



# Bürgerforum zur Innenstadtentwicklung Wesseling

Niederschrift zum Bürgerforum am 18.07.2013

Stadt Wesseling, Rheinforum, 19.30 Uhr bis 22.05 Uhr

## Themen

- **Bauliche Maßnahme**  
Neugestaltung der Fußgängerzone Flach-Fengler-Straße
- **Begleitprozess „:gesamtperspektive Wesseling“**  
Möglichkeiten zur aktiven Mitgestaltung

## Anwesend auf dem Podium:

Hans-Peter Haupt, Bürgermeister

Gunnar Ohrndorf, Erster Beigeordneter

Ursula Schneider, Fachbereichsleiterin Stadtplanung

Stefan Wessels, Fachbereich Stadtplanung

Ulrike Belling, Fachbereich Wirtschaftsförderung, Presse und Liegenschaften

Josef Recht, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Gerold Kalkowski, Planungsbüro pesch partner

Frank Manfrahs, Stadtmarketing und Citymanagement

Ca. 110 interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Herr Bürgermeister Haupt begrüßt die Anwesenden und bedankt sich bei den Bürgerinnen und Bürgern für das Interesse an der Innenstadtentwicklung Wesseling. Er betont die Chance der Stadt Wesseling die „:gesamtperspektive Wesseling“ unter dem Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ weiterzuführen. Eine Weiterführung sei jedoch nur möglich, wenn alle an einem Strang ziehen und nicht nur die baulichen Maßnahmen weitergeführt würden, sondern auch eine aktive Mitarbeit der lokalen Akteure stattfindet. Um zu veranschaulichen, was unter einer aktiven Mitarbeit zu verstehen ist, wird Herr Manfrahs aus seiner praktischen Arbeit aus anderen Städten berichten. Herr Kalkowski vom Büro pesch partner wird die aktuellen Planungen zur baulichen Neugestaltung der Flach-Fengler-Straße vorstellen.

Frau Schneider (Fachbereichsleiterin Stadtplanung) gibt einen Überblick über das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und erläutert die geplante Vorgehensweise sowohl für die baulichen Maßnahmen als auch für die mögliche Strategie zur aktiven Mitarbeit der lokalen Akteure.

Herr Kalkowski (Büro pesch partner) stellt die Planungen zum 1. Bauabschnitt Fußgängerzone Flach-Fengler-Straße vor.



Herr Manfrahs (Stadtmarketing und Citymanagement) stellt unterschiedliche Projekte, Aktionen und Veranstaltungen zur Belebung von Innenstädten aus anderen Kommunen vor.

Herr Recht übernimmt die Moderation der sich anschließenden Diskussion mit den Bürgern und gibt vorab die „Spielregeln“ für die Wortbeiträge der Anwesenden bekannt. Er weist darauf hin, dass ein Tonband-Mitschnitt der Anregungen erfolge und diese ferner protokolliert würden. Im Folgenden werden die Anregungen der Bürger wiedergegeben:

#### Herr Marsfelder

Erkundigt sich, wie viel das Vorhaben kosten und wie es finanziert wird.

#### Frau Schneider

Die drei Bauabschnitte der Innenstadt sind mit rd. 4,8 Mio. € veranschlagt. Die drei Baulose der Rheinuferumgestaltung haben insgesamt auch rd. 5,8 Mio. € gekostet, wovon 80% durch Landesmittel gefördert wurden. Auch die Neugestaltung der Fußgängerzone wird mit rd. 80% Fördermitteln finanziert.

Der 1. Bauabschnitt Fußgängerzone Flach-Fengler-Straße wird bei rd. 1,1 Mio. € liegen, wovon der städtische Anteil bei 20% liegt. Frau Schneider betont, dass für die Fußgängerzone, auch wenn die bauliche Neugestaltung nicht realisiert werden würde, im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und der Instandhaltung Kosten entstünden. Diese würden dann finanziell nicht durch Fördermittel unterstützt, so dass durch die Förderung im Rahmen der Neugestaltung insgesamt ein besseres Ergebnis erzielt werden kann als bei einer reinen Instandhaltung ohne Förderung.

#### Herr Recht

Betont, dass die Finanzierung auch im Haushalt der Stadt Wesseling gesichert und mit der Bezirksregierung abgestimmt ist. Es würden im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht wahrscheinlich in den nächsten Jahren Kosten entstehen, die ähnlich hoch sind wie der Eigenanteil von 20% bei der Neugestaltung. Aus seiner Sicht wäre es daher „grob fahrlässig“, wenn die Stadt die Chance nicht nutzen würde, die Fördergelder zu akquirieren.

