

Federführender Bereich			Beteiligte Bereiche			
Stadtplanung			- 80 -		- 66 -	
Vorlage für						
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz						
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen)						
Regionale 2010 in Wesseling Neugestaltung Innenstadt Aktueller Planungsstand						
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche			
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	- 80 -	- 66 -		
		18.08.2009				
Namenszeichen						
Verwaltungsdirektor/in	Fachdezernent		Kämmerer		Bürgermeister	
Bearbeitungsvermerk						

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 152/2009

Sachbearbeiter/in: Silke Rheinschmidt
Datum: 18.08.2009

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz

Betreff:

Regionale 2010 in Wesseling ||| Neugestaltung Innenstadt
Aktueller Planungsstand

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz nimmt den vorliegenden Planungsstand als Ergebnis der Leistungsphase 2 HOAI (Vorentwurf) zur Kenntnis und beschließt ihn als Grundlage für die Erarbeitung der Leistungsphase 3. Über die Ergebnisse ist der Ausschuss in den kommenden Sitzungen zu informieren.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der vorliegenden Planung die erforderlichen Förderanträge bei der Bezirksregierung Köln zu stellen.

Sachdarstellung:

1. Problem

Die Entwicklung, Neugestaltung und Belebung der Innenstadt ist eine der zentralen Aufgaben Wesselings im Rahmen der Regionale 2010. Mit der *:gesamtperspektive Wesseling* hat der Rat den planerischen Rahmen bestimmt, nach dem die Innenstadt umgebaut und belebt werden soll.

Die Wesselingener Innenstadt weist städtebauliche und funktionale Defizite auf und kann ihre Funktion als zentraler Einkaufs-, Dienstleistungs-, Wirtschafts- und Kulturstandort des Mittelzentrums Wesseling derzeit nicht hinreichend erfüllen. Neben einer umfassenden funktionalen Stärkung ist eine gestalterische Aufwertung des öffentlichen Stadtraumes notwendig.

Beim Innenstadtwettbewerb 2001 war ein Thema die städtebauliche Umgestaltung der Fußgängerzone. Damals wurde der Entwurf des Büros Pesch und Partner für die Fußgängerzone mit dem ersten Preis ausgezeichnet und vom Preisgericht zur Umsetzung empfohlen. Ergänzend zur Umbauplanung wurde vom Rat in seiner Sitzung am 11.3.2008 das Projekt „Initiative Integrierte Innenstadtentwicklung“ – [i3] beschlossen. Im Rahmen des [i3]-Prozesses wurde die Planung von Pesch und Partner aus dem Jahr 2001 aktualisiert. In seiner Sitzung vom 3.12.2008 hat der Ausschuss den überarbeiteten Strukturplan der Fußgängerzone zur Kenntnis genommen und als Grundlage für die weitere Planung beschlossen. Ergänzend dazu wurde in der Sitzung am 22.4.2009 die Verwaltung ermächtigt, das Büro Pesch und Partner gemäß deren Angebot mit den Leistungsphasen 1 bis 3 der HOAI zu beauftragen. Beschlussgemäß wird nun der Stand der Planung gemäß Leistungsphase 2 der HOAI vorgestellt.

2. Lösung

Ziel der Neugestaltung ist es, das große Raumangebot der Innenstadt besser und vielseitiger zu nutzen. In enger Verknüpfung mit der Rheinufer-Planung sowie der Neuordnung des Bahnhofsumfeldes geht es darum, einen attraktiven öffentlichen Raum zu schaffen, der in verschiedene Funktionsbereiche (Aufenthalt, Bewegung, Spiel, Einkaufen etc.) gegliedert ist und das öffentliche Leben in der Stadt anregt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16. bis zum 30. Mai 2009 im Ladenlokal Bahnhofstraße 40 haben sich die Bürgerinnen und Bürger zu allen vier Projektbereichen der Regionale 2010 in Wesseling mündlich und schriftlich geäußert. Die Anregungen zur Innenstadt wurden ausgewertet und soweit möglich bei der Überarbeitung berücksichtigt. Die schriftlichen Bürgeranregungen sind als Anlage beigefügt. Insgesamt wurde die im Mai vorgestellte Planungskonzeption von der Öffentlichkeit positiv aufgenommen.

