



Wesseling 2040: Räumliches Leitbild

- ENTWURF -

Stand: Mai 2020



Verfasser



Stadt Wesseling

Dezernat III

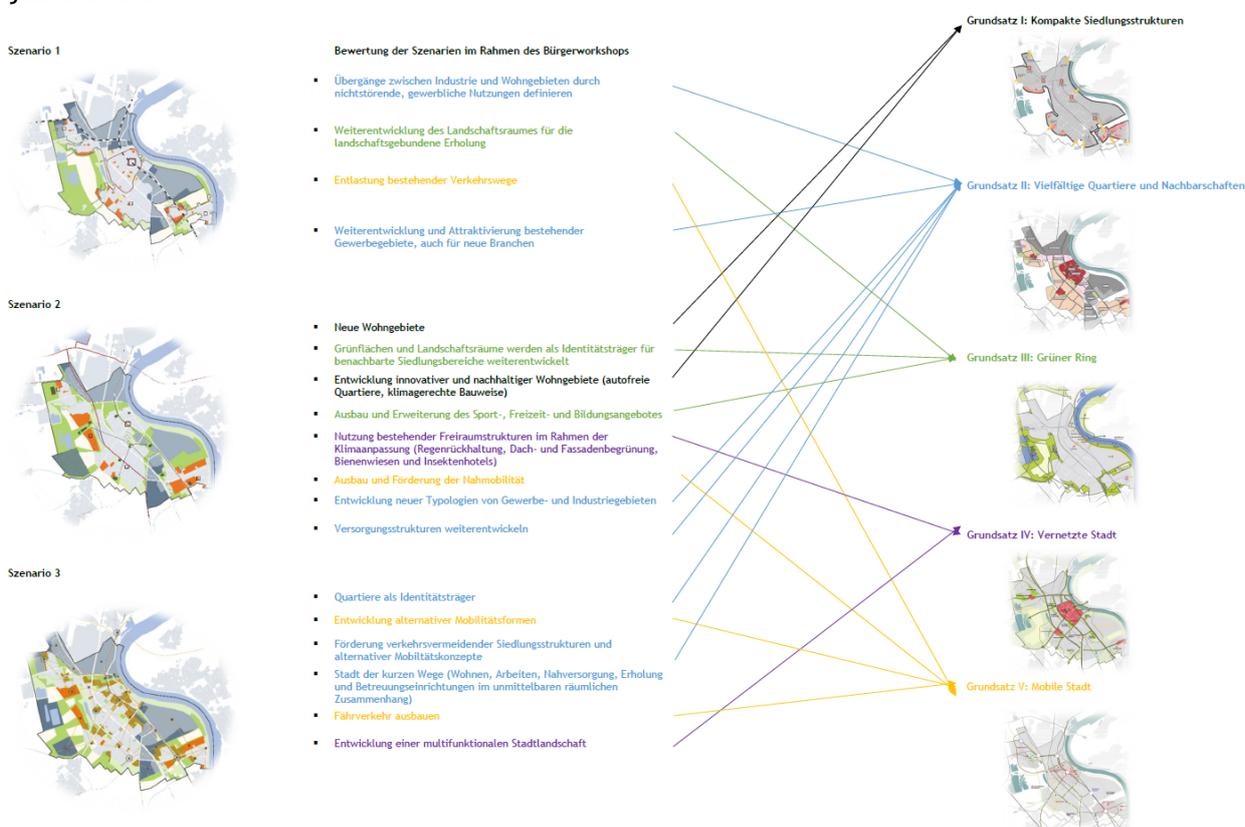
Bereich 61 Stadtentwicklung und Umwelt

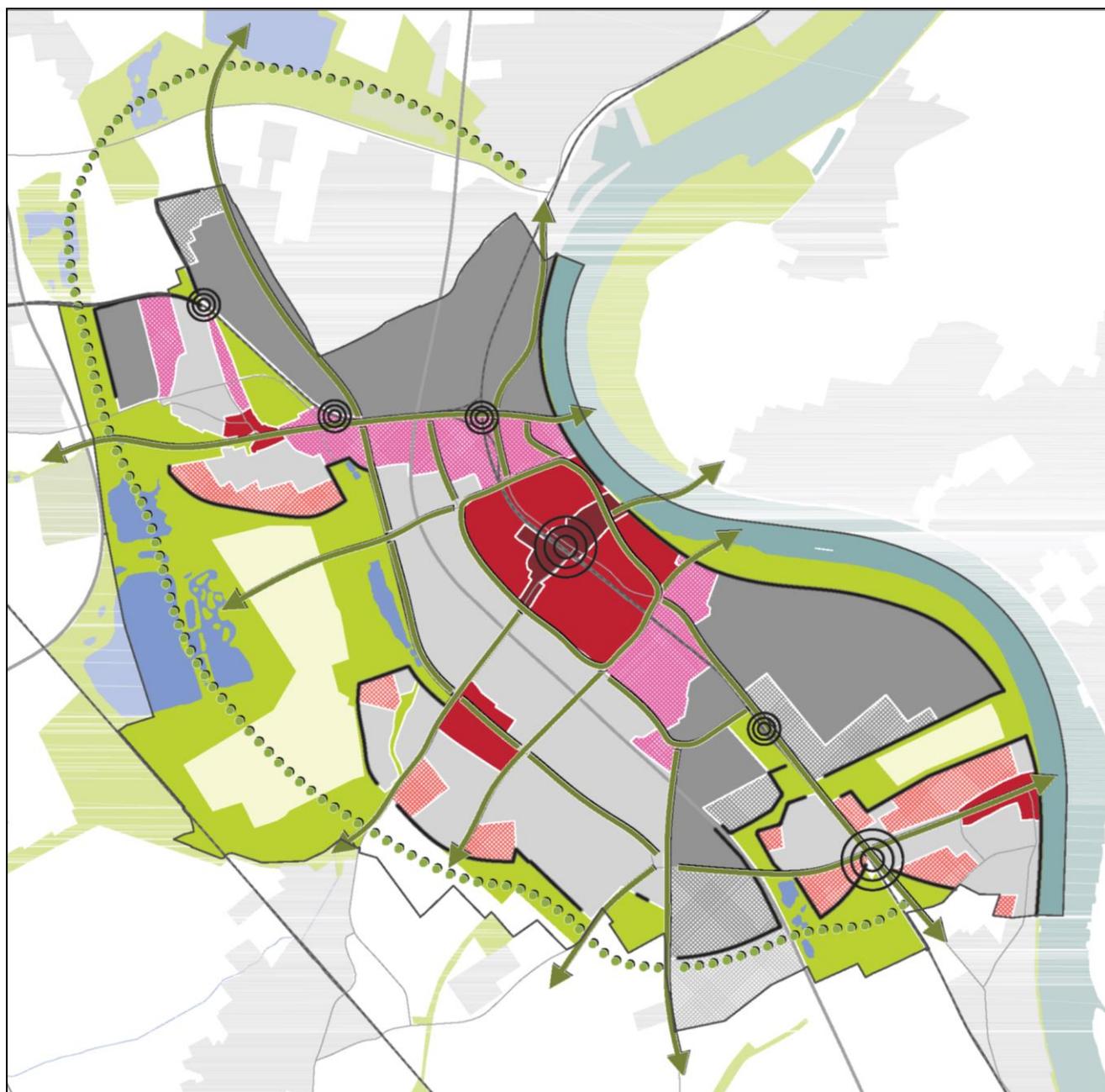
Räumliches Leitbild Wesseling 2040 (Grundsätze der räumlichen Entwicklung)

Mit dem räumlichen Entwicklungskonzept möchte die Stadt Wesseling den Rahmen setzen, in dem sich die Stadtentwicklung in den kommenden Jahren bewegen soll. Grundlage dafür bilden die als Ergebnis der Bestandsanalyse formulierten Leitziele der räumlichen Entwicklung, welche die zentralen Herausforderungen für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre in Wesseling grob skizzieren. Durch die Entwicklung von Szenarien wurde dargestellt, wie sich diese Ziele räumlich umsetzen lassen. Gemeinsam mit den Bürgern und Vertretern der Politik wurde diskutiert, welche Vor- und Nachteile die einzelnen Szenarien für die Stadt haben und welche konkreten Maßnahmen und Projekte mit welchen räumlichen Schwerpunkten umgesetzt werden sollten.

Aus der Diskussion und Bewertung der unterschiedlichen Entwicklungsmöglichkeiten in den Szenarien, konnten Grundsätze abgeleitet werden, an denen sich die künftige räumliche Entwicklung der Stadt orientieren sollte und die sich zu einem räumlichen Leitbild zusammenfassen lassen. Diese Grundsätze zielen insbesondere auf die Weiterentwicklung bestehender Qualitäten und die verträgliche Organisation des Stadtwachstums. Ein wesentlicher Aspekt ist dabei, dass erforderliche Erweiterungen der Siedlungsflächen mit den landschaftlichen Bezügen und den schützenswerten Natur- und Freiräumen in Einklang zu bringen sind.

