

|  |               |            |                                   |  |  |  |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|--|--|--|
| Federführender Bereich   |               |            | Beteiligte Bereiche               |  |  |  |
| Stadtplanung   |               |            | - 66 -                            |  |  |  |
| Vorlage für  |               |            |                                   |  |  |  |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz  |               |            |                                   |  |  |  |
| <u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen)   |               |            |                                   |  |  |  |
| Regionale 2010     :gesamtperspektive Wesseling, Neugestaltung Rheinufer<br>Beschluss des Ergebnisses von Leistungsphase 4 |               |            |                                   |  |  |  |
| Namenszeichen des federführenden Bereichs  |               |            | Namenszeichen Beteiligte Bereiche |  |  |  |
| Sachbearbeiter/in  | Leiter/in     | Datum      | - 66 -                            |  |  |  |
|  |               | 13.04.2010 |                                   |  |  |  |
| Namenszeichen  |               |            |                                   |  |  |  |
| Verwaltungsdirektor/in   | Fachdezernent | Kämmerer   | Bürgermeister                     |  |  |  |
| Bearbeitungsvermerk  |               |            |                                   |  |  |  |

# STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 88/2010

Sachbearbeiter/in: Judith Hawig  
Datum: 13.04.2010

öffentlich

nichtöffentlich

## Beratungsfolge:

|   |
|---|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz |
|   |
|   |
|   |

## Betreff:

Regionale 2010 ||| :gesamtperspektive Wesseling, Neugestaltung Rheinufer  
Beschluss des Ergebnisses von Leistungsphase 4

## Beschlussentwurf:

Der Ausschuss beschließt den vorliegenden Planungsstand als Ergebnis der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) und als Grundlage für die weitere Ausarbeitung in den Leistungsphasen 5 und folgende.

## **Sachdarstellung:**

### **1. Problem**

Im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz am 18.03.2010 wurde das Ergebnis der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) für die Neugestaltung des Wesselingener Rheinufers einstimmig beschlossen. In den Entwurf waren die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung vom 27.01.2010 sowie des fraktionsübergreifenden Workshops vom 23.02.2010 eingeflossen.

An den Beschluss über das Ergebnis von Leistungsphase 3 wurden mehrere Arbeitsaufträge gekoppelt, die auf einen gemeinsamen Antrag der Fraktionen der CDU und der FDP zurückgehen.

Folgende Aspekte sollten ausgearbeitet und dem Ausschuss in seiner nächsten Sitzung zur Billigung vorgelegt werden:

- eine detaillierte Kostenaufstellung, unterteilt in die drei Baulose Ruttmanns Wiese, Rheinpark und Rheinsteg
- Empfehlung für den noch offen gebliebenen Umgang mit den 8 Linden in den Gangway-Fluchten (siehe Vorlage 24/2010)
- Detail/Schnitt zur Ausbildung der Rheinstegkante
- Detail/Schnitt zur Ausbildung der Uferböschung vor den Privatgrundstücken Parkstraße 1 und 2 sowie Auf dem Sonnenberg 1a
- Detail/Schnitt zum Zurücksetzen der Gangways
- Ausgestaltung des bestehenden abgestuften Übergangs vom Rheinpark auf die Südterrasse
- Detail zum Platz vor der Musikmuschel
- Detail zum geplanten Wasserspiel
- Prüfung einer Umgehungsmöglichkeit des ehemaligen Wasserschutzpolizeigebäudes (Auftrag des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz vom 17.12.2009)

### **2. Lösung**

Die Arbeitsaufträge aus dem Ausschuss vom 18.03.2010 wurden in Form dieser Beschlussvorlage sowie einer separaten Mitteilungsvorlage (89/2010, Kostenaufstellung) abgearbeitet. Zu den vorgenannten Arbeitsaufträgen wird im Folgenden kurz Stellung genommen:

#### **Umgang mit den 8 Linden in den Gangway-Fluchten**

Nach erneuter Prüfung der Sachlage hält die Verwaltung an ihrer Empfehlung fest, die insgesamt 8 Linden aus den Gangwayfluchten zu entfernen. Nur so ist es möglich, die neue Verbindung zwischen der Innenstadt und dem Rhein funktional und gestalterisch konsequent und hochwertig herzustellen.