Gesamtkonzeption

Die Innenstadt von Wesseling wird bestimmt von großen, wenig differenzierten Pflasterflächen. Darin steckt die Chance, die Innenstadt mit Grün, Bäumen und unterschiedlichen Belägen zu gliedern, abwechslungsreicher zu gestalten und attraktive Aufenthaltsräume zu schaffen (einen „Wohlfühlort“).

Übergeordnetes Motiv der Gesamtkonzeption ist die lineare Gliederung der Straßenräume durch Pflasterbeläge, Bepflanzung und Möblierung. Es entstehen Vorzonen vor den Geschäften, die bspw. für Außengastronomie oder als Außenverkaufsflächen vor den Ladenlokalen genutzt werden können. Mittig im Straßenraum befindet sich ein „Bewegungsraum“, der als breites Pflasterband abgesetzt ist. Möblierung, Beleuchtung und die begleitenden Baumreihen sind größtenteils in einem Funktionsstreifen zwischen dem Bewegungsraum und der Vorzone der Geschäfte zusammengefasst. Betont wird diese lineare Gestaltung, die das „Rückgrat“ der Fußgängerzone bildet, durch die Idee eines „roten Bandes“. Wie eine Leitlinie führt ein schmaler roter Pflasterstreifen durch die gesamte Innenstadt. Es setzt sich auch in der Bahnstufenunterführung fort, wodurch beide Teile der Fußgängerzone gestalterisch stärker verbunden werden. Wichtige Stellen wie Kreuzungen werden durch eine Unterbrechung der ansonsten durchgängigen linearen Pflasterstruktur betont.

Die Innenstadt Wesselings ist über unterschiedliche Ein- bzw. Zugänge erreichbar (Kreisverkehr Poststraße, Bahnstufenunterführung, Poststraße/ Alfons-Müller-Platz etc.), die derzeit noch wenig einladend und oft unstrukturiert sind. Um diese Eingangsräume deutlicher zu machen, wurde eine einheitliche Gestaltungstypologie für alle Stadteingänge entwickelt. Als Bodenbelag kommt ein rutschfestes, kleinteiliges Pflaster zum Einsatz. Bei wichtigen Zugängen wird großflächig gepflastert, kleinere Eingänge in die Fußgängerzone haben einen schmalen Pflasterstreifen als „Schwelle“. Dieser setzt sich als schmaler Rand- und Anschlussstreifen

entlang der Häuser fort. Je nach Größe werden die Eingangsorte durch Begrünung, Bäume (Neupflanzungen und Bestandsbäume), Sitzbänke und Fahrradständer erweitert.

Abschnitt Flach-Fengler-Straße zwischen Bahnhof und Kreisel Poststraße

Die Flach-Fengler-Straße ist die Hauptgeschäftsstraße Wesselings. Sie hat durch die zahlreichen Einzelhändler und Dienstleister zwar ein abwechslungsreiches Gesicht, wirkt jedoch durch die verstreuten Bäume, Pflanzkübel, Bänke, Fahrradständer und Lampen insgesamt unruhig und teilweise übermöbliert. Aus diesem Grund bedarf es einer „Entrümpelung“ und klaren Gliederung des Straßenraums. Die dreiteilige Einteilung des Planungsentwurfs schafft unterschiedliche Funktionsräume, das rote Band fungiert als Leitlinie und betont die Hauptrichtung der Fußgängerzone. Der Raum am Kreisverkehr Poststraße wird im Sinne eines Eingangs in die Fußgängerzone umgestaltet und kann ggf. um eine Informationsstele mit Angaben zur Flach-Fengler-Straße bzw. der Stadt Wesseling ergänzt werden.

Die bestehende Passage zur Wilhelm-Rieländer-Straße ist derzeit schlecht erkennbar und wird deshalb durch eine Unterbrechung des sonst durchgängigen Pflasterbandes betont. Vor der Passage entsteht ein kleiner Platz, der z.B. durch einen Wassertisch mit Sitzmöglichkeiten gestaltet werden kann. Der Eingang zur Passage wird zusätzlich mit LED-Bodenleuchten hervorgehoben. Solche Betonungen wären auch an anderer Stelle in Verbindung mit neuen Ladenflächen oder Passagen denkbar z.B. im Bereich der ehemaligen Hertie-Filiale bei einem Durchgang Richtung Wilhelm-Rieländer-Straße/Marktkauf.