#### Frau Hamberger

Ist seit 20 Jahren in Wesseling ansässige Maklerin. Ein Kernproblem ist es, Akteure zu finden, die willens sind, nach Wesseling zu kommen und bspw. die Leerstände zu nutzen. Citymanagement muss dementsprechend früh ansetzen.

#### Herr Bürgermeister Haupt

Herr Bürgermeister Haupt betont, dass die Stadtverwaltung aktiv ist und den Bereich Wirtschaftsförderung personell gestärkt hat, um gerade dieses Thema voranzutreiben. Die Stadtverwaltung hat ein Leerstandskataster aufgebaut, um auch selbst Akquise zu betreiben. Es sei klar, dass die aktuelle Situation in der Innenstadt unbefriedigend ist, aber Herr Haupt sieht durch das Projekt und den Ansatz



der Kombination der baulichen Neugestaltung mit Instrumenten wie einem Citymanagement gute Chancen, die Innenstadt attraktiver zu machen.

#### Frau Ueding

Begrüßt die Ansätze, die von Herrn Manfrabs vorgestellt wurden und kann sich diese auch für Wesseling gut vorstellen. Insbesondere der Aspekt Kunst im öffentlichen Raum liegt ihr als Vorsitzende des Kunstvereins in Wesseling am Herzen. Sie würde sich wünschen, dass das Thema in der Fußgängerzone aufgegriffen wird und ggf. auch eine Förderung möglich wäre.

#### Herr Beetz

Begrüßt die Konzeption vom Büro pesch partner. Allerdings hat er das Thema Parkplätze vermisst. Insbesondere das Parkhaus Wilhelm-Rieländer-Straße könne wieder aktiviert werden, da dies anscheinend derzeit nicht nutzbar ist.

#### Herr Erster Beigeordneter Ohrndorf

Das Parkhaus an der Wilhelm-Rieländer-Straße, insbesondere das Treppenhaus, ist in keinem guten Zustand. Es kommt immer wieder zu Schäden durch Vandalismus. Teile des Parkhauses mussten bereits geschlossen werden. Nur die ersten zwei Etagen sind noch nutzbar, da hier das Treppenhaus nicht als Fluchtweg notwendig ist. Die Stadtwerke betreiben das Parkhaus. Nach den Sommerferien wird es eine Entscheidung geben, was mit dem Parkhaus passieren soll. Eine Sanierung würde ca. 1,8 Mio. € kosten, so dass diese Möglichkeit nach erster Einschätzung nicht in Frage kommt. Die Notwendigkeit eines Parkhauses wird natürlich im Rahmen der gesamten Innenstadtentwicklung mit betrachtet. Allerdings ist bei der Neugestaltung der Fußgängerzone das Thema Parkraum derzeit nicht akut. Es stehen Parkplätze sowohl im Marktkauf als auch bei Lidl in ausreichender Zahl zur Verfügung. Wenn die Planungen der Stadt griffen, muss man sich aber in der Tat über ein ausreichendes Parkraumangebot - auch im Bereich Wilhelm-Rieländer-Straße - Gedanken machen. Eine „Parkplatznot“ besteht jedoch derzeit nicht.

#### Bürgerin

Sie informiert sich, ob die Bäume wirklich so krank sind, dass sie entfernt werden müssen und ob die hochgewachsenen Wurzeln sich nicht wieder erholen bzw. in ihrem Wachstum normalisieren, wenn ihnen mehr Platz gegeben wird. Sie kann nicht nachvollziehen, warum die Bäume bis auf den einen am Kreisverkehr gefällt werden müssen.

#### Herr Erster Beigeordneter Ohrndorf

Die Bäume in der Innenstadt sind Schnurbäume. Schnurbäume sind aus vielerlei Hinsicht nach aktuellem Wissensstand als innerstädtische Bäume nicht geeignet. Schnurbäume bilden eine große Krone aus, die aufgrund des Platzmangels in der Flach-Fengler-Straße in der Vergangenheit immer wieder zurückgeschnitten werden mussten, damit sie nicht mit den Fassaden in Konflikt geraten. Aus diesem Grund sind die Bäume sehr ungleichmäßig gewachsen, was sich darin äußert, dass die Kronen nicht mehr mittig über dem Stamm sind, sondern „auseinanderfallen“.

Zudem ist das Wurzelwachstum sehr stark ausgeprägt. Durch die engen Baumfelder kommt es zum sogenannten „Blumentopfeffekt“. Eine Erweiterung des Baumfeldes würde nur funktionieren, wenn das Gelände auf Wurzelniveau angehoben wird. Dies würde es unmöglich machen, das Regenwasser bei einem stärkeren Regenereignis von den Hauseingängen wegzuleiten.

Dass die Bäume in keinem guten Zustand und insgesamt nicht geeignet für eine innerstädtische Umgebung sind, zeigt auch der hohe Anteil der Bäume, die bereits in der Vergangenheit aus Verkehrssicherungsgründen entfernt werden mussten. Vor einiger Zeit gab es noch 23 Bäume heute sind es nur noch 10 Bäume. Die Stadtverwaltung empfiehlt dementsprechend, die Bäume in der Flach-Fengler-Straße zu entfernen und neue innenstadtgeeignete Bäume zu pflanzen, die die nächsten 30-50 Jahre für eine Begrünung der Fußgängerzone geeignet sind.

#### Frau Horst

Informiert sich, wie die Unterführung im städtebaulichen Konzept berücksichtigt wird. Die Bahn hat eine erheblich trennende Wirkung. Ein weiteres Problem in der Innenstadt ist die Barrierefreiheit. Die Bahngleise sind für ältere oder gehbehinderte Menschen, wenn der Aufzug nicht funktioniert, kaum zu erreichen. Dies sollte bei den Planungen nicht aus dem Blick verloren werden.

#### Herr Erster Beigeordneter Ohrndorf

Die Trennung der Fußgängerzone durch die Bahngleise ist ein zentrales Problem und ist der Stadtverwaltung bekannt. Das Problem wird aber mit der geplanten Maßnahme nicht behoben werden können. Es gibt wieder Gespräche zwischen der Stadt und der HGK, bei denen das Thema einer ebenerdigen Querung diskutiert wird. Dies ist nach wie vor Ziel der Stadt. Nach den Sommerferien wird es einen runden Tisch mit allen Akteuren bei der Bezirksregierung geben. Hier werden alle Optionen offen diskutiert und hoffentlich eine Lösung erzielt. Nichtsdestotrotz möchte Herr Ohrndorf keine falschen Erwartungen schüren. Das Thema ist sehr komplex und es wird keine schnelle Lösung des Problems geben.

Die Unterführung wird im 1. Bauabschnitt der Flach-Fengler-Straße nicht baulich verändert. Es wurde geprüft, inwieweit ein Aufzug realisiert werden kann. Die Platzierung eines Aufzuges ist allerdings nicht möglich, da zum einen die Spielräume durch die Lage der Unterführung sehr begrenzt sind und zum anderen im Bereich um die Unterführung sehr viele Leitungen liegen.

Weiterhin wurde geprüft, inwieweit ein Umbau der bestehenden Rampe gem. den heutigen Anforderungen an eine behindertengerechte Rampe möglich ist. Allerdings hat sich gezeigt, dass eine umgebaute Rampe eine Länge von rd. 90m einnehmen würde und dadurch bis in den Westring ragen würde. Zudem stellt sich hier, wie auch bei der Aufzugvariante, das Problem der Leitungen im Untergrund.

#### Frau Kleesattel

Sieht ein zentrales Problem darin, dass Mitstreiter in Wesseling fehlen.



### Bürgerin

Merkt an, dass die Senioren, die in der Bahnhofstraße wohnen, z.T. nicht durch die Unterführung kommen. Wenn der Aufzug zu den Gleisen kaputt ist, ist zudem kein Zugang zu den Bahngleisen möglich. Der Zugang durch den Bahnbetreiber funktioniert auch nicht wirklich, da dort niemand ist, der einem hilft die Bahngleise zu queren.

### Herr Bürgermeister Haupt

Betont nochmal, dass beim Thema der barrierefreien bzw. ebenerdigen Querung der Bahngleise, die Stadt Wesseling nicht die entscheidende Instanz ist. Sofern die anderen Akteure wie die HGK nicht mitziehen, sind der Stadt die Hände gebunden. Die Stadt versucht seit langem auf dem Verhandlungsweg eine Lösung zu erzielen, ist allerdings auf die Kooperationsbereitschaft der anderen Akteure angewiesen.

### Bürgerin

Informiert sich, ob ein Treppenlift als Variante geprüft worden ist. Als Geschäftsinhaberin in Wesseling würde sie gerne auch bzgl. Außengastronomie, Gestaltung usw. etwas tun, allerdings sieht sie hier ein massives Vandalismusproblem. Die Installation von Kameras könne ihrer Meinung nach ein möglicher Weg sein, dem Vandalismus Einhalt zu gebieten.

### Herr Recht

Die Idee mit der Videokamera ist nicht neu. Die Installation von Videokameras wurde bereits intensiv geprüft, ist aber rechtlich nicht machbar, sofern sich die Überwachung auf öffentliche Räume bezieht.

### Herr Rühl

Begrüßt die vorgestellten Ansätze, würde sich allerdings wünschen, dass auch Randbereiche attraktiver gestaltet werden und das Stadtbild insgesamt aufgewertet wird, um so auch zahlungskräftigeres Klientel nach Wesseling zu ziehen. Auch ein Potenzial wie der Entenfang kann genutzt werden, indem eine Verknüpfung zum Rhein hergestellt wird. Zum Thema Videokameras können seiner Meinung nach auch Privatleute auf eigenen Grundstücken einiges machen.

### Bürger

Sieht durch die Baustellenphase mögliche Umsatzeinbußen bei den Händlern bzw. Gewerbetreibenden. Gibt es hier Ansätze die Händler zu unterstützen?

### Herr Manfrahs

Ein Ansatz, den es bereits in anderen Städten gegeben hat, wäre, dass der Vermieter während der Baustellenzeit mit der Miete runtergeht. Das hört sich zunächst absurd an, ist aber im Sinne einer langfristigen Mieteeinnahmensicherung durchaus ein interessanter Ansatz für Vermieter.

Eine finanzielle Unterstützung für Händler (während der Bauphase) gibt es nicht und wäre seiner Meinung nach auch ein zu großer Eingriff in den Markt.



Um negative Einschnitte so gering wie möglich zu halten, können Baustellenmarketingmaßnahmen (wie von ihm vorgestellt) ein Weg sein.

Herr Erster Beigeordneter Ohrndorf

Neben dem Baustellenmarketing ist ein wesentlicher Aspekt auch das Baustellenmanagement. Das bedeutet, dass von Seiten der Stadtverwaltung versucht wird, die Baustellenzeit zum einen so kurz wie möglich zu halten und zum anderen die Zugänglichkeit in Rücksprache mit den Händlern möglichst dauerhaft zu gewährleisten.

Frau Tonguc

Informiert sich bzgl. der Baustellenzeit. Die Information über den Fortschritt ist für die Händler sehr wichtig, damit sie ihre Dienstpläne abstimmen können.

Herr Bürgermeister Haupt

Es wird noch eine Abstimmung mit den Immobilieneigentümern und Händlern stattfinden, um genauere Informationen zum Bauablauf auszutauschen.

Herr Erster Beigeordneter Ohrndorf

Geht davon aus, dass der Bau im Frühjahr 2014 beginnen wird. Der Bau wird erst im Frühjahr 2014 begonnen, da die Fördergelder und die Haushaltsmittel erst 2014 zur Verfügung stehen, die Sanierung im Winter nur bedingt realisierbar ist und zum jetzigen Zeitpunkt nur die Entwurfsplanung vorliegt. Vor Baubeginn müssen noch die Ausführungsplanung, die Ausschreibung und die Vergabe vorgenommen werden, so dass ein früherer Zeitpunkt nicht realistisch ist. Die Bauphase wird voraussichtlich 4-6 Monate dauern, wobei nicht zeitgleich in allen Bereichen der Flach-Fengler-Straße gebaut wird. Vor Beginn der Tiefbaumaßnahmen müssen die Bäume auf Grund des Vogel- und Naturschutzes bereits im Winter 2013/2014 entfernt werden.

Herr Sönthgerath

Informiert sich bzgl. der Finanzierung der Maßnahme. Kommen auf die Anlieger Kosten zu? Er sieht zudem den Abriss des Pavillons als kritisch an, da dieser eine belebende Wirkung für die Innenstadt habe.

Herr Erster Beigeordneter Ohrndorf

Es werden keine Beiträge nach KAG anfallen, da es sich um eine optische und gestalterische Erneuerung handelt.

Von den Entsorgungsbetrieben ist eine Kamerabefahrung der Kanalhausanschlüsse gemacht worden, die derzeit ausgewertet wird. Falls sich herausstellen sollte, dass Hausanschlüsse erneuerungsbedürftig sind, werden die Eigentümer angesprochen und haben die Möglichkeit, die Hausanschlüsse im Rahmen der baulichen Neugestaltung der Flach-Fengler-Straße zu erneuern. Die einzigen Kosten, die auf die Eigentümer zukommen können, sind daher die Kosten für die Erneuerung der Hausanschlüsse, was allerdings auch originäre Aufgabe der Eigentümer ist.



Indem die Sanierung der Hausanschlüsse zusammen mit der Neugestaltung der Flach-Fengler-Straße vorgenommen werden kann, können die Kosten für die Eigentümer dadurch gering gehalten werden, dass eine Sammelbeauftragung für alle erneuerungsbedürftigen Hausanschlüsse i.d.R. kostengünstiger ist als Einzelbeauftragungen. Zudem würden Kosten für die Aufnahme und Wiederherstellung des Pflasters entfallen, da dies im Rahmen der Baumaßnahme vorgenommen wird.

#### Herr Bürgermeister Haupt

Die Stadt Wesseling wird für das städtebauliche Konzept gefördert. Das Konzept basiert darauf, eine klare Zonierung der Fußgängerzone vorzunehmen. Der Pavillon passt sowohl in seiner Gestaltung als auch seiner Lage nicht in dieses Konzept. Das Konzept und auch das Thema des Pavillons wurden mit dem Fördergeldgeber diskutiert. Der Erhalt des Pavillons wurde durch den Fördergeldgeber, aus den oben genannten Gründen, nicht als zielführend und als förderschädlich bewertet. Aufgrund der Projektkonsolidierung wurde der Abriss des Pavillons zunächst aufgeschoben und nach dem Auszug von Blumen Piel der Obsthändler Wallburger als Zwischennutzung zugelassen. Dass diese Lösung nur eine befristete Zwischenlösung, bis zum Abriss des Pavillons, ist, war allen Beteiligten zu jedem Zeitpunkt klar und findet sich auch in dem bis Ende 2013 befristeten Mietvertrag mit Herrn Wallburger wieder.

#### Bürgerin

Fragt nach den Alternativen, die dem Obsthändler geboten werden.

#### Herr Recht

In der Fußgängerzone gibt es genug leerstehende Ladenlokale, die angemietet werden können.

#### Herr Graßmeier

Sieht in dem Obsthändler im Pavillon auch einen wichtigen Treffpunkt in der Innenstadt. Es wäre schade, wenn dieser wegfallen würde. Er würde sich wünschen, wenn Anmerkungen/ Anregungen auch angenommen werden. Als Beispiel nennt er die Zugänglichkeit der Treppe am Rheinufer für Rollstühle.

#### Herr Erster Beigeordneter Ohrndorf

Die Anmerkungen/ Anregungen aus den Bürgerforen werden alle aufgenommen und abgewogen. Gerade das angesprochene Thema ist ein gutes Beispiel dafür, dass die Stadt Anregungen auch ernst nimmt und umsetzt. An der Rheintreppe ist ein zusätzlicher 60 cm breiter Pflasterstreifen gelegt und die Bänke versetzt worden, damit auch Rollstuhlfahrer diese Verbindung nutzen können.

#### Herr Wallburger

Äußert sich kritisch zu der REWE-Ansiedlung in der Gotenstraße, da diese konträr zu einer Belebung der Innenstadt stehe.



Frau Schneider

Ein REWE-Markt ist im Bereich nordöstlich der Bahngleise notwendig, da die Stadt Wesseling in diesem Bereich nicht mehr über ein Lebensmittelvollangebot verfügt. Der Standort an der Gotenstraße bietet sich aus mehreren Gründen an: In der Fußgängerzone ist keine Fläche für einen zeitgemäßen, marktgerechten Lebensmittelvollsortimenter vorhanden; der Standort Gotenstraße ist Innenstadt nah und siedlungsstrukturell integriert; der Standort bildet mit dem Lebensmitteldiscounter, in räumlicher Nähe zu den derzeit nicht ausreichend versorgten Wohngebieten, eine angemessene Lebensmittelvollversorgung. Negative Auswirkungen auf die Fußgängerzone sind nicht zu erwarten - ein entsprechendes Gutachten liegt der Stadtverwaltung vor.

Herr Marsfelder

Es sollten größere Aschenbecher als am Rheinufer aufgestellt werden. Zudem sollten genügend Bänke aufgestellt werden.

Wesseling, 06.08.2013  
gez. Stefan Wessels