

BAUSTELLENINFO

KAPUZINERSTRASSE | HOCHRHEINCENTER II

AUSGABE 01 | MAI 2018

Projekt „Hochrheincenter II“ nimmt Fahrt auf – Abrissarbeiten beginnen

Im Anschluss an das bestehende Hochrheincenter soll ein Neubau mit Wohnungen, Gewerbeflächen und einer Tiefgarage entstehen.

Nachdem der Gemeinderat im März dem Städtebaulichen Vertrag mit dem Investor zugestimmt und den Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes „Kapuzinerstraße“ gefasst hat, konnte zwischenzeitlich die Genehmigung zum Abbruch des Bestandsgebäudes Kapuzinerstraße 4 erteilt werden.

Die Abrucharbeiten beginnen am 15. Mai!

Informationen über die damit verbundenen verkehrsführenden Maßnahmen entnehmen Sie bitte der Tageszeitung sowie der städtischen Homepage. Einen ersten Überblick finden Sie in dieser Baustelleninformation.

www.rheinfelden.de



Dieses Gebäude wird demnächst abgerissen.



Liebe Bürgerinnen und Bürger,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Neubauprojekt der Hochrhein Invest GmbH zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses im direkten Anschluss an das bestehende Hochrheincenter ist ein wichtiges Vorhaben für die Weiterentwicklung unserer Innenstadt. Leider lassen sich bei der Realisierung solch großer Projekte vorübergehende Störungen nicht vermeiden.

Die Arbeiten zum Abriss des bestehenden Gebäudes in der Kapuzinerstraße 4 sowie zum Neubau dieses Komplexes werden Anwohnern und Kunden für einige Zeit Beeinträchtigungen bereiten. Wir wollen deshalb mit dieser Baustelleninformation über die geplanten Schritte und ihre öffentlichen Auswirkungen informieren.

Gleichzeitig bitte ich Sie bereits heute um Ihr Verständnis, wenn durch diese Arbeiten bisher gewohnte Wege umgeleitet oder andere Einschränkungen hinzunehmen sind. Wir werden aber dafür Sorge tragen, die erforderlichen Bauabläufe mit der Bauherrenschaft so effizient und schonend wie irgend möglich zu gestalten.

Nach Fertigstellung des neuen Komplexes mit Tiefgarage wird unser Stadtzentrum eine deutliche Aufwertung erfahren.

Freuen wir uns darauf!

Ihr Klaus Eberhardt | Oberbürgermeister

Das Hochrheincenter bekommt Nachwuchs

Die Hochrhein Invest GmbH, vertreten durch ihren geschäftsführenden Gesellschafter Rolf Brugger, baut mit dem Architekten Manfred Lietzow ein Wohn- und Geschäftshaus (sogenanntes „Hochrheincenter HRC II“), das an das bestehende Hochrheincenter (kurz: „HRC I“) anknüpft.



Visualisierung des entstehenden Hochrheincenters HCR II | © Hochrhein Invest GmbH

Im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss sind jeweils Einzelhandelsnutzungen und Büros vorgesehen. Dabei soll der Müller-Markt als Erweiterung des vorhandenen Betriebes ausgeführt werden, so dass beide Vorhaben auf einer Ebene miteinander verschmelzen. Darüber liegend sind vom 2. bis 6. Obergeschoss ca. 30 Wohnungen geplant. Der neue rund 24 Meter hohe Baukörper sieht ab dem 2. Obergeschoss eine Staffelung der Geschosse vor, die für die Terrassen der jeweiligen Wohnungen genutzt werden.

Für ausreichend Parkraum sorgt eine Tiefgarage, die von der Basler Straße aus angefahren wird und die sich im südlichen Bereich unter der Verkehrsfläche des Seidenweberwegs sowie unter privaten Grundstücksflächen befindet.

ECKDATEN

7 Geschosse
EG / 1. OG
Einzelhandelsnutzung | Büros
30 Wohnungen
Tiefgarage mit öffentlichen
und privaten Stellplätzen

Bauherr und Projektleitung:
Hochrhein Invest GmbH,
Rheinfelden

Exklusiver Verkauf:
Top Immobilien GmbH,
Rheinfelden

Tel. 0171 15 28 961
info@top-immo-rheinfelden.de



Visualisierung des entstehenden Hochrheincenters HCR II | © Hochrhein Invest GmbH

Öffentliche Beteiligung – Einsicht in Bebauungsplan

Unter anderem aufgrund der Höhe des geplanten Gebäudes und der Geschossfläche ist für das Projekt ein Bebauungsplanverfahren notwendig. Dafür wurden auch Verkehrs- und Lärmgutachten in Auftrag gegeben.

Vom 20. April bis 25. Mai 2018 wird nun der Bebauungsplan „Kapuzinerstraße“ öffentlich ausgelegt und ist für die Allgemeinheit mit sämtlichen Fachgutachten und Begründungen im Stadtbauamt des Rathauses, 5. Obergeschoss, im Bereich der Büros 503/504, zu den normalen Öffnungszeiten (siehe Impressum) einzusehen.



Bebauungsplan

	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
	Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage
	Pflanzgebot: Bäume
	Pflanzbindung: Bäume
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Gerecht, Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (GR / LR) siehe Planungsrechtliche Festsetzungen
	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Visualisierung des entstehenden Hochrheincenters HCR II | © Hochrhein Invest GmbH

Verkehrsführung

Aktuelle Informationen zur Verkehrsführung unter www.rheinfelden.de

Die letzten Abstimmungen zum Verkehrskonzept, das die umfangreiche Baumaßnahme begleitet, laufen noch. Geplant ist, dass mit Beginn der Abbrucharbeiten der Seidenweberweg für den Verkehr gesperrt wird. Dort sind nur noch Zu- und Abfahrten zur Baustelle zulässig.

Der sonstige Verkehr wird über den Friedrichplatz geleitet. Die Fahrzeuge sollen dort innerhalb einer Absperrung mit Schrittgeschwindigkeit am rechten Rand des Platzes gegenüber der Sparkasse nach rechts in die Basler Straße/B34 einfädeln.

Ausreichend Parkmöglichkeiten bieten die umliegenden Parkhäuser.



STÄDTISCHE
BAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

IMPRESSUM

Fotos:
Stadt Rheinfelden (Baden), The Seed

Visualisierung:
© Hochrhein Invest GmbH

Auflage:
1000

Kontakt:
Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden)
Kirchplatz 2
79618 Rheinfelden (Baden)

Öffnungszeiten:
Mo, Di, Mi 09.00 - 12.00 Uhr
Do 09.00 - 12.00 Uhr
14.00 - 17.00 Uhr
Fr 09.00 - 13.00 Uhr

Weitere Infos:
www.rheinfelden.de