

# Integriertes Handlungskonzept

## zur Innenstadtentwicklung der Stadt Wesseling

- Fortschreibung der :gesamtperspektive Wesseling

Stand: 24.06.2014



**Verfasser**



**Stadt Wesseling**

Dezernat III - Fachbereich 61

Titelbild: Stadt Wesseling

---

<b>1</b>	<b>Anlass</b>	<b>2</b>
1.1	Zielsetzung	4
1.2	Untersuchungsfragen und Methodik	5
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>7</b>
2.1	Die Innenstadt Wesselings	8
2.2	Zusammenfassung der Stärken-Schwächen der Innenstadt	9
2.3	Zusammenfassung des städtebaulichen Handlungsbedarfes	11
2.4	Der Maßnahmenraum	15
<b>3</b>	<b>Leitsätze und Handlungsfelder für die Innenstadtentwicklung</b>	<b>17</b>
<b>4</b>	<b>Maßnahmen</b>	<b>21</b>
4.1	Maßnahmenübersicht der baulichen Maßnahmen	23
4.2	Maßnahmenkatalog aller Maßnahmen	24
4.2.1	Interventionsraum: Innenstadt – Fußgängerzone	24
4.2.2	Interventionsraum: Innenstadt – Bahnhofsumfeld	31
4.2.3	Partnerschaftliche Zusammenarbeit	39
4.2.4	Sonstige Aktivitäten	43
4.3	Kostenübersicht	44
4.4	Zeitplan zur Realisierung der Maßnahmen	46
4.5	Umsetzungsempfehlung	47
<b>5</b>	<b>Erfolgskontrolle</b>	<b>48</b>
	Literatur- und Quellenverzeichnis	L
	Abbildungsverzeichnis	A

## 1 Anlass

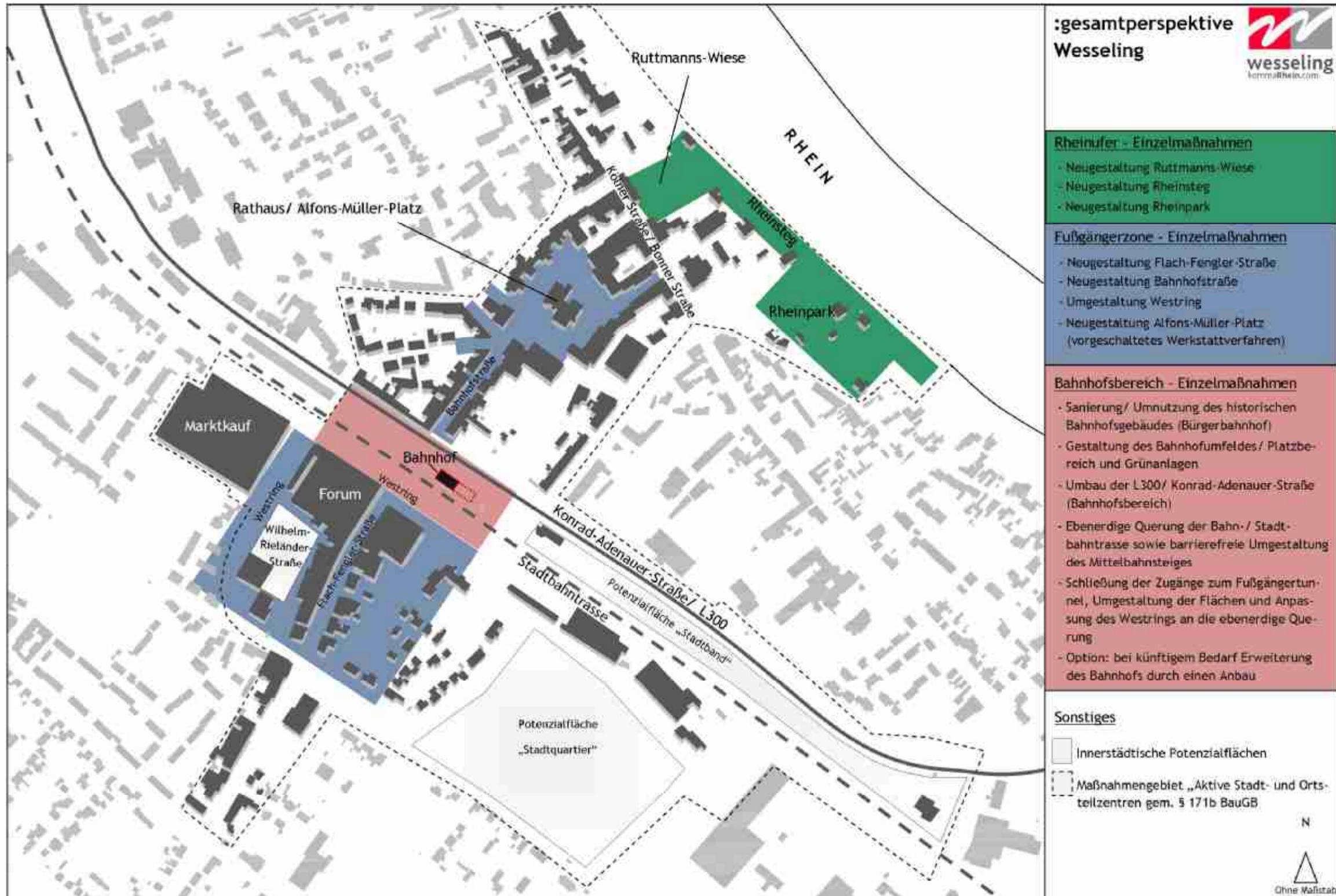
Die Entwicklung der Wesseling Innenstadt hat einen besonderen Stellenwert in der Stadtentwicklung, da sie prägende Wirkung und entscheidende Funktionen für die Gesamtstadt ausübt. Sie bietet nicht nur zentrale Einkaufsmöglichkeiten sondern stellt darüber hinaus den Kernbereich kultureller, sozialer, touristischer und freizeitorientierter Aktivitäten dar. Eine lebendige Innenstadt ist ein Ort der Kommunikation und Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt.