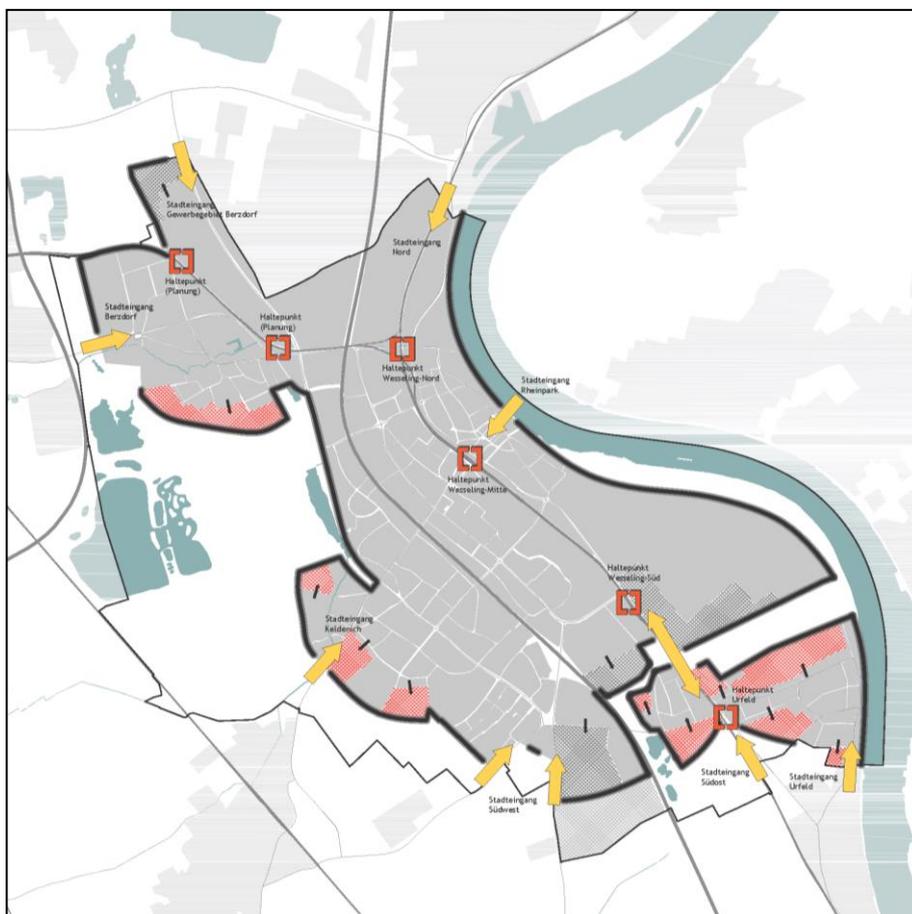
In der Zusammenführung der Grundsätze der räumlichen Entwicklung ergibt sich ein gesamtstädtisches räumliches Leitbild, das die Leitlinie für die Umsetzung der Leitziele in Maßnahmen und Projekte darstellt.





