

## **Naubau Saynscher Hof**

Nichts ist so beständig wie der Wandel. Das gilt auch für die Innenstadt von Bad Honnef. Um auch zukünftig sowohl der Wirtschaft mit Gewerbe, Einzelhandel und Dienstleistern sowie der Bevölkerung mit hochwertigem Wohnraum ein hervorragendes Angebot zu machen und die Vitalität der Innenstadt zu stärken, sind zwischen der Fußgängerzone an der Hauptstraße und der Straße Am Saynschen Hof Veränderungen geplant. Die Innenstadt soll an diesen Stellen buchstäblich umgebaut und sprichwörtlich „fit für die Zukunft“ gemacht werden.

Zum einen wird die Fußgängerzone vom Franz-Xaver-Trips-Platz auf einem etwa 1.000 Quadratmeter großen und derzeit gewerblich genutzten Areal nach Süden zur Straße am Saynschen Hof erweitert. Zwei moderne Stadthäuser links und rechts der neuen Fußgängerzone sollen hochwertigen Raum für Geschäfte und Wohnungen bieten. Parkraum wird eine Tiefgarage mit zwei unterirdischen Stockwerken bieten. Von den darüberliegenden fünf Geschossen sind ein bzw. zwei Geschosse der Häuser für das Gewerbe vorgesehen. In den übrigen Stockwerken entsteht Wohnraum. Um den Höhenunterschied zwischen dem Platz und der Straße am Saynschen Hof auszugleichen, ist in der Fußgängerzone eine Treppe vorgesehen.

Ein Stück weiter westlich ist an der Ecke der Straße Am Saynschen Hof zur Kirchstraße eine moderne städtebauliche Bebauung in Vorbereitung: Das moderne Stadthaus im Erdgeschoss Gewerbeflächen bieten. In den darüberliegenden drei Vollgeschossen sowie im Dachgeschoss ist hochwertiger und innenstadtnaher Wohnraum geplant. Ein grüner Innenhof rundet das Gebäudeensemble ab, das in zwei Untergeschossen ausreichend Parkraum für Bewohner und Gewerbetreibende bieten wird.

## **Was ist genau geplant?**

Sowohl für die Erweiterung der Fußgängerzone als auch die städtebauliche Entwicklung der Ecke Am Saynschen Hof / Kirchstraße gibt es bislang nur erste Entwürfe. Um die Veränderungen überhaupt durchführen zu können, ist jeweils die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Dies ist im Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschrieben. Ein Bebauungsplan regelt vereinfacht gesagt, was wo in welchem Umfang und welcher Nutzungsart innerhalb seines Geltungsbereichs ( [Link zum Land NRW](#):

<https://www.bauportal.nrw/bauleitplanung/informationen-zur-bauleitplanung/bebauungsplan> ) gebaut werden darf.

Die Bebauung des Eckgrundstücks wird durch den Bebauungsplan Nr. 1-147 „Kirchstraße/ Am Saynschen Hof“ geregelt. [http://session.bad-honnef.de/bi/vo0050.asp?\\_kvonr=5870](http://session.bad-honnef.de/bi/vo0050.asp?_kvonr=5870)

Für die Erweiterung der Fußgängerzone vom Franz-Xaver-Trips-Platz nach Süden zur Straße am Saynschen Hof ist der Bebauungsplan Nr. 1-148 „Erweiterung Fußgängerzone Franz-Xaver-Trips-Platz/ Am Saynschen Hof“ zuständig. [http://session.bad-honnef.de/bi/vo0050.asp?\\_\\_kvonr=5871](http://session.bad-honnef.de/bi/vo0050.asp?__kvonr=5871)

### **Warum ist die Maßnahme notwendig und was haben die Bürgerinnen und Bürger davon?**

Damit die Innenstadt Bad Honnef auch in Zukunft den Anforderungen der Bürgerinnen und Bürgern gerecht wird und auch für die Wirtschaft, die zentraler Bestandteil einer vitalen Innenstadt ist, interessant bleibt, haben die Stadtverwaltung und die Politik ein sogenanntes Stadtentwicklungskonzept (ISek) und ein Integriertes Handlungskonzept (InHK) verabschiedet. Es gibt den Rahmen vor, wo und wie unter welchen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Innenstadt verfolgt wird.

Zu diesen von der Politik verabschiedeten Plänen gehören auch die Erweiterung der Fußgängerzone vom Franz-Xaver-Trips-Platz zur Straße Am Saynschen Hof sowie die städtebauliche Entwicklung eines Areals westlich der Kirchstraße und nördlich der Straße Am Saynschen Hof.

### **Wer hat die Maßnahme entschieden?**

Der Stadtrat hat mit seinen Beratungen und Beschlüssen den Weg für das Stadtentwicklungskonzept (ISek) und das Integriertes Handlungskonzept (InHK) geebnet. ISek und InHK geben den Rahmen für die Entwicklung vor. Die Stadt setzt diesen Rahmen in enger Abstimmung mit dem Rat und dessen Ausschüssen um.

## **Wie ist der generelle Zeitplan?**

Nach vorbereitender Beratung in den Ausschüssen und innerhalb der Fraktionen hat der Stadtrat am 27. April 2021 beschlossen, die Verwaltung mit der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 1-147 (siehe oben) und Nr. 1-148 für die beiden Bauprojekte zu beauftragen. Mit diesem sogenannten Aufstellungsbeschluss wird das mehrmonatige Verfahren der Erstellung eröffnet.

Im Baugesetzbuch vorgesehen und als ausdrücklicher Wunsch von Stadt und Politik verankert worden ist das Vorhaben, die Öffentlichkeit mit Ideen, Anregungen, Kritik und Bedenken in die Erstellung der Bebauungspläne einzubinden. Aufgrund der Pandemie ist der Zeitplan hierfür noch nicht festgelegt worden.

## **Habe ich als Bürgerin oder Bürger die Möglichkeit, meine Ideen, Anregungen, Sorgen und Kritik in den Planungsprozess einzubringen?**

Interessierte Bürgerinnen und Bürgern sind eingeladen, sich mit Ideen, Anregungen, Kritik und Bedenken in den umfangreichen Prozess der Erstellung der beiden Bebauungspläne einzubringen. Dies ist nicht nur als sogenannte frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Baugesetzbuch vorgesehen (§ 3 Abs. 1 BauGB), sondern ausdrücklicher Wunsch der Verwaltung. Der Einstieg in die Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf der Internetseite der Stadt sowie im Amtsblatt der Stadt Bad Honnef bekanntgegeben. Schon jetzt können Sie Ihre Fragen, Anregungen, Ideen und Bedenken mitteilen an {Ansprechpartner/E-Mailadresse [AmSaynschenHof@meinbadhonnef.de](mailto:AmSaynschenHof@meinbadhonnef.de) ? }