Die Innenstadtentwicklung ist bereits seit einiger Zeit ein wichtiges Thema der Wesseling Stadtentwicklung. Die Stadt Wesseling war bereits mit der :gesamtperspektive Wesseling im Rahmen der Regionale 2010 städtebauliches Schwerpunktprojekt des Rhein-Erft-Kreises. Aufgrund der haushälterischen Rahmenbedingungen wurde der Fokus der :gesamtperspektive Wesseling auf die Neugestaltung des Rheinufers als regional bedeutsamer Frei- und Erholungsraum des Rhein-Erft-Kreises gelegt.

Insgesamt besteht die :gesamtperspektive Wesseling aus drei baulichen Schwerpunktbereichen:

- Neugestaltung des Rheinufers (grüner Bereich)
- Neugestaltung der Fußgängerzone (blauer Bereich)
- Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes (roter Bereich)

Abbildung 1: Schematische Darstellung der :gesamtperspektive Wesseling



Quelle: Eigene Darstellung

Das Teilprojekt Rheinufer (grüner Bereich) wird derzeit mit dem 3. Bauabschnitt „Neugestaltung des Rheinparks“ abgeschlossen. Die bereits neu gestalteten Freiflächen „Rheinsteig“ (Bauabschnitt 2) und „Ruttmanns Wiese“ (Bauabschnitt 1) werden von der Bevölkerung bereits sehr gut angenommen und genutzt.

Nach Abschluss der Maßnahme „Neugestaltung des Rheinufers“ beabsichtigt die Stadt Wesseling, im Sinne des ursprünglichen Ansatzes der :gesamtperspektive Wesseling die Weiterführung der obigen Maßnahmen. Den zukünftigen Schwerpunkt bildet dabei der innerstädtische Bereich rund um die Fußgängerzone und den Bahnhofsbereich. Anders als die Neugestaltung des Rheinufers wird die Neugestaltung der Fußgängerzone und des Bahnhofsbereichs nicht mehr unter dem Förderregime der Regionale 2010 verfolgt, sondern eine Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ angestrebt.

Für die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist die Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes ein notwendiger Bestandteil. Dieses dient der Stadtentwicklung als strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument und kann - jeweils in Abhängigkeit zu dem entwickelten Leitbild - über baulich-investive Maßnahmen deutlich hinausgehen. Gerade bei der Innenstadtentwicklung spielen vielfältige Aspekte wie Gestaltung, Handel/ Dienstleistung/ Gastronomie, Freiraum aber auch Kommunikationsstrategien und aktive Mitwirkung lokaler Akteure eine wesentliche Rolle.

Die Stadt Wesseling hat bereits eine Vielzahl konzeptioneller Ansätze und Strategien, die z.T. vor der Regionale 2010, aber auch während des Prozesses erarbeitet wurden. Ein wesentliches Dokument, welches auch die Grundlage der Aufnahme als städtebauliches Schwerpunktprojekt in der Regionale 2010 bildete, ist das „Leitbild :gesamtperspektive Wesseling (von 2007)“. Dieses genießt nach wie vor Relevanz für die Innenstadtentwicklung und dient für diese als Leitschnur. Allerdings ist die Innenstadtentwicklung ein dynamischer Prozess, so dass auch strategische, auf Langfristigkeit angelegte Planungen wie die :gesamtperspektive einer Überprüfung und Fortschreibung bedürfen.

## **1.1 Zielsetzung**

Ziel des vorliegenden Integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadtentwicklung Wesseling (Fortschreibung der :gesamtperspektive Wesseling) ist es, die :gesamtperspektive Wesselings zu überprüfen und aktuelle Entwicklungen, Planungen und Diskussionen zur Innenstadtentwicklung einfließen zu lassen.

Das Integrierte Handlungskonzept soll darüber hinaus als Grundlage für die Akquise von Städtebaufördermitteln dienen und formuliert neben den Zielsetzungen zur Innenstadtentwicklung auch ein konkretes Zeit-, Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, welches Gegenstand von Förderanträgen sein wird.

## 1.2 Untersuchungsfragen und Methodik

Für die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes wurden zahlreiche Strategien und darin formulierte Planungen der Stadt Wesseling herangezogen, auf ihre Aktualität überprüft und zu einem strategischen Ansatz zusammengefasst.