Die Mehrzahl der vorhandenen Bäume in der Flach-Fengler-Straße wurzelt so stark, dass die Baumscheiben und das angrenzende Pflaster zunehmend angehoben werden. Die Baumart Schnurbaum (*Sophora japonica*) hat die Eigenschaft, besonders stark und ausgeprägt mit den Wurzeln nach oben zu wachsen. Für eine gepflasterte Fußgängerzone sind solche Bäume daher nur bedingt geeignet. Eine intensive Prüfung des Bestandes hat zudem ergeben, dass die Mehrzahl bereits einen hohen Totholz-Anteil aufweist und die Baumkronen relativ licht sind. Aus diesen Gründen sieht das Konzept vor, nur gesunde Bäume zu erhalten. Um deren Wurzelraum zu vergrößern, werden die umgebenden Baumscheiben vergrößert. Die Bäume, die sich in einem schlechten Zustand befinden, werden durch Neupflanzungen in größerer Zahl als heute ersetzt.

Die bestehende Rampeanlage vor dem Ärztehaus am Westring bleibt erhalten, wird jedoch gestalterisch aufgewertet. Ein schmaler „roter Teppich“ und eine rote Wandscheibe verbinden die Rampe formal mit dem „roten Band“ im Straßenraum. Ein bis in die Unterführung laufendes Lichtband verringert die Barrierewirkung des Tunnelraums. Vor dem Ärztehaus besteht ein großer Bedarf an Stellplätzen. Im Zuge der weiteren Planung soll das Angebot noch vergrößert und gestalterisch harmonischer in diese Eingangslage zur Fußgängerzone integriert werden.

Abschnitt südliche Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße bietet aufgrund ihrer durchgängigen Bebauung und ihres schmalen Querschnitts eine klare räumliche Fassung. Die Proportionen tragen sehr zu einer „gemütlichen“ Grundatmosphäre bei. Allerdings ist auch hier die Pflasterung und die Möblierung nicht mehr zeitgemäß.

Die Bahnhofstraße wird über eine markierte Fußgängerquerung mit dem Bahnhofplatz und dem neuen Zugang zur Unterführung verbunden. Wie in der Flach-Fengler-Straße wird der Straßenquerschnitt in Bewegungsraum mit Funktionsstreifen und Hausvorzonen untergliedert. Versehen mit dem roten Leitband setzt sich diese Gestaltung ununterbrochen bis zur Kreuzung Römerstraße/ Kreuzstraße fort. Die Bestandsbäume der Bahnhofstraße werden größtenteils erhalten und mit Neupflanzungen zu einer Baumreihe ergänzt. In die Aufweitung vor der Post kommen Spiel- und Sitzmöglichkeiten, der Kreuzungsbereich von Kreuzstraße und Römerstraße bleibt offen. Dort müssen nach Bedarf Hilfen zur Verkehrsführung ergänzt werden.

Abschnitt Bahnhofstraße, Höhe Neues Rathaus

Dieser Bereich ist stadträumlich sehr diffus. Die vielen Versprünge und Brüche in der hohen Bebauung zwischen Bahnhof- und Pontivystraße wirken wie eine städtebauliche Zäsur. Es entsteht der Eindruck, als ob die Innenstadt hier endet. Die obere Bahnhofstraße mit ihrem Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz und damit der zentrale Zugang zum Rhein wirken wie abgetrennt. Die großen Pflasterflächen sind unzureichend gegliedert und entfalten damit nicht ihr volles Potenzial in dieser zentralen Lage.

Im Sinne einer klaren Nutzungsverteilung unterscheidet das Planungskonzept stärker zwischen Hausvorbereichen und dem Band der Fußgängerzone. Die Pflasterstruktur der dreiteiligen Zonierung wird bis zur bereits

umgestalteten oberen Bahnhofstraße fortgesetzt. Die großen gepflasterten Bereiche vor den Häusern werden zu großzügigen Grünflächen, die vor der verspringenden Hausfassade eine klare Raumkante bilden. Wegen der darunter liegenden Tiefgarage müssen die meisten Grünflächen als Hochbeete angelegt werden. Sie bieten zusätzlich den Vorteil, auch als Sitzmöglichkeiten genutzt werden zu können. Die vorhandenen Bäume werden allesamt erhalten, weitere Sitzbänke laden dort zum Verweilen ein.

Alfons-Müller-Platz

Der Alfons-Müller-Platz ist der einzige große Platz in der Innenstadt, wird jedoch seiner Funktion als urbaner Stadtplatz bislang nur wenig gerecht. Der gesamte Raum wirkt überdimensioniert und benötigt eine klare Gliederung in verschiedene Funktionsbereiche (Aufenthalt, Spiel, Durchgang). Für die attraktiven temporären Nutzungen wie Wochenmarkt, Weihnachtsmarkt oder Rathaussturm müssen zusammenhängende Flächen und die gute Befahrbarkeit erhalten werden. Dies gilt im besonderen Maße auch für den barrierefreien Zugang zum Rathaus.

Das Neue Rathaus stand ursprünglich angehoben auf einem kleinen Plateau. In Anlehnung an dieses historische Vorbild soll die Fläche vor dem Rathaus unter Nutzung des bestehenden Geländeverlaufs zu einem Podest ummodelliert werden, um den Vorplatz stärker einzufassen und zu gliedern. Im westlichen Bereich zur Bahnhofstraße hin bilden zwei Treppenstufen den Aufgang zur angehobenen Platzfläche vor dem Rathaus. Dieses Podest verschneidet sich mit der restlichen Platzfläche, um weiterhin den barrierefreien Zugang und die Anfahrbarkeit für den Wochenmarkt zu gewährleisten. Leuchten entlang der Stufe betonen die Anhebung. Im südlichen Bereich des Plateaus gehen die zwei Stufen in eine Sitzmauer über. Diese verschneidet sich im östlichen Bereich wieder mit der Topographie („auslaufende“ Stufen). Das Plateau wird durch die gewählte Pflasterung zusätzlich betont. Die Bestandsbäume bleiben größtenteils erhalten und werden durch weitere Neupflanzungen ergänzt. Im neugestalteten Raum sind alle temporären Nutzungen wie z.B. der Wochenmarkt weiterhin möglich.

Am Übergang zur Poststraße Richtung Parkhaus wird die heutige Restfläche durch kleinteiliges Pflaster, Fahrradständer, unterleuchtete Bäume und Sitzmöglichkeiten zu einem klar markierten Innenstadteingang aufgewertet.

Der Zugang zur Stadtbibliothek ist durch die verwinkelte Treppenanlage, das Gestrüpp und die unklare Wegführung sehr unübersichtlich. Die Treppen- und Terrassenanlage wird derzeit wenig genutzt. Die Planung sieht daher vor, die Gesamtanlage durch eine großzügige Freitreppe zu ersetzen. Der barrierefreie Zugang soll durch eine Rampe verbessert werden. Der Vorbereich der Bücherei könnte z.B. mit einem Holzdeck versehen werden, das mit inselförmigen Pflanzbeeten und Sitzgruppen aufgelockert wird. Auf diese Weise wird der Zugang zur Bücherei klarer und der Raum vor der Bücherei offener und freundlicher gestaltet. Überlegungen, den Bereich zu überdachen und die Bücherei oder das Rathaus damit zu erweitern, sind derzeit mangels Bedarf nicht realistisch. Insgesamt müssen beim Umbau dieses Abschnitts in den nächsten Planungsschritten Ziele, Möglichkeiten und Kosten intensiv gegeneinander abgewogen werden.

Querstraße hinter dem Rathaus

Die bestehenden Grünanlagen hinter dem Rathaus sind in die Jahre gekommen und bedürfen einer deutlichen Aufwertung. Dies gilt auch für den Spielplatz, der vergrößert werden müsste und dessen heutige Einzäunung wenig einladend wirkt. Der Raum hat jedoch auch seine Qualitäten und Besonderheiten. Hier sind z.B. die erhabenen Platanen an der Rathausrückseite zu nennen. Sie stehen in Hochbeeten, da sich die Tiefgarage der Kreissparkasse bis unter die Fläche zieht. Aus dem selben Grund müssen auch die drei Lüftungsbauwerke mit teilweise über drei Meter Bauhöhe in die Planung integriert werden.

Ausgehend von dieser Bestandssituation wird der Bereich nördlich des Rathauses zu „Spielterrassen“ umgestaltet. Eine gestufte Fläche aus einheitlichem Belag (z.B. wassergebundene Decke) wird mit vielerlei Spielmöglichkeiten zu einem neuen Anziehungspunkt für Kinder und Jugendliche. Die vorhandenen Büsche und Hecken werden entfernt, um den Raum zu öffnen und einsehbarer zu gestalten. Die „Spielterrassen“ bestehen aus zwei Ebenen, die sowohl über Stufen als auch barrierefrei über geneigte Flächen zugänglich sind. Die erste Ebene liegt 40cm über dem umgebenden Niveau, die zweite Stufe nochmals 20cm höher. Sie funktionieren damit auch als Sitzstufen und werden um weitere Bänke und Sitzgruppen ergänzt. Auf dem oberen Podest werden alle bestehenden Platanen erhalten und durch eine dezente, indirekte Beleuchtung hervorgehoben. Die Entlüftungsschächte werden durch einen neuen Anstrich in das rote Leitlinienkonzept integriert. Von den „grünen Spielterrassen“ wird über einen Streifen mit wasserdurchlässigem Material (z.B. Rasengittersteine) ein „weicher“ Übergang zur gepflasterten Fläche der Fußgängerbereiche geschaffen. Die

Planung macht deutlich, wie die vielen großen, heute eher verloren wirkenden Flächen durch das Aufräumen und Gestalten mit unterschiedlichen Schwerpunkten abwechslungsreich und attraktiv zu einer schöneren Innenstadt aufgewertet werden können.

An St. Germanus

Die Straße stellt ein ruhiges Pendant zur parallel verlaufenden Bahnhofstraße dar und bietet die städtebaulich wichtige Sichtachse auf die Kirchtürme der St. Germanus-Kirche. Im Sinne eines Übergangsraums soll der dieser Straßenabschnitt analog zur oberen Bahnhofstraße umgestaltet werden. So führen vom Rhein her zwei einheitlich gestaltete Straßenräume auf den Alfons-Müller-Platz. Die Bestandsbäume bleiben erhalten und werden durch Neupflanzungen ergänzt.

Bauabschnitte

Im Zuge der Regionale 2010-Maßnahmen ist mit der Landesregierung (vertreten durch die Regionale-Agentur) ein stufenweiser Umbau vorgesehen. Dabei sind Baukosten ebenso zu beachten wie logische Bauabschnitte z.B. aufgrund technischer Anforderungen. Der Alfons- Müller- Platz stellt für das Stadtgefüge die zentrale Fläche dar. Aufgrund der Größe und Komplexität soll dieser Abschnitt trotzdem erst nach 2010 realisiert werden. Als erster Bauabschnitt empfiehlt sich die Flach-Fengler-Straße zwischen Westring/Bahnlinie und Kreisel Poststraße. Durch die klare räumliche Begrenzung wäre der Bauabschnitt eindeutig bestimmt. Eine Neugestaltung in diesem belebten Teil der Stadt hätte eine starke Signalwirkung und würde auch die Einzelhandelslage attraktiver machen. Zudem stehen dort Arbeiten am Leitungs- und Kanalnetz an, die sich termingünstig mit der Baumaßnahme kombinieren ließen. Aus all diesen Gründen ist die Flach-Fengler-Straße Gegenstand des Einplanungsantrags für Städtebaufördermittel in 2010.

3. Alternativen

Die Planungsleistungen können aufgrund der Komplexität nicht verwaltungsintern erbracht werden. Der Verzicht auf die weitere Bearbeitung würde zu einer problematischen Zeitverzögerung bei der Gesamtmaßnahme führen. Die für den Fördermittelabruf 2009 erforderliche Planreife wäre realistisch nicht mehr zu erreichen. Alternativen bestehen daher keine.

4. Finanzielle Auswirkungen

In seiner Sitzung vom 22.4.2009 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz die Verwaltung ermächtigt, das Büro Pesch und Partner gemäß Angebot mit den Leistungsphasen 1 bis 3 zu beauftragen. Mit der vorliegenden Bearbeitung werden daher entsprechende Honorarzahungen (Leistungsphase 2) fällig.

Anlagen:

- Planung Flach-Fengler-Straße
- Planung Alfons-Müller-Platz und Bahnhofstraße
- Liste der Bürgeranregungen zur Innenstadtplanung