Räumliches Leitbild Wesseling 2040

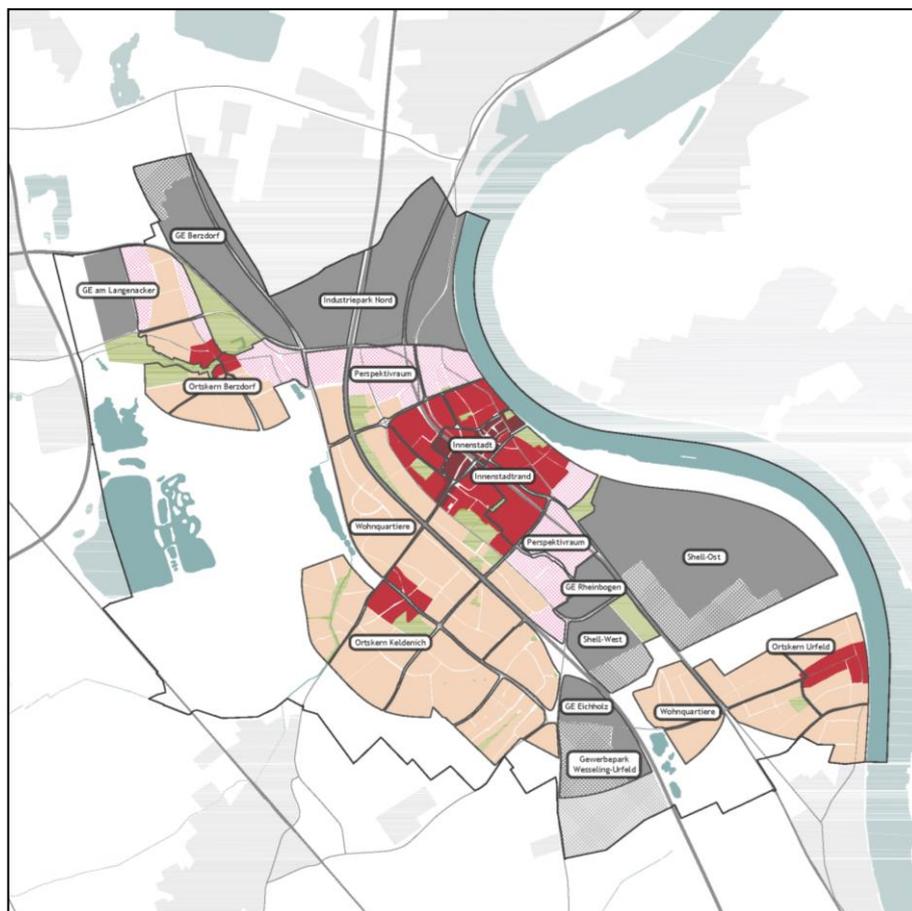
GRUNDSATZ I: KOMPAKTE SIEDLUNGSSTRUKTUREN



Vor dem Hintergrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen wird es die Aufgabe der nächsten Jahre sein, einerseits ausreichend Flächen für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung zu stellen und andererseits den Flächenverbrauch auf das erforderliche Maß zu beschränken. Wesseling definiert deshalb klare Grenzen des Siedlungsbereiches, die Stadt- und Landschaftsraum definieren. Damit sollen zusammenhängende Grünstrukturen und Landschaftsräume vor einer Zersiedelung bewahrt und ausreichend Flächen für die Landwirtschaft sowie für die Freizeit- und Erholungsnutzung gesichert werden. Durch eine klare Siedlungsabgrenzung soll aber auch erreicht werden, dass der Siedlungsraum sinnvoll arrondiert und das kompakte Siedlungsgefüge gestärkt wird.

Die Siedlungsränder werden baulich oder durch freiraumplanerische Elemente stärker herausgearbeitet und stellen einen klaren Übergang zwischen Siedlungsbereich und Landschaftsraum her. Die Stadteingänge, insbesondere auch im Bereich der Haltestellen der Stadtbahn, sollen durch Aufwertung von Bau- und Freiraumstrukturen dem Ankommenden zeigen wo Wesseling beginnt und ein positives Image der Stadt vermitteln.

GRUNDSATZ II: VIELFÄLTIGE QUARTIERE UND NACHBARSCHAFTEN



In den Gesprächen mit den Bürger*innen wurde deutlich, dass die Vorstellungen über das künftige Zusammenleben in der Stadt, das Wohnen und das Arbeiten oder die Frage, wie wir unsere Freizeit verbringen wollen, so vielfältig und bunt sind wie die Wesselingener Bevölkerung selbst. Als räumliche Voraussetzung für eine vielfältige und lebendige Stadt, in der sich unterschiedliche Bevölkerungsgruppen in allen Lebensphasen zu Hause fühlen, sind deshalb kleinteilige Quartiersstrukturen zu stärken. Als überschaubare Einheiten bilden die Nachbarschaften und Quartiere eine Ebene ab, auf der Potenziale und Defizite greif- und lösbar werden und die als Identitätsträger Chancen für die Mitwirkung und Beteiligung der lokalen Akteure und Bewohner bietet.

Grundsätzlich soll auf Ebene der Quartiere möglichst alles was für die Erledigung des Alltags erforderlich ist, wie beispielsweise Wohnen und Arbeiten, Versorgungsstrukturen, Kindergärten und Schulen, sowie Freiräume und Freizeitmöglichkeiten vorhanden oder problemlos erreichbar sein. Da aber auch künftig nicht alles überall möglich sein wird, werden 6 Siedlungstypen definiert, die entsprechend ihrer Eigenart bestimmte Rollen und Aufgaben übernehmen und sich so gegenseitig ergänzen sollen.

Innenstadt

Die Innenstadt ist das Aushängeschild von Wesseling und zentrale Anlaufstelle für alle Einwohner*innen mit vielfältigen Einkaufs-, Dienstleistungs- und Freizeitangeboten. Diese Qualitäten gilt es zu sichern und weiterzuentwickeln. Dabei gilt es insbesondere Entwicklungspotenziale für Gastronomie, Dienstleistung und Kultur als Ergänzung zu den bestehenden Einzelhandelsangeboten zu definieren und weitere Nutzungen in das bestehende Gefüge zu integrieren.

Innenstadtrand

Die kompakten und vielfältigen Siedlungsstrukturen im unmittelbaren Umfeld der Innenstadt werden in ihrer Standortqualität als attraktive Wohnadressen gesichert und im Hinblick auf ihre Nutzungsmischung als besondere städtische Qualität weiterentwickelt. Darüber hinaus sollen vorhandene Freiraumstrukturen gesichert und aufgewertet werden.

Ortskerne

Die Ortskerne Berzdorf, Keldenich und Urfeld bilden den ursprünglichen Charakter der Ortsteile ab, der in seiner Lesbarkeit, beispielsweise durch Baudenkmäler, Dorfplätze oder auch Kirchen, teilweise noch erhalten ist. Diese ursprünglichen Siedlungsstrukturen sind zu sichern und als zentrale Kristallisationspunkte für die Bürger vor Ort weiterzuentwickeln.

Wohnquartiere

In den Wohnquartieren gilt es die Qualitäten des Wohnungsbestandes zu sichern und durch die Aktivierung von Brachflächen, Baulücken oder die Unterstützung von Umbau- und Sanierungsmaßnahmen weiterzuentwickeln. Die verdichteten Wohnquartiere aus den 1960er bis 1980er Jahren sind insbesondere im Hinblick auf den Wohnungs- und Gebäudebestand sowie die Freiraumversorgung aufzuwerten und zu modernisieren. Eine der zentralen Herausforderungen der nächsten Jahre wird es sein, die überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Quartiere durch ergänzende Mobilitätsangebote oder die Optimierung von Wegebeziehungen besser ins Stadtgefüge einzubinden und durch zusätzliche wohngebietsbezogene Nutzungsstrukturen zu beleben. Die Wohnquartiere sind darüber hinaus ein wichtiger Baustein zur Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, was jedoch die Beteiligung und Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer*innen und Wohnungsgesellschaften erfordern.