Wesentliche Strategien und darin enthaltene Planungen, die in diesem Zusammenhang relevant sind, waren folgende:

- Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb (2001)
- Innenstadt Wesseling - Lagebeurteilung des Beirates für Stadtentwicklung und aktuelle Entwicklung (2003/ 2004)
- Einzelhandelskonzept und Masterplan Einzelhandel (2005/2006)
- Leitfaden :gesamtperspektive Wesseling (2007)
- [i3] Initiative Integrierte Innenstadtentwicklung - Handlungskonzept für die Wesselinger Innenstadt (2009)

Aufbauend auf der Analyse der vorliegenden Planung, Vor-Ort-Untersuchungen und Arbeitstreffen eines „Kernteams-Innenstadt“ wurde eine aktualisierte und zusammengefasste Stärken-Schwächen-Darstellung vorgenommen. Diese wird stichpunkthaft und in Form einer Fotodokumentation aufbereitet<sup>1</sup>.

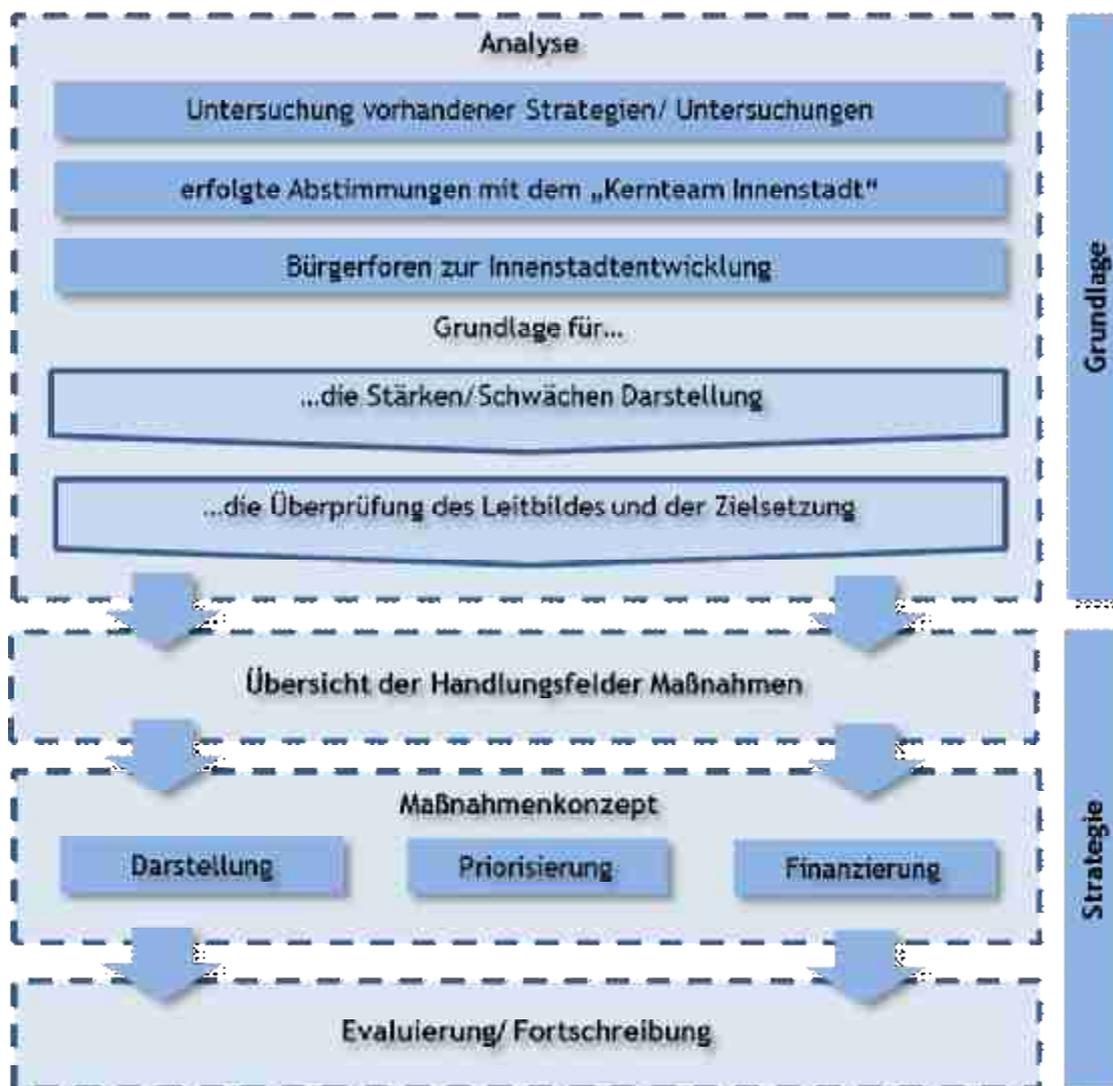
Darauf aufbauend wurden das bestehende Leitbild und die Ziele für die Innenstadtentwicklung evaluiert und z.T. angepasst und als Grundlage für die Herleitung von Maßnahmen/ Projekten herangezogen. Die Maßnahmen werden jeweils als Steckbrief dargestellt, mit voraussichtlichen Kosten hinterlegt und mit Prioritäten versehen. Die Steckbriefe stellen lediglich eine Übersicht der geplanten Maßnahmen dar. Je nach Planungsvorlauf, Priorität und beabsichtigtem Realisierungszeitpunkt sind die Planungen bereits wesentlich weiter fortgeschritten als im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes dargestellt werden kann.

