

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 17.01.2018	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt <b>1.2</b>	Bezeichnung der Vorlage:  <b>Masterplan für den Siedlungsschwerpunkt Wegberg - jetziger Stand</b>		Datum: 23.01.2018
Vorlage-Nr: VO/0024/18			Bürgermeister:  Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	06.02.2018	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	

### Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hatte in seiner Sitzung am 20.12.2016 beschlossen, den Auftrag zur Erstellung des Masterplanes für den Bereich des Siedlungsschwerpunktes Wegberg (innerhalb des Grenzlandringes) an das Planungsbüro ASTOC aus Köln zu vergeben.

Zielsetzung des Masterplanes ist es, für den Siedlungsschwerpunkt, im Rahmen eines konkretisierenden Stadtentwicklungskonzeptes, Aussagen zur weiteren Entwicklung der derzeit im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächenpotenziale und der langfristig vorgesehenen Wohnbauentwicklung zwischen den Straßen In Gerichhausen und Grenzlandring (s.g. „Gerichhausener Feld“) zu treffen.

In der Sitzung des Fachausschusses am 16.05.2017 wurde zunächst der seinerzeitige Bearbeitungsstand vorgestellt.

Am 13.07.2017 fand im Pädagogischen Zentrum des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums unter reger Beteiligung von über 200 Teilnehmern die Bürgerversammlung statt. Während dieser Versammlung und auch in den darauffolgenden Wochen wurden zahlreiche Anregungen zum Masterplan geäußert. Diese Anregungen wurden zwischenzeitlich vom beauftragten Büro ausgewertet und im weiteren Bearbeitung berücksichtigt.

Herr Hermann vom Büro ASTOC wird in der Sitzung die Ergebnisse des Erarbeitungsprozesses vorstellen und für Rückfragen zur Verfügung stehen. Die Präsentation wird im Anschluss dem Sitzungsprotokoll beigefügt. Ferner besteht in der Sitzung die Möglichkeit, Anregungen aus den Reihen der Ausschussmitglieder zu äußern, die anschließend bei der Erstellung des Endberichtes einfließen. Es ist beabsichtigt, diesen Endbericht des Masterplanes den Mitgliedern des Fachausschusses vor der Sommerpause 2018 zur Verfügung zu stellen.

Von Seiten der beauftragten Planer werden folgende Handlungsempfehlungen gegeben:

a) Zur Innenstadt – und Einzelhandelsentwicklung:

- Neue Kaufkraft nach Wegberg holen durch attraktive Wohnangebote, dadurch Zuzug und letztlich „Stärkung der Innenstadt“. Das heißt es sollten nicht nur auf die lokale Klientel zugeschnittene Angebote (freistehendes Einfamilienhaus, Doppelhaus), sondern innovative ggf. experimentelle Wohnangebote ermöglicht werden (Stadthaus, Townhouse, betreutes Wohnen, Loftwohnen etc.).
- Hierfür sollte insbesondere Teilfläche H („Gerichhausener Feld“) vorgesehen werden und als Schaufenster dienen für „innovatives Wohnen und Leben am Ortsrand“ (kleine EXPO in der Region, Co<sup>2</sup> - neutrales Gebiet).
- Dennoch sensibler Umgang im Übergang von Teilfläche H zur „Heimat Gerichhausen“; maßvolle Abstufung zu den Rändern hin.
- Wohnraumschaffung auch für Menschen, die sich räumlich verkleinern wollen und im Alter barrierefrei wohnen müssen. Das kann der Bestand nicht leisten, entweder zu groß oder nicht barrierefrei; daher Neubau ermöglichen (Apartments, betreutes Wohnen usw.).

b) Zur Verkehrsentwicklung:

- Innovative Mobilitätsentwicklung, insbesondere attraktive Angebote, um auf das eigene Auto verzichten zu können (Carsharing, E-Ladestationen für E-Bikes, Mobilitätsstation am Bahnhof usw.).
- Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes innerhalb des Grenzlandringes, Prüfung der Notwendigkeit der s.g. „Mittelachse“.

c) Zur Infrastrukturentwicklung:

- Aufgrund der geplanten Zuzüge und neu entstehenden Wohneinheiten sollte frühzeitig in eine entsprechende Infrastruktur vorgesorgt werden, hierzu zählen u.a. technische Einrichtungen (Kanal, Kläranlagenertüchtigung) und soziale Einrichtungen (Kitas, Schulversorgung).

d) Zur Freiraumentwicklung und zum Tourismus:

- Vernetzung der vorhandenen Freiräume und Grünpotenziale, wie der Beeckbach. Darüber hinaus sollen der Beeckbach und die Schwalm als durchgängiger Grünkorridor durch die Innenstadt von Wegberg fungieren. Die Grünzüge innerhalb und außerhalb des engeren Siedlungszusammenhangs sind als „Grüne Lunge“ Wegbergs vorgesehen, welche den Süden mit dem Wald im Norden verbindet. Alle Freiräume übernehmen zentrale Funktionen der Naherholung, Freizeit usw..
- Fuß- und Radwege insbesondere entlang der Grünzüge und zu attraktiven Zielen anlegen, ertüchtigen und vernetzen.
- Errichtung eines Wegeleitsystems (auch touristisch bedeutsam für die Radregion).

e) Zur Gesamtentwicklung und zu den Außenorten:

- *Maßvolle Entwicklung der Außenorte.*

Die Verwaltung sieht als nächsten Handlungsschritt zunächst die Notwendigkeit, eine verkehrstechnische Untersuchung zur s.g. „Mittelachse“ als Entscheidungsgrundlage erstellen und im Anschluss einen Grundsatzbeschluss zu diesem Straßenbauprojekt herbeiführen zu lassen. Auf Basis dieser dann vorliegenden Beschlusslage können dann die weiteren Planungen konkretisiert werden.

Von Seiten der SEWG ist dazu parallel beabsichtigt, unter Berücksichtigung des Masterplanes, eine Strategie zur Wohnbaulandmobilisierung auszuarbeiten und diese dem Fachausschuss zu unterbreiten sowie über die Ergebnisse der Grundstücksankaufsverhandlungen innerhalb des Siedlungsschwerpunktes zu berichten.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen und Vergabe nimmt die Ausführungen zum Masterplan für den Siedlungsschwerpunkt zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote zur Erstellung einer verkehrstechnischen Untersuchung zur so genannten „Mittelachse“ einzuholen und dem Fachausschuss eine Vorlage zu einer diesbezüglichen Auftragsvergabe zu unterbreiten.
3. Die SEWG wird beauftragt, entsprechend des Beschlusses des Ausschusses für Grundstücke und Beteiligungen vom 28.09.2017, unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Masterplanes, ein aktives Baulandmanagement zu erarbeiten und die Ergebnisse im öffentlichen Teil der Sitzung des Fachausschusses am 03.07.2017 vorzustellen.

**Kosten und Finanzierung:**

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

**Alternativen:**

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten  
Gez. Schroeders                      Stellv. FBL FB 301

Gez. Heilwagen                      FBL FB 301

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