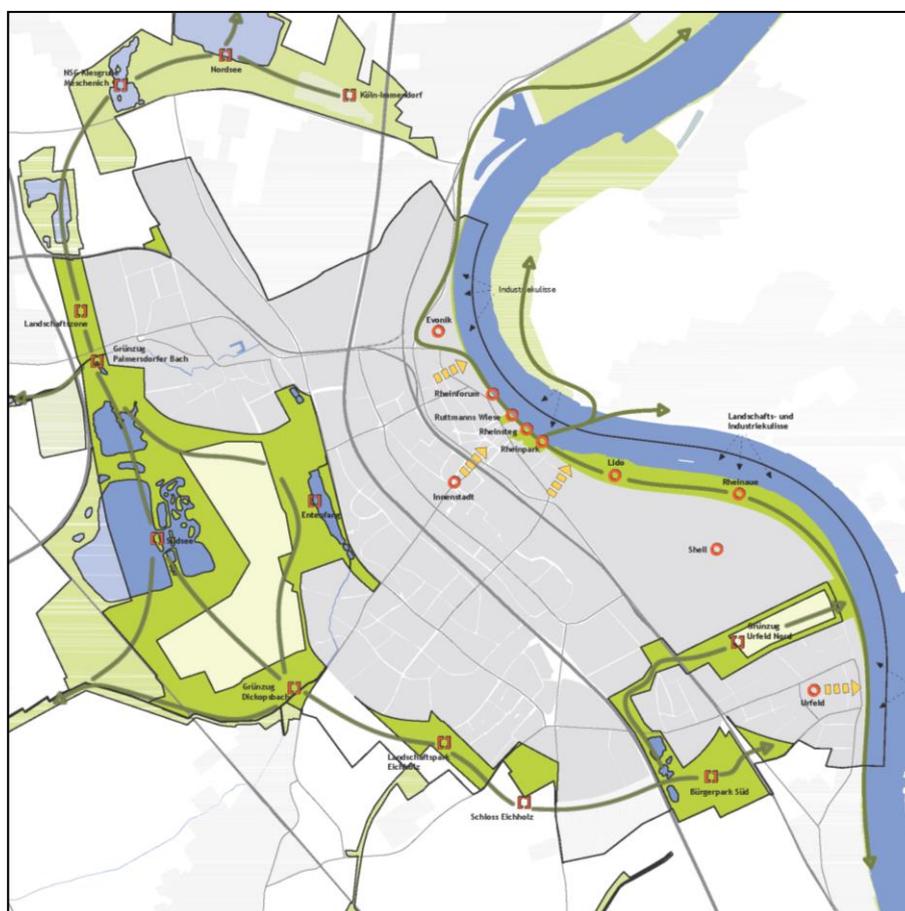
Gewerbe- und Industriequartiere

Die Gewerbe- und insbesondere die Industriegebiete haben über Jahrzehnte das Image der Stadt Wesseling geprägt. Als einer der zentralen Wirtschaftsstandorte in der Region bietet Wesseling auch künftig die räumlichen Voraussetzungen für hochwertige Arbeitsplätze in einem attraktiven Umfeld. Neben der Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Gewerbe- und Industriestandorte, bedarf eine zukunftsfähige Gewerbeflächenentwicklung ebenso neuer Typologien von Gewerbegebieten. Um die Belastung der Innenstadt und der Ortsteile so gering wie möglich zu halten, liegen die geeigneten Suchräume im unmittelbaren Bereich der übergeordneten Verkehrsinfrastruktur.

Perspektivräume

Eine der wichtigsten Alleinstellungsmerkmale und Qualitäten der Stadt Wesseling ist die enge Verflechtung von Wohn- und Arbeitsstandort. Um diese Qualitäten weiterzuentwickeln, kommt den Räumen zwischen Industrie- und Wohngebieten eine Schlüsselrolle bei der künftigen Entwicklung der Stadt Wesseling zu. Insbesondere im Hinblick auf den Wandel der Arbeitswelt bieten diese Bereiche die Möglichkeit, durch die Ergänzung der bestehenden, bestandsgeschützten Wohnlagen mit nicht-störenden gewerblichen Nutzungen, die Voraussetzungen für vielfältige und attraktive gemischt genutzte Quartiere zu schaffen. Hierfür gilt es in den nächsten Jahren gemeinsam mit den Eigentümer*innen und der Industrie Ideen zu entwickeln und langfristige Umsetzungsstrategien zu erarbeiten.