An dieser Stelle sei zudem auf die positive Entscheidung des Landschaftsbeirates des Rhein-Erft-Kreises vom 23.03.2010 verwiesen, eine Befreiung von den Verboten des Landschaftsschutzgebietes Urfelder Weiden und Rhein in Aussicht zu stellen. Sämtliche Allee-Linden sowie ein Großteil der Linden in der Böschung liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Der Landschaftsbeirat äußerte keine Bedenken zur Fällung der 11 Linden im Bereich der Freitreppe, der 6 Linden vor Kopf der Allee, von 2 Linden im Böschungsbereich sowie der optionalen Fällung von 8 Linden in den Gangwayfluchten. Mit Schreiben vom 31.03.2010 ist der Verwaltung der offizielle Befreiungsbescheid durch den Landrat zugegangen.

Auf Anregung der Fraktion WIR/FWW, eine Verpflanzung der zu beseitigenden Linden zu überprüfen, hat die Verwaltung Angebote von Unternehmen eingeholt, die auf Baumverpflanzungen spezialisiert sind. Die Auswertung der Angebote ist Gegenstand der Beschlussvorlage 96/2010.

#### **Rheinstegkante**

Wie dem als Anlage beigefügten Schnitt zum Steg zu entnehmen ist, soll die Rheinuferkante ohne die sogenannte Schattenfuge realisiert werden. Im Gegensatz zu der noch im letzten Entwurfsstand vorgesehenen leichten Auskragung ist insbesondere wegen des geringeren Gründungsaufwands eine deutliche Kostenreduzierung möglich.

### **Uferböschung vor den Privatgrundstücken**

Die Verwaltung hat Gespräche mit den betroffenen Eigentümern geführt und sie detailliert über die Planung zum Rheinufer informiert. Bei Ortsterminen wurde veranschaulicht, wie sich die Anlage des neuen Rheinsteges auf das Grundstück Auf dem Sonnenberg 1a und auf die städtischen Böschungen an den Grundstücken Parkstraße 1 und 2 auswirken wird.

Den Eigentümern des Grundstücks Auf dem Sonnenberg 1a wurde ein Erhalt ihrer Hecke sowie der Linden auf dem Grundstück zugesichert. Mit der Errichtung der kleinen Sockelmauer am Böschungsfuß erklärten sich die Eigentümer einverstanden, sofern die Linden und die Hecke hierdurch keinen Schaden nehmen.

Die Grundstücke Parkstraße 1 und 2 sind nicht unmittelbar von der Planung betroffen. Durch die Anlage des Steges wird jedoch in die rheinseitig angrenzende *städtische* Böschung eingegriffen. Diese wirkt optisch wie ein Teil der Privatgärten, da sie seit vielen Jahren von den Eigentümern der Grundstücke Parkstraße 1 und 2 gepflegt und in die Gartengestaltung und -nutzung integriert wird. Die benannten Eigentümer befürchten, dass sich durch die Änderung der städtischen Böschung und die Entfernung einer alten Mauer Fremde Zutritt zu den Privatgrundstücken verschaffen könnten. In Gesprächen vor Ort einigte man sich darauf, die städtische Böschung auch nach ihrer Neumodellierung neben der ohnehin geplanten Sockelmauer durch eine neue Hecke vom Rheinsteg abzugrenzen.

Trotz dieser Einigung wünschen die Eigentümer des Grundstückes Parkstraße 1 den Erhalt der alten Bestandsmauer am Fuße der städtischen Böschung. Die Verwaltung erklärte mehrfach, dass ein Erhalt der städtischen Mauer an jetziger Stelle nicht möglich sei, da sie sich bei der Realisierung des neuen Steges nicht wie bisher am Wegrand sondern einige Meter davon abgerückt im Bereich der Mischfläche befände. Bei einem Erhalt der Mauer könnte der Rheinsteg nicht in seiner klaren, parallelen Form realisiert werden. Die Eigentümer des Grundstückes Parkstraße 1 haben keinen auf den Erhalt der Mauer gerichteten Rechtsanspruch.

### **Zurücksetzen der Gangways**

Wie dem beigefügten Schnitt zur mittleren Gangway zu entnehmen ist, hat das Planungsbüro Atelier Loidl eine Zurücksetzung der Gangways um 30 cm vorgenommen.

### **Abgestufter Übergang im südlichen Rheinpark**

Auf Wunsch des Ausschusses wurde die Ausgestaltung des Übergangs vom südlichen Rheinpark hinunter zum Weg überarbeitet. Der Entwurf orientiert sich nun stärker an den vorhandenen Gegebenheiten und sieht zusätzlich zum Spielbalkon und zur unteren Terrasse eine mittlere Terrasse vor. Der Abgang vom eingekürzten Spielbalkon auf die mittlere Terrasse erfolgt räumlich in dem Bereich, wo auch heute eine Abstufung im Bestand vorhanden ist. An diese mittlere Terrasse angrenzend befindet sich in der vorhandenen Örtlichkeit noch eine weitere Ebene als Übergang zur unteren Terrasse. Um die geplante große Wiesenfläche nicht weiter zu reduzieren und zu zerschneiden, wird auf diese zusätzliche vierte Platz-Ebene im Entwurf verzichtet.

Neben der Schaffung einer mittleren Terrasse hat es eine weitere kleine Änderung des Entwurfes gegeben. Das Planungsbüro Atelier Loidl empfiehlt unbedingt, die bestehende untere Terrasse zum Weg hin geringfügig zu verschieben. Auf diese Weise kann die für den Gesamtentwurf charakteristische Parallelität auch zwischen der Terrasse und dem neuen Weg (in Verlängerung des Rheinstegs) hergestellt werden.

### **Detail Platz vor der Musikmuschel**

Dem Ausschuss liegt nun eine Detailansicht des Platzes vor der Musikmuschel vor. Die rot gestrichelte Linie veranschaulicht die bestehende Abgrenzung der Pflasterfläche. Es wird deutlich, dass die für die Zuschauer vorgesehene Platzfläche deutlich vergrößert werden soll.

### **Detail Wasserspiel**

Das Planungsbüro Atelier Loidl hat ferner eine Detailansicht des Wasserspiels am Eingang zum Rheinpark erarbeitet. Die ca. 4,50 m mal 6,50 m große bodengleiche Anlage soll im Eckbereich des neuen Weges und der großen Wiese angelegt werden. Kleine Mauern entlang der Wiesenkante und seitlich des Wasserspiels grenzen letzteres ab und schaffen gleichzeitig eine Sitzmöglichkeit im Eingangsbereich zum neuen Rheinpark.

### **Umgebungsmöglichkeit des ehemaligen Wasserschutzpolizeigebäudes**

In Ergänzung zu den oben ausgeführten Arbeitsaufträgen aus dem letzten ASU hat die Verwaltung geprüft, ob eine Umgehung des ehemaligen Wasserschutzpolizeigebäudes zur Rheinseite hin möglich und gewünscht ist. In Gesprächen mit den Eigentümern des privaten Grundstücks äußerten sich diese deutlich gegen eine Umgehungsmöglichkeit ihres Hauses. Die Planung nimmt daher Abstand von dieser in der

Vergangenheit diskutierten Option. Nach Fertigstellen der Baumaßnahmen im Bereich des Grundstücks werden daher Absperrgitter seitlich des Gebäudes angebracht. Ein Betreten des schmalen Durchgangs ist dann wie heute für Fremde nicht mehr möglich.

### **3. Alternativen**

Keine.

### **4. Finanzielle Auswirkungen**

Mit dem vorliegenden Planungsstand werden entsprechend der 2009 erfolgten Auftragsvergabe der Leistungsphasen 1 bis 4 Honorarzahungen an das Planungsbüro Atelier Loidl fällig. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushaltsentwurf 2010 auf dem Auftragskonto M 55170040 7852040 – Neugestaltung Rheinufer – eingeplant.

Entsprechend des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz vom 18.03.2010 kann die Verwaltung mit Abschluss der Leistungsphase 4 das Planungsbüro Atelier Loidl mit der Erarbeitung von Leistungsphase 5 beauftragen, vorausgesetzt, dass die Aufsichtsbehörden dies genehmigen und Einvernehmen über die kreditfinanzierten Investitionen erreicht wird.

### **Anlagen**

- Gesamtplan, verkleinert
- Schnitt durch die Gangway am Ruderclub, verkleinert
- Schnitt Parkstraße 1
- Schnitt Parkstraße 2
- Schnitt Auf dem Sonnenberg 1a
- Detail Rheinpark Süd
- Detail Wasserspiel
- Detail Platz vor der Musikmuschel
- Detail Rheinstegkante

### **Anmerkung**

Die Fraktionen erhalten zudem den Gesamtplan sowie 5 Schnitte zum Rheinufer im Originalmaßstab.