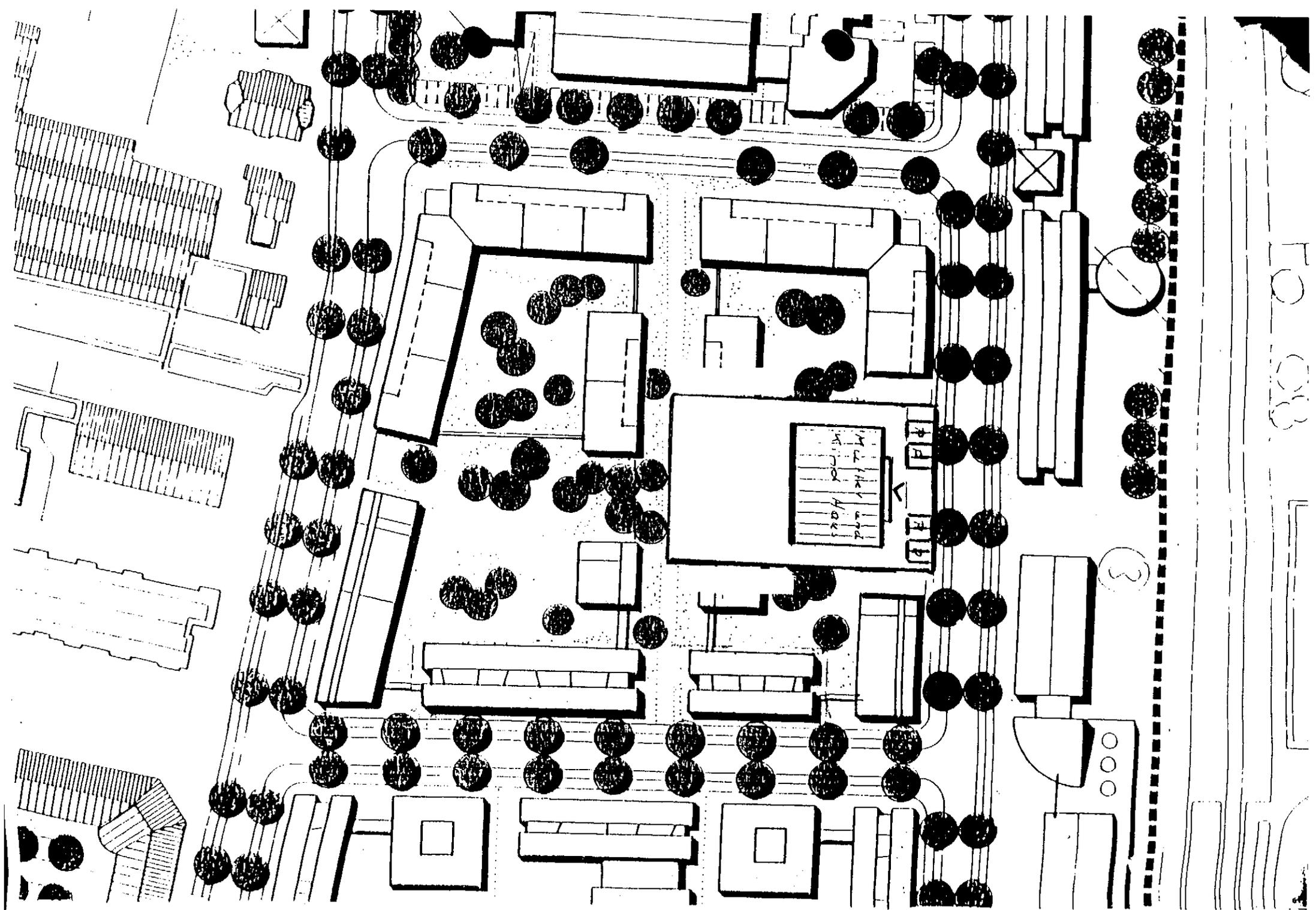




Handwritten text on a rectangular building in the upper right quadrant of the plan, possibly indicating a name or address.

P  
Vertical text label for a parking area located to the right of the central courtyard.

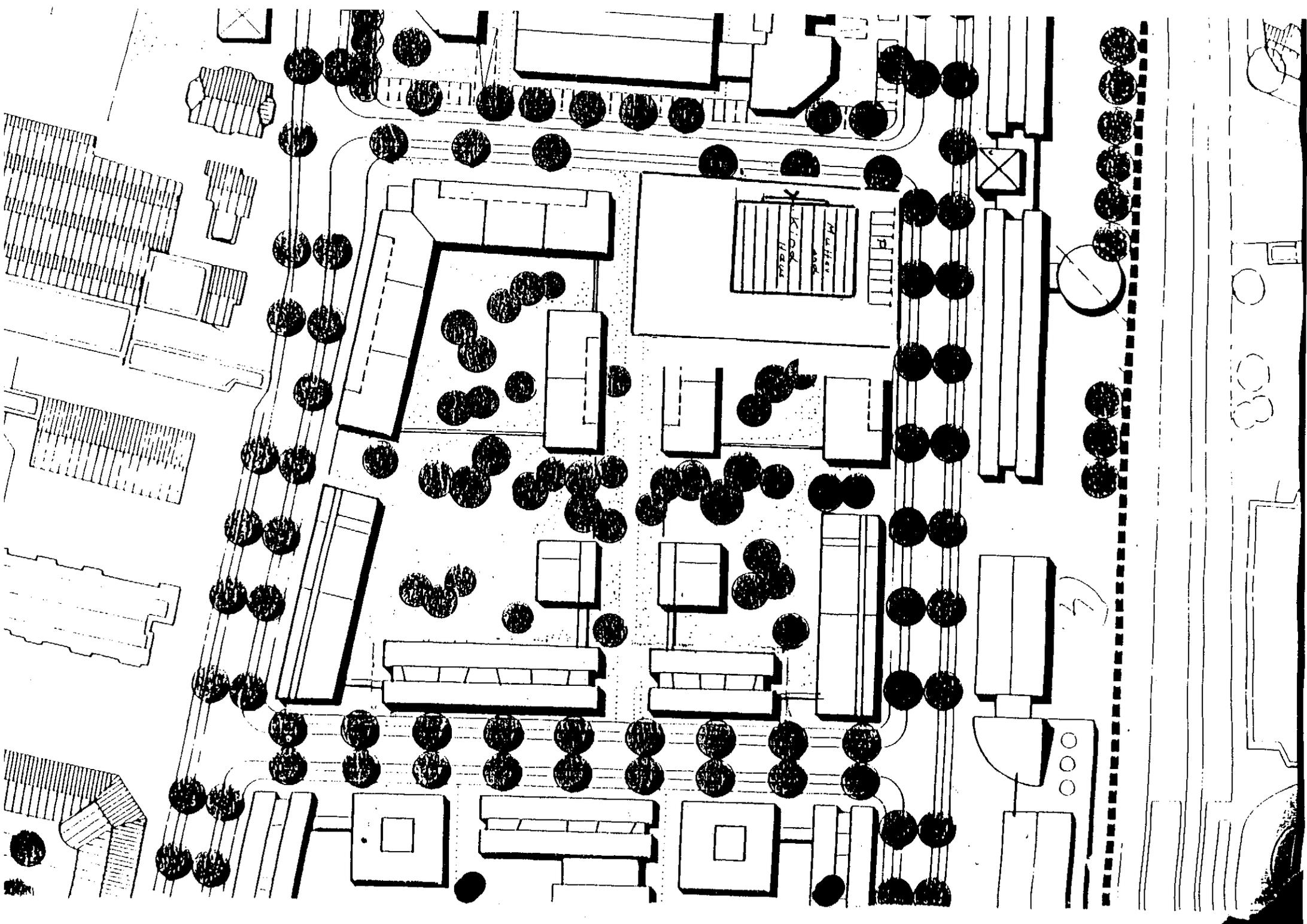
Handwritten number '9' located on the right side of the plan, near a vertical boundary line.



MILKERY AND  
BAKERY

A  
B  
C

3



KIOSK  
M. Miller

FIT

4



## Stellungnahme zum geplanten Bauvorhaben "Mutter & Kind Haus in Hennef"

### 1. Sachverhalt

Zur Begutachtung des Bauvorhabens liegen fünf verschiedene Lageplanvarianten, Grundrißzeichnungen des Erd- und Obergeschosses sowie zwei Perspektiven vor.

Als Standort des Bauvorhabens ist das mittlere Baufeld der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Hennef-Mitte" vorgesehen. Das bisher ins Auge gefaßte Baugrundstück zwischen Bahnanlage und Planstraße soll für andere Projekte zur Verfügung gestellt werden.

Im neuen Baufeld werden zwei Alternativen untersucht. Zum einen die Platzierung des Gebäudes auf dem nord-westlichen Eckgrundstück des Baufeldes mit unterschiedlicher Ausrichtung oder auf einem Mittelgrundstück an der nördlichen oder westlichen Planstraße. Alle Varianten weisen an der Grundstücksgrenze Senkrechtparkplätze aus, die es notwendig machen, die vom städtebaulichen Konzept vorgegebene Bauflucht zu verlassen.

### 2. Stellungnahme

Die vorgesehene Architektur ist für den ursprünglichen Standort entworfen worden und zielt deutlich erkennbar auf eine Bebauung eines innenliegenden Grundstücks ab. Ein Eckgrundstück stellt völlig andere Anforderungen an die Nutzungsverteilung und Architektur. Diese werden von keiner der vorliegenden Varianten 2, 4 und 5 (Eckbebauung) erfüllt. Bei einer Verwirklichung des Projekts an dieser städtebaulich empfindlichen Stelle würde die in der Rahmenplanung geforderte Geschlossenheit des städtischen Raums grundsätzlich in Frage gestellt.

Mithin käme aus städtebaulicher Sicht allenfalls eine Mittellage des Projekts in Frage.

Auch in diesem Fall ist jedoch anzumerken, daß die Gebäudehöhe mit zwei Vollgeschossen niedriger ist als planerisch erwünscht. Der Rahmenplan sieht an den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßen drei Vollgeschosse zuzüglich Dachgeschoß vor. Diese Forderung ist auch in der Ausschreibung des Investorenwettbewerbs für dieses Baufeld festgelegt.

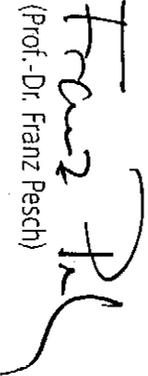
Einwände bestehen auch gegen die Anordnung der Stellplätze und das Verlassen der Bauflucht. Aus unserer Sicht wären diese Verstöße jedoch zu heilen, wenn seitens der Investoren die im Rahmenplan vorgesehene Längsaufstellung im Straßenraum akzeptiert würde.

### 3. Ergebnis

Als Verfasser der städtebauilichen Rahmenplanung sind wir der Auffassung, daß der ursprüngliche Standort an der bahnparallelen Straße nach wie vor zu favorisieren ist. Sollte sich dieser nicht realisieren lassen, kann dem Projekt innerhalb des mittleren Baufeldes nur unter folgenden Bedingungen zugestimmt werden:

1. Die Bebauung erfolgt auf einem Mittelgrundstück an der westlichen Erschließungsstraße entsprechend der vorliegenden Variante 1.
2. Die Gebäudevorderrante orientiert sich an der vorgegebenen Bauflucht. Die erforderlichen Kurzzeitstellplätze sind als Längsparkstreifen oder seitlich des Gebäudes unterzubringen.
3. Eine Angleichung der Gebäudehöhe an die gegenüberliegende Bebauung wäre aus stadträumlichen Gründen dringend zu empfehlen.

Herdecke, den 11. September 1998

  
(Prof.-Dr. Franz Pasch)