GRUNDSATZ III: GRÜNER RING



Sowohl der Landschaftsraum im Westen als auch das Rheinufer im Osten des Stadtgebietes sind wichtige Voraussetzungen, um sowohl die Attraktivität des Wohn- und Wirtschaftsstandortes Wesseling als auch die Lebensqualität in den Stadtteilen zu sichern. Durch die Umsetzung bereits beschlossener Maßnahmen sowie die Ergänzung mit zusätzlichen Projekten - auch in Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen - soll der bisher in Ansätzen vorhandene Grünflächenring um den Siedlungsbereich langfristig weiter ausgebaut werden.

Das Rheinufer mit seiner Landschafts- und Industriekulisse ist dabei die Schauseite der Stadt, die sich bandartig von der nördlichen Stadtgrenze über ca. 7 km bis nach Urfeld zieht und das Bindeglied zwischen Wohnquartieren, Industriestandorten und dem Landschaftsraum darstellt. Bereits heute bietet das Rheinufer ein vielfältiges und abwechslungsreiches Freiraumangebot mit hoher Aufenthaltsqualität, das es zu sichern und weiterzuentwickeln gilt. Im Fokus steht dabei u.a. die Verbesserung der Zugänglichkeit von den unmittelbar angrenzenden Quartieren, die funktionale und gestalterische Einbindung städtischer Liegenschaften („Rheinperlen“) oder die Verbesserung von Aufenthaltsmöglichkeiten. Die Rheinaue wird in ihrer Funktion als naturnaher Retentionsraum gesichert, gleichzeitig aber auch besser in das bestehende Freiraumsystem integriert. Ein wichtiger Be-

standteil ist dabei etwa die Durchgängigkeit von Fuß- und Radwegen entlang des Leinpfades oder auch die Sicherung und Neugestaltung punktueller Zugänge aus dem angrenzenden Siedlungsraum.

Der ausgedehnte Landschaftsraum im Westen des Stadtgebietes ist im regional abgestimmten Freiraumkonzept „RegioGrün“, Teil des Süd-Korridors „Die Rheinischen Gärten“, der sich vom Äußeren Grüngürtel Kölns bis zum Anschluss des Regionale 2010 Projekt „Grünes C“ in Bonn erstreckt. Wesseling sichert diesen wichtigen Regionalen Grünzug und entwickelt diesen unter Berücksichtigung des übergeordneten Freiraumkonzeptes weiter.

Landschaftszone östlich von Berzdorf und Grünzug Palmersdorfer Bach

Der Sicherung der „Grünen Fuge“ zwischen Berzdorf und Brühl kommt eine besondere Bedeutung zu, da sie das Zusammenwachsen der Siedlungsgebiete von Brühl und Wesseling verhindert und so die Durchgängigkeit des einzigen Freiraumkorridors zwischen Köln und Bonn in Nord-Südrichtung gewährleistet. Aufgrund der vorhandenen Strukturen bietet der Bereich Potentiale zur Schaffung vielfältiger Lebensräume für eine Biotopvernetzung durch natürliche Sukzession. Durch das Anlegen neuer Wege können die angrenzenden Industrie- und Gewerbegebiete an attraktive Freiräume angebunden werden die zur Verbesserung der Standortqualität und zur Adressbildung beitragen. Gleichzeitig soll dadurch die Durchgängigkeit in Nord-Süd-Richtung hergestellt werden.

Seenlandschaft

Nach der Auskiesung der großflächigen Abgrabungsbereiche im westlichen Stadtgebiet von Wesseling, sieht die Rekultivierungsplanung die Entwicklung einer Seenlandschaft mit Erholungsfunktion vor. Der Landschaftsraum an der Stadtgrenze zu Brühl ist langfristig zu sichern und die Entwicklung an dieser Zielstellung auszurichten und weiter zu konkretisieren.

Entenfang und Bürgerpark Nord

Der Entenfang ist als überregional bedeutender Freiraum langfristig zu sichern und weiterzuentwickeln. Dabei sind konkurrierende Freizeit- und Erholungsnutzungen auf der einen und die Anforderungen an den Natur- und Landschaftsschutz auf der anderen Seite in Einklang zu bringen. Um den Nutzungsdruck auf Fläche zu verringern und die Biotopstrukturen weiter zu optimieren, soll das Gebiet weiter nach Westen bis zur Terrassenkante des Altrheins erweitert werden.

Grünzug Dickopsbach und Dickopshof

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde deutlich, dass die Freiraum- und Landschaftsstrukturen um den Dickopshof langfristig erhalten werden sollen. Neben der Verbesserung der Zugänglichkeit und Durchwegung steht dabei insbesondere die weitere Anreicherung und Gliederung der großräumigen, bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im Vordergrund. Darüber hinaus sollen die bestehenden Freiräume und Landschaftsstrukturen um den Dickopsbach weiter ergänzt und ausgebaut werden.

Landschaftspark und Schloss Eichholz

Der Landschaftspark Eichholz soll in seiner Ausgleichs- und Erholungsfunktion insbesondere für die angrenzenden Wohngebiete gesichert und aufgewertet werden. In Verbindung mit den geplanten Siedlungsarrondierungen im Bereich Maarhof und Staffelsweg kann der Bereich weiter nach Norden und Westen ausgedehnt werden.