Abschließend wurden Hinweise zur Umsetzung der Maßnahmen und Ansätze für eine Erfolgsüberprüfung (Monitoring) entwickelt (siehe Abbildung 2).

---

<sup>1</sup> 2013 wurde auf Initiative der Stadt Wesseling ein „Kernteam-Innenstadt“ gegründet, welches sich mit dem Thema der Innenstadtentwicklung auseinandersetzt. Das Kernteam-Innenstadt umfasst derzeit rd. 50 Mitglieder aus unterschiedlichsten Bereichen (Gastronomen, Einzelhändler, Dienstleister, Immobilieneigentümer). Das „Kernteam-Innenstadt“ beabsichtigt Ende 2014 zusammen mit der Stadt Wesseling einen Innenstadtverein zu gründen. Der Gründungsprozess läuft derzeit.

Abbildung 2: Erarbeitungsprozess

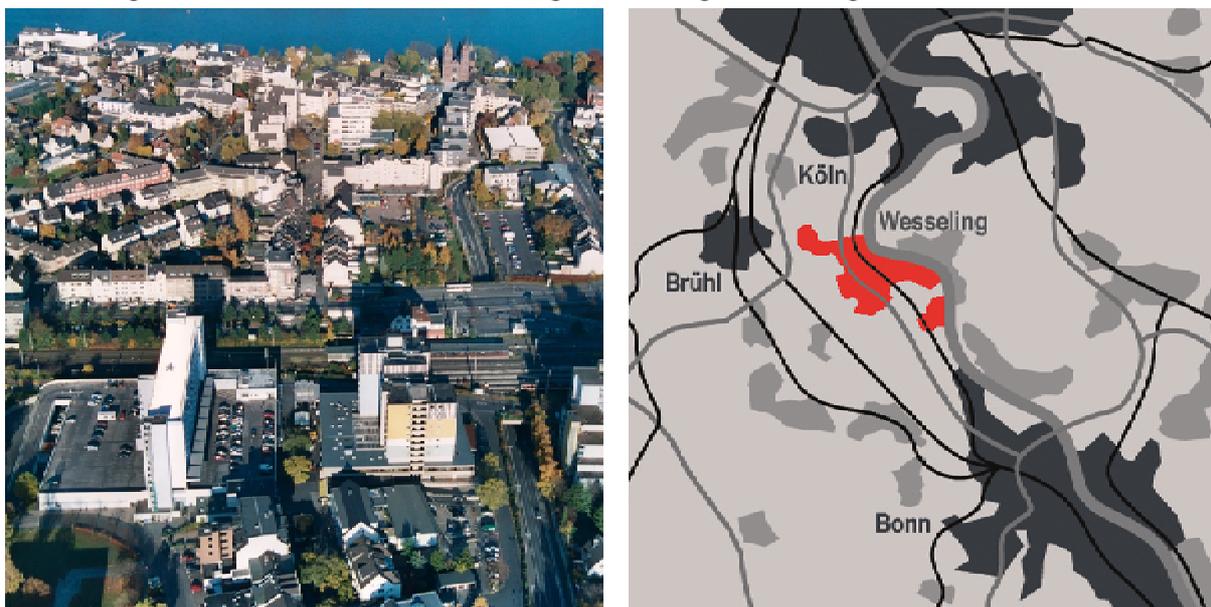


Quelle: Eigene Darstellung

## 2 Rahmenbedingungen

Wesseling liegt am linken Ufer des Rheins, auf halber Strecke zwischen Köln und Bonn. Begünstigt durch die zentrale Lage ist Wesseling sehr gut in das regionale Verkehrsnetz eingebunden. Die parallelen Stränge der Autobahn A555 zwischen Köln und Bonn sowie der Stadtbahnline 16 und der Landesstraße 300 (Konrad-Adenauer-Straße) durchqueren das Stadtgebiet und teilen die Fußgängerzone in einen nördlichen und südlichen Teil, der seit den 70er Jahren lediglich durch eine Unterführung verbunden wird.

Abbildung 3: Luftbild der Innenstadt / Lage Wesselings in der Region



Quelle: Eigene Darstellung

Nach Westen und Süden ist Wesseling über drei Landstraßen mit der A 553 sowie den Nachbarn Brühl und Bornheim verbunden. Die rechte Rheinseite mit dem Flughafen kann nur über die Brücken und Fähren in Köln oder Bonn erreicht werden.

