



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2022/3382  
**Datum:** 31.03.2022

**TOP:** \_\_\_\_\_  
**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

| Gremium                               | Sitzung am | Öffentlich / nicht öffentlich |
|---------------------------------------|------------|-------------------------------|
| Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen | 31.05.2022 | öffentlich                    |

### Tagesordnung

Parkhaus - Standort in der Städtebaulichen Rahmenplanung "Schulcampus" sowie Erweiterung der Bauhaus AG mit einem Drive-In auf den Platanenparkplatz

### Beschlussvorschlag

**Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef beschließt:**  
Die Ausführungen der Verwaltung werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

### Begründung

#### Anlass

In der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen sowie des Ausschusses für Mobilität am 29.09.2021 wurde über die geplante Erweiterung des Baumarktes „Bauhaus“ mit einem Drive-In auf dem „Platanenparkplatz“ beraten. Der „Platanenparkplatz“ würde bei einer Erweiterung des Baumarktes mit einem Drive-In überbaut werden. Auf die ausführlichen Informationen dazu in der damaligen Beschlussvorlage wird verwiesen.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss am 29.09.2021 mehrheitlich:

*„Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, im Gespräch mit der Bauhaus AG zu ermitteln, ob die Ansiedlung eines „Bauhaus Drive-In“ mit Blick auf das Schul- und Sportzentrum und die dortige Verkehrssituation am vorgesehenen Ort verträglich erfolgen könnte und gegebenenfalls Alternativen zu erarbeiten. Der Verwaltung und dem Ausschuss sollen durch den Vorhabenträger beurteilungsfähige Unterlagen zum Vorhaben vorgelegt werden. Die Kosten von dazu erforderlichen Planungen oder Gutachten trägt der Vorhabenträger.“*

### Aktuelle Situation

Damit die Bauhaus AG ihre Planung von Bauhaus Drive-In eigentumsrechtlich umsetzen kann, müsste die Stadt Hennef ihren Flächenanteil des Platanenparkplatzes mit insgesamt 120 Stellplätzen anteilig der Bauhaus AG veräußern, der Rhein-Sieg-Kreis mindestens teilweise. Die für die Erweiterung des Bauhauses mit einem Drive-In benötigte Fläche befindet sich zur Hälfte im Eigentum der Stadt Hennef, die andere Hälfte im Eigentum des Rhein-Sieg-Kreises. Derzeit befinden sich hier 238 Stellplätze (118 RSK, 120 Stadt). Die entfallenen Stellplätze müssten bei einer Bauhaus-Erweiterung vom Vorhabenträger an einer anderen Stelle nachgewiesen werden. Dazu ist auf der Nordseite des Gymnasiums ein Parkhaus geplant. Dieses Parkhaus müsste dann für 360 Parkplätze (Lehrerparkplätze Schulcampus plus sämtliche Parkplätze Platanenparkplatz) dimensioniert sein. Die Verlagerung sämtlicher Stellplätze des Platanenparkplatzes auf das Parkhaus vor dem Gymnasium wäre bei der Bauhaus – Erweiterung notwendig, weil der Rhein-Sieg-Kreis die Planung einer Berufskollegserweiterung südlich des Bauhaus-Drive-Ins zur Bedingung für den Grundstückstausch gemacht hat. Das bedeutet sechs Parkplatzebenen in Split-Level-Bauweise. Möglich sind auch unterirdische Tiefgaragengeschosse, die aber um ein vielfaches teurer als oberirdische Geschosse sind.

### **Städtebaulicher Rahmenplan Schulcampus**

Auch der Rahmenplan Schulcampus sieht hier auf dem vorhanden, ebenerdigen Parkplatz auf der Nordseite des Gymnasiums eine Nutzung mit einer Parkpalette vor: Auf dieser Fläche einschließlich angrenzender Freifläche könnte auf mehreren Ebenen (geplant sind zwei Parkpaletten) die knapp 120 Lehrer-Parkplätze untergebracht werden. Durch die im Rahmenplan Schulcampus vorgeschlagenen Umgestaltungen der Freiflächen sowie der Sperrung der Fritz-Jacobi-Straße muss ein Ersatzstandort für die wegfallenden Parkplätze geschaffen werden.

Bei einer zusätzlichen Verlagerung der Stellplätze des Platanenparkplatzes wären dann insgesamt 350 Stellplätze im Parkhaus nachzuweisen. Das gewählte Split-Level-System bietet in der von der Bauhaus AG angedachten Variante „Maximal-Lösung“ mit 9 Split-Level die Unterbringung von 400 Stellplätze bei 11 m Höhe auf 4 bzw. 5 Geschossen an. Dieses Gebäudevolumen erscheint städtebaulich unmaßstäblich in Hinblick auf Höhe und Breite des Baukörpers, zudem erheblicher Zu- und Abfahrtsverkehr in den Schulcampus geführt würde.

Eine Beteiligung der Schulen ergab keine Zustimmung überhaupt für eine Parkpalette an diesem Standort.

### **Abstimmung mit den Schulen**

Zuletzt am 30.03.2022 erörterten die Schülerinnen und Schüler sowie die Schulleiter\*innen der städtischen Schulen am Schulcampus zusammen mit den Mitgliedern des Schulausschusses des Rates der Stadt Hennef die Situation am Schulcampus Hennef.

Sowohl die Schülerinnen und Schüler als auch die Schulleiter\*innen vertreten einhellig die Auffassung, dass eine Parkpalette nördlich des Gymnasiums auf der Fläche des jetzigen Parkplatzes stört. Der Rahmenplan Schulcampus, der bei diesem Termin von der Planerin Frau Stottrop/Köln erneut vorgestellt wurde, sieht dabei nur die „kleine Lösung“ einer Parkpalette mit ca. 120 Parkplätzen auf zwei Ebenen als Ersatz für die wegfallenden Parkplätze an der Fritz-Jacobi-Straße vor.

Über eine größere Parkpalette, die zusätzlich weitere Parkplätze des Platanenparkplatz aufnimmt, wurde dabei gar nicht gesprochen.

Bereits diese kleinere Lösung wurde vehement abgelehnt, weil

- der direkt angrenzende, eingeschossige Gebäudetrakt mit dem Kunstraum dadurch kein natürliches Licht mehr erhält, insgesamt ein „erdrückender“ Eindruck für die Schule entsteht,
- die Schüler\*innen mit Immissionen (Abgase, Lärm) belastet werden,
- eine Parkpalette direkt vor dem Gebäude die letzte Freifläche für eine Erweiterung nimmt,

- notwendige Freiflächen rund um das Gymnasium mit tausend Schülerinnen und Schülern fehlen, die Freifläche nördlich des Gymnasiums wird bespielt,
- autofreier Campus bedeutet, keinen zusätzlicher PKW-Verkehr in den Schulcampus hinein zu führen.

Die Verwaltung wird deshalb im Auftrag des Ausschusses für Schule, Weiterbildung und Sport Gespräche mit dem Rhein-Sieg-Kreis als Grundstückseigentümerin eines Teiles des Platanenparkplatzes führen mit dem Ziel, hier auf dieser Fläche eine Parkpalette zu errichten. Dabei wird auch die Frage der potentiellen Berufskollegserweiterung thematisiert. Von Seiten der Schulen wurde der dann fußläufig zurückzulegende Weg der Lehrkräfte vom Platanenparkplatz zu den Schulen als akzeptabel eingeschätzt. In der Veranstaltung am 30.03.2022 wurde von den Vertretern\*innen der Schulen betont, dass es Ziel sein muss, den Autoverkehr komplett aus dem Schulcampus heraus zu halten.

Nach dem jetzigen Planungsstand wird somit die städtische Fläche des Platanenparkplatzes für den Parkplatzbedarf des Schulcampus in vollem Umfang benötigt, so dass eine Veräußerung an einen Dritten ausscheidet.

### Prüfung von Alternativen

Grundlage für das Handeln der Verwaltung ist der Beschluss der gemeinsamen Ausschusssitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen und des Ausschusses für Mobilität am 29.09.2021.

Die Verwaltung wurde mit Blick auf das Schul- und Sportzentrum und die dortige Verkehrssituation beauftragt, Alternativen zu prüfen. Eine Alternativenprüfung der Verwaltung ergab, dass keine Ersatzflächen sowohl für die Standortverlagerung des städtischen Sportstadions noch für die Parkplatzflächen Richtung Westen zur Verfügung stehen. (siehe Anlage). Die Flächen westlich des jetzigen Sportstadions liegen vollständig im Überschwemmungsgebiet des Wolfbaches. Die Erweiterung Richtung Westen ist damit nicht möglich.

Nach der Beratung des Rahmenplanes Schulcampus im Ausschuss am 29.09.2021 wurde vom Architekturbüro Merten, Hennef im Auftrag der Bauhaus AG eine Variante mit einer neuen Parkpalette auf der Fläche des Bauhauses selbst vorgelegt. Jedoch positionierte sich hier die Firma Bauhaus gegen diese Variante. Demnach wird diese Lösung „Parkpalette auf Bauhausfläche“ nicht weiter verfolgt. Ein Bauantrag oder ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens liegt nicht vor.

Die Verwaltung schlägt daher vor, grundsätzlich auf die Parkpalette nördlich des Gymnasiums zu verzichten. Stattdessen wird – in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis – die Planung einer Parkpalette auf dem jetzigen Platanenparkplatz vorangetrieben.

### Auswirkungen auf den Haushalt

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
|  | Sachkosten: €                                |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten         | Personalkosten: €                            |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig        | Höhe des Zuschusses €<br>%                   |

|  |              |   |
|--|--------------|---|
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,                       | HAR:         | € |
| Haushaltsstelle:   | Lfd. Mittel: | € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich | Betrag:      | € |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich                                   | Betrag:      | € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen  | Betrag:      | € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen                                      | Art:         |   |
|  | Höhe:        | € |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen   |              |   |

### Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

|                           |   |   |
|---------------------------|---|---|
| des Flächennutzungsplanes | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr. ) |
| der Jugendhilfeplanung    | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr. ) |

### Mitzeichnung:

|       |          |       |          |
|-------|----------|-------|----------|
| Name: | Paraphe: | Name: | Paraphe: |
| _____ | _____    | _____ | _____    |
| _____ | _____    | _____ | _____    |
| _____ | _____    | _____ | _____    |

Hennef (Sieg), den 31.03.2022  
In Vertretung

### Anlagen

- Prüfung der Verwaltung: Alternativflächen für eine Erweiterung der Sportflächen / Parkplatzflächen Richtung Westen
- Dokumentation der Ergebnisse Austausch Schüler\*innen, mit dem Ausschuss für Schule am 30.03.2022