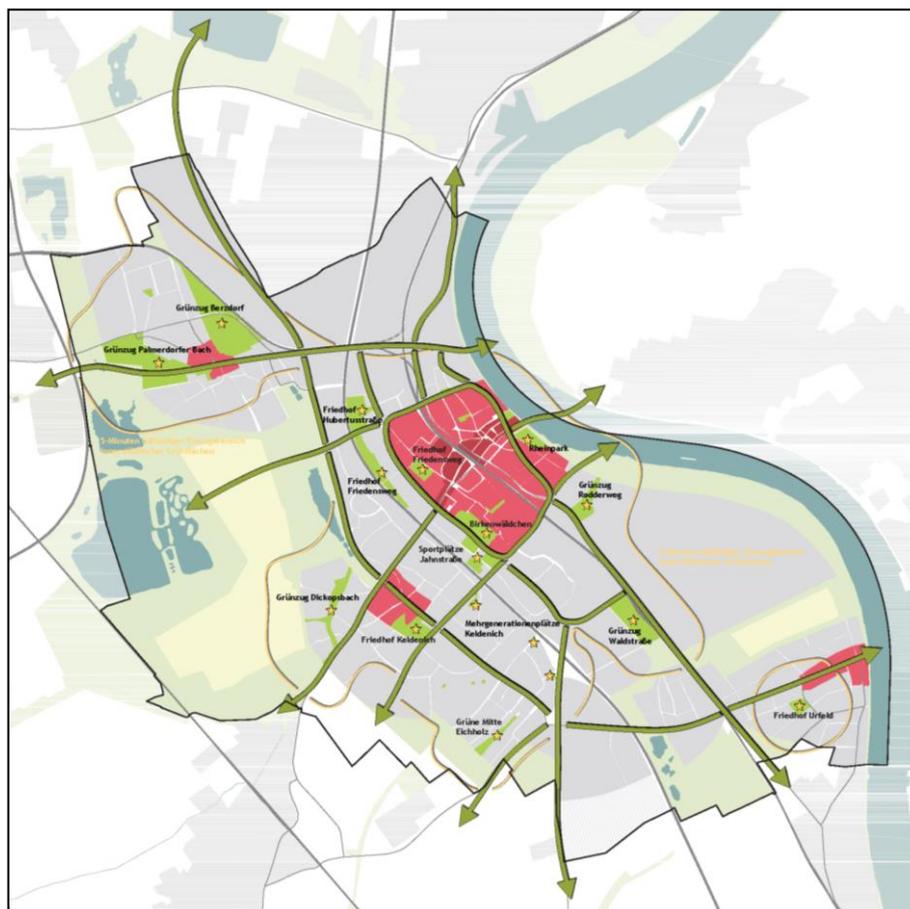
Bürgerpark Süd

Das Freiraumkonzept für den Bürgerpark-Süd wird derzeit erarbeitet. Künftig soll der Bereich rund um das Wasserwerk Urfeld als Landschaftspark entwickelt werden, der für die benachbarten Wohngebiete Erholungs- und Freizeitangebote bietet, zur Biotopvernetzung beiträgt und Bestandteil der stadtweiten Ausgleichskonzeption ist.

Freiraumkorridor Urfeld Nord

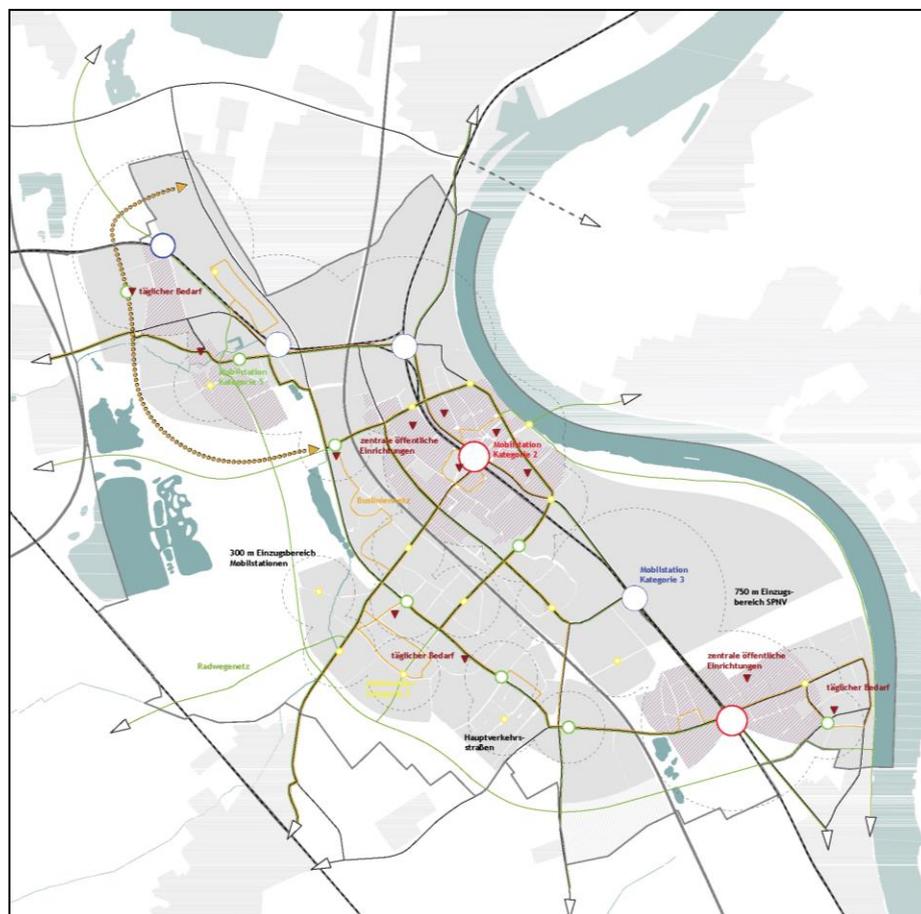
Zwischen dem Werksgelände der Shell und dem nördlichen Siedlungsrand von Urfeld soll langfristig ein Freiraumkorridor erhalten bleiben, der sich von der Waldsiedlung im Westen bis zu den Urfelder Weiden am Rhein erstreckt. In dem Bereich finden sich wertvolle Böden, die sich besonders gut für landwirtschaftliche Nutzungen eignen. Diese natürlichen Gegebenheiten sowie die landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich sollen langfristig erhalten werden. Punktuelle Begrünungen und Aufwertungsmaßnahmen sollen die Landschaft strukturieren und dazu beitragen, dass die Siedlungsränder besser in den Landschaftsraum eingebunden werden.

GRUNDSATZ IV: VERNETZTE STADT



Die Stadt Wesseling verfügt aufgrund ihrer kompakten und teilweise stark verdichteten Siedlungsstruktur über nur wenige innerstädtische Freiräume. Diese sind sowohl als Grundlage für die Lebensqualität in den Quartieren als auch aufgrund ihrer Bedeutung bei der Anpassung der Siedlungsstrukturen an die Folgen des Klimawandels zu sichern. Bei der Weiterentwicklung der innerstädtischen Freiraumstrukturen können insbesondere begrünte Straßen und Plätze eine zentrale Rolle übernehmen. Diese werden als attraktive und schnelle Verbindungen für Fuß- und Radverkehr ausgebaut und vernetzen innerstädtische Freiräume mit den Landschaftsräumen am Siedlungsrand. Begrünte Straßen und Plätze erhöhen die Lebens- und Wohlfühlqualität sowie die ökologische Situation in der Stadt gleichermaßen und liefern als kühlende Elemente einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung der Aufheizung der Stadt. Dieses Grüne Netz aus attraktiven, fußgängerfreundlich gestalteten Straßenräumen mit Aufenthaltsqualität gliedert den Siedlungsraum und fördert die Orientierung sowie die Adressbildung in den Quartieren. Damit wird die Wahrnehmung und Identifikation der Bürger mit ihrem unmittelbaren Lebensumfeld gefördert und auch für Besucher der „erste Eindruck“ der Stadt weiter verbessert.

GRUNDSATZ V: MOBILE STADT



Hohe Mobilität und der Schutz der Umwelt sind künftig die Voraussetzung für die Lebensqualität in den Quartieren und die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Wesseling. Die Trendwende zu einem umweltschonenden Mobilitätsverhalten wird durch den Ausbau alternativer Mobilitätsangebote aber auch durch veränderte Siedlungs- und Nutzungsstrukturen gefördert.

Als Teil einer stark vernetzten und mobilen Region werden auch künftig hohe Mengen von Logistik-, Pendler- und Durchgangsverkehren durch das Stadtgebiet geführt werden, für deren verträgliche Abwicklung es unter Abwägung aller Belange geeignete Lösungen zu finden gilt. Wesseling entwickelt in Zusammenarbeit mit den regionalen Akteuren Strategien für eine Neuausrichtung der Mobilität und eine Optimierung der Verkehrswege. Im Stadtgebiet von Wesseling werden Möglichkeiten untersucht, ob durch neue Verbindungen wie beispielsweise Ortsumgehungen, Radwege oder bessere fußläufige Verbindungen bestehende Konfliktsituationen abgeschwächt werden können. Dem Ausbau und der Qualifizierung der Stadtbahnlinie nach Köln und Bonn kommt als schnelle und komfortable Alternative zum motorisierten Individualverkehr eine zentrale Bedeutung zu. Dazu zählen auch die weitere Flexibilisierung bestehender Mobilitätsangebote und die noch engere Verknüpfung zwi-

schen den einzelnen Verkehrsträgern, wie Stadtbahn, Bus und Fahrrad durch die Ergänzung oder die Weiterentwicklung eines Netzes von Mobilstationen.