Stadtgebiet	23,37 km <sup>2</sup>
Bevölkerung	34.998 Einwohner (Stand: Zensus 9. Mai 2011)
Ausdehnung	6,8 km (Ost-West), 5,8 km (Nord-Süd)
Stromkilometer	664 bis 671

Das Stadtgebiet und die äußere Wahrnehmung werden stark durch die chemische Industrie im Norden und Süden geprägt. Wesseling ist im Rhein-Erft-Kreis die einzige Kommune, die über einen direkten Zugang zum Rhein verfügt. Neben der Trennung der Fußgängerzone durch die Bahntrasse und die L300 ist der unzureichende räumliche Zusammenhang zwischen Fußgängerzone und Rheinufer ein wesentlicher Mangel, so dass das Potenzial der direkten Rheinlage, welches auch für die Innenstadt wichtige Impulse setzen kann, bisher nicht voll ausgeschöpft werden konnte.

Das Rheinufer wurde im Rahmen der Regionale 2010 neu gestaltet und hat den Rhein mehr denn je als Naherholungsraum hervorgehoben und als Identität der Stadt Wesseling ins Bewusstsein gerufen. Um das Potenzial voll auszuschöpfen ist aber gleichermaßen eine attraktive und lebendige Innenstadt unabdingbar. An diesem Punkt setzt das vorliegende Integrierte Handlungskonzept an, indem das Maßnahmenkonzept auf den innerstädtischen Bereich Wesselings fokussiert wird

## 2.1 Die Innenstadt Wesselings

Der innerstädtische Bereich Wesselings wurde 2006 für die Aufnahme als städtebauliches Schwerpunktprojekt der Regionale 2010 als förmliches Sanierungsgebiet beschlossen. In der Begründung wurden die wesentlichen Probleme und Herausforderungen zum Sanierungsgebiet erläutert:

*„Die Wesselinger Innenstadt kann auf Grund der städtebaulich- funktionalen Defizite ihre Funktion als zentraler Einkaufs-, Dienstleistungs-, Wirtschafts- und Kulturstandort des Mittelzentrums Wesseling derzeit nicht hinreichend erfüllen. Hier sind zum einen städtebauliche Defizite wie die ebenfalls „in die Jahre“ gekommene Gestaltung der öffentlichen Plätze und Straßen sowie die geringe Aufenthalts- und Verweilqualität des öffentlichen Raumes zu nennen (z.B. fehlende Strukturierung des öffentlichen Raumes, unzeitgemäße Gestaltung, Übermöblierung der Fußgängerzone).*

*Zum anderen liegen funktionale Defizite vor, die die Attraktivität und Versorgungsqualität der Innenstadt als Mittelzentrum beeinträchtigen.*

*Hier sind insbesondere die Zerschneidung der Fußgängerzone durch die Verkehrsstrassen der Stadtbahnlinie S 16 und der L 300/ Konrad- Adenauer- Straße, die mangelhafte Verbindungsqualität der etwa 80 m langen Fußgängerunterführung, das für ein Mittelzentrum unzureichende Einzelhandelsangebot sowie die in zentraler Innenstadtlage um den Bahnhof vorhandenen brachliegenden, teilweise verwahrlosten Freiflächen zu nennen.*

*Insbesondere das Bahnhofsumfeld und die angrenzenden „Stadtbandflächen“ sind als „Eingang in die Innenstadt“ und als Zugang zum Rhein von Bedeutung. Auf Grund der desolaten Situation prägt jedoch gerade der Bahnhofsbereich derzeit ein negatives Erscheinungsbild und Image der Innenstadt; seine zentrale Funktion als „Eingang in die Innenstadt“, öffentlicher Platzraum und ÖPNV- Halte- und Verknüpfungspunkt (Bus/ Stadtbahn) kann der Bahnhofsbereich derzeit nur mangelhaft erfüllen.*

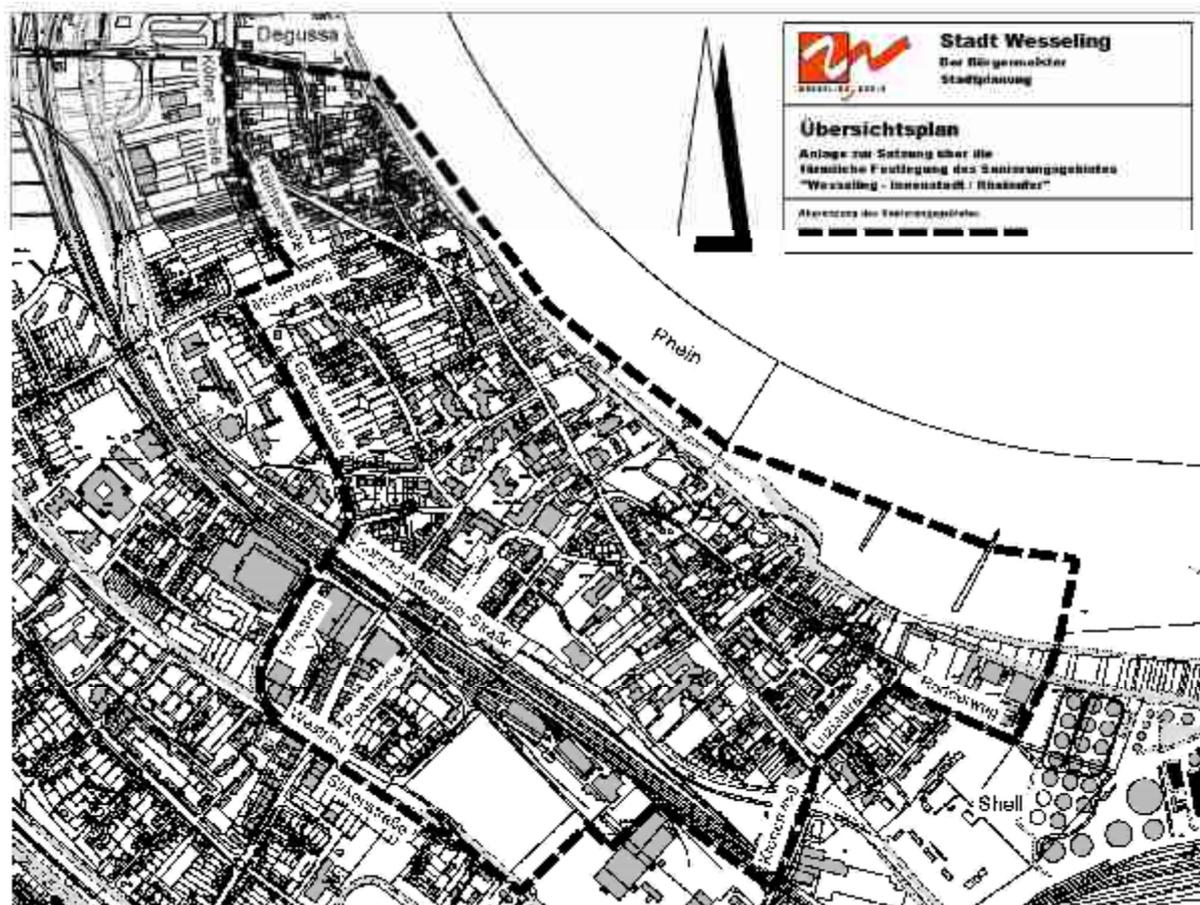
*Zusammenfassend ist festzustellen, dass der zentrale Bereich „Wesselinger Innenstadt und Rheinufer“ [A.d.R.: Das Rheinufer wurde mittlerweile neu gestaltet] städtebauliche Defizite und Funktionsschwächen aufweist, die dazu führen, dass dieser Bereich in der Erfüllung der ihm obliegenden Aufgaben beeinträchtigt ist.*

*Zentrales Ziel der städtebaulichen Sanierung ist die nachhaltige Attraktivierung und Stärkung des öffentlichen Stadtraumes der Innenstadt und des Rheinufers für alle Bürgerinnen und Bürger Wesselings; insofern ist im Wesentlichen eine sanierungsbedingte Betroffenheit der privaten Eigentümer, Mieter und Pächter innerhalb des Sanierungsgebietes „Wesseling - Innenstadt/ Rheinufer“ als Anlieger/ Anwohner und Nutzer/ Besucher der Innenstadt und des Rheinufers gegeben“.*

*Quelle: Auszug aus der Sanierungssatzung: Ratsvorlage 172/2006*

Die räumliche Abgrenzung des 2006 beschlossenen Sanierungsgebietes stellt sich wie folgt dar:

Abbildung 4: Sanierungsgebiet von 2006



Quelle: Sanierungssatzung 2006

## 2.2 Zusammenfassung der Stärken-Schwächen der Innenstadt

Die Innenstadt Wesselings weist nach wie vor die in der Sanierungssatzung genannten Probleme und damit verbundenen Handlungserfordernisse auf <sup>2</sup>. Zwar hat die Neugestaltung des Rheinuferes die diesbezüglichen Probleme weitgehend behoben allerdings besteht gerade für die Fußgängerzone und den Bahnhofsbereich weiterhin erheblicher Handlungsbedarf. In

<sup>2</sup> Detaillierte Stärken/ Schwächen Analysen sind in folgenden Untersuchungen dargestellt: Innenstadt Wesseling - Lagebeurteilung des Beirates für Stadtentwicklung und aktuelle Entwicklung (2003/ 2004); Einzelhandelskonzept und Masterplan Einzelhandel (2005/2006); Leitfaden :gesamtperspektive Wesseling (2007); [i3] Initiative Integrierte Innenstadtentwicklung - Handlungskonzept für die Wesselinger Innenstadt (2009)

der folgenden Abbildung sind die Stärken und Schwächen der Wesselingener Innenstadt zusammenfassend dargestellt:

**Abbildung 5: Stärken und Schwächen der Wesselingener Innenstadt**

Stärken	Schwächen
Innerstädtische Flächen im Eigentum der Stadt	Leerstand von Ladenlokalen - insbesondere im Bereich der Bahnhofstraße und des Alfons-Müller-Platzes
Gute Verkehrsanbindung (ÖPNV und MIV)	Fußgängerunterführung als Barriere zwischen den beiden Teilen der Fußgängerzone
Touristisches Potenzial durch die Rheinlage und den Fernradweg	Fehlende Wahrnehmung als Einkaufs- und Freizeitstandort
Zentrale Gesundheitseinrichtungen in der Innenstadt u.a. im Fußgängerzonenbereich	Kaufkraftabfluss bei unterrepräsentierten Warengruppen
Hohe gesamtstädtische Solidarität	In einigen Bereichen Probleme durch Vandalismus im öffentlichen Raum
Inhabergeführter Einzelhandel	In die Jahre gekommene städtebauliche Gestaltung (Möbiliar, Oberflächengestaltung)
Entwicklungspotenzialflächen im zentralen innerstädtischen Bereich	Minder genutzte innerstädtische Fläche, z.T. Hinterhofsituationen
Nähe zu Ansprechpartnern im Rathaus („kurze Wege“)	Ergänzungsbedarf belebender Elemente wie Feste, gemeinsame Aktionen der Innenstadtakteure
	Unzureichende Anbindung zwischen Fußgängerzone und neu gestaltetem Rheinufer <sup>3</sup>
	Erscheinungsbild des Bahnhofsbereichs und Bahnhofsbauwerks
	z.T. „Einzelkämpfertum“ (insb. im Einzelhandel)
	z.T. städtebaulich undefinierte Räume
	Uneinheitliches Erscheinungsbild

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage vorliegender Untersuchungen und einer Stärken-Schwächen-Abfrage bei dem Kernteam-Innenstadt am 08.10.2013

<sup>3</sup> Das Rheinufer wurde in drei Bauabschnitten (Ruttmanns Wiese, Rheinufer und Rheinpark) neu gestaltet. Die Neugestaltung wird in der Bevölkerung gut angenommen. Ziel der Stadt Wesseling ist es die Gestaltung des Rheinufers aufzugreifen und in der Innenstadt fortzuführen, um auch eine gestalterische Verknüpfung zu erzielen.

## 2.3 Zusammenfassung des städtebaulichen Handlungsbedarfes

Im Folgenden wird der städtebauliche Handlungsbedarf anhand einer Fotodokumentation vom 03.06.2014 dargestellt. Es werden lediglich einige Beispiele herangezogen, an denen die Planungen der :gesamtperspektive Wesseling ansetzt, um eine Verbesserung zu erzielen. Wie die Fotodokumentation verdeutlicht, kann nur ein integrierter planerischer Ansatz, wie er durch die :gesamtperspektive Wesseling verfolgt wird, eine Verbesserung bewirken. Diese umfassen nicht nur die Aufwertung des öffentlichen Raumes, sondern auch einen intensiven Begleitprozess, welcher für eine attraktive und lebendige Innenstadt notwendig ist (siehe Kapitel 4.2.3).

**Abbildung 6: Uneinheitliche Oberflächengestaltung der Innenstadt**



Quelle: Eigene Aufnahmen am 03.06.2014

Abbildung 7: Erneuerungsbedürftige und uneinheitliche Möblierung und Bepflanzung der Innenstadt



Quelle: Eigene Aufnahmen am 03.06.2014

Abbildung 8: Städtebauliche Wirkung der Unterführung, der L 300 und des Westrings



Quelle: Eigene Aufnahmen am 03.06.2014

**Abbildung 9: Städtebaulich undefinierte Bereiche in der Innenstadt**



Quelle: Eigene Aufnahmen am 03.06.2014

**Abbildung 10: Beispiele für Leerstehende Ladenlokale**



Quelle: Eigene Aufnahmen am 03.06.2014

**Abbildung 11: Fehlende Nutzungszonierung des Alfons-Müller-Platz**



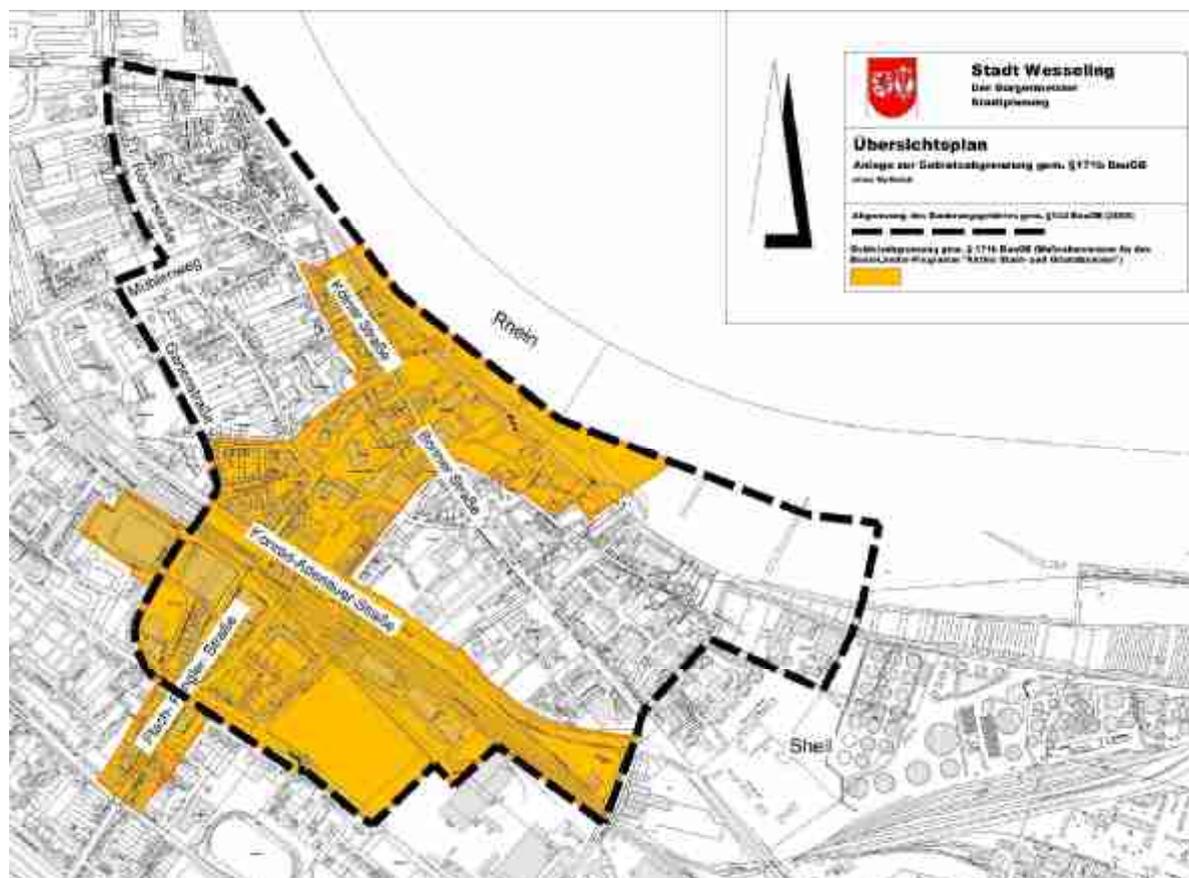
Quelle: Eigene Aufnahmen am 03.06.2014

## 2.4 Der Maßnahmenraum

Die Stadt Wesseling beabsichtigt nach Abschluss der Neugestaltung des Rheinufer (s.o.), die Gesamtperspektive Wesseling im Rahmen des Bund-Länderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ weiter zu führen und so die Innenstadtentwicklung in eine positive Richtung zu lenken.

Für eine zielgerichtete Fortsetzung wurde die Fördergebietskulisse gemäß den Abstimmungen mit der Förderbehörde überprüft und ein Maßnahmenraum für das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gem. § 171b BauGB definiert (siehe Abbildung 12).

Abbildung 12: Gebietskulisse für Maßnahmen im Rahmen des Förderprogrammes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (flächige Darstellung)



Quelle: Eigene Darstellung

Die Gebietsabgrenzung orientiert sich im Wesentlichen an dem im Masterplan Einzelhandel beschlossenen Zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum (Innenstadt)“. Dieser stellt den wirtschaftlichen Kern der Stadt Wesseling dar und ist gleichermaßen der Kernbereich der Neugestaltungsmaßnahmen. Darüber hinaus werden wichtige innerstädtische Potenzialflächen wie die Wilhelm-Rieländer-Straße, das „Stadtband“ (entlang der Konrad-Adenauer-Straße) und das Stadtquartier (am Westring) in die Gebietsabgrenzung aufgenommen. Die-

se stehen in engem räumlichen Kontext zum Hauptzentrum, so dass ihre Entwicklung maßgeblich die Innenstadtentwicklung mit prägt.

Da die Gebietskulisse gem. §171b BauGB nicht nur Interventionsraum für die großen baulichen Maßnahmen wie Neugestaltung der Fußgängerzone und des Bahnhofsbereichs darstellt, sondern auch für mögliche kleinere Maßnahmen bspw. im Rahmen eines Verfügungsfonds, werden die stadtbildprägenden Bereiche wie das neugestaltete Rheinufer, der Übergang von Fußgängerzone zum Rheinufer (Kölner Straße/ Bonner Straße) und das Rheinforum als wichtige kulturelle Nutzung in die Gebietsabgrenzung aufgenommen. Wenngleich die baulichen Maßnahmen hier bereits nahezu abgeschlossen sind, können kleinere ergänzende Maßnahmen durchaus weitere Impulse für die Innenstadtentwicklung setzen.

### 3 Leitsätze und Handlungsfelder für die Innenstadtentwicklung

Während der Regionale 2010 wurden für die :gesamtperspektive Wesseling bzw. die Innenstadtentwicklung die 2006 in der Sanierungssatzung formulierten Entwicklungsziele- / und Perspektiven einer Überprüfung unterzogen und in einem partizipatorischen Prozess [i<sup>3</sup> Initiative Integrierte Innenstadtentwicklung 2009] ein räumliches Leitbild für die Wesselinger Innenstadt abgeleitet. Das Leitbild wurde aus mehreren Leitsätzen entwickelt, welche eine Fokussierung auf die wichtigen Schwerpunktthemen / Handlungsfelder der Innenstadtentwicklung darstellen. Sowohl die Leitsätze als auch das räumliche Leitbild sind nach wie vor, mit kleineren Anpassungen / Ergänzungen aktuell und können auch für die weitere Innenstadtentwicklung als Rahmen für das Maßnahmenkonzept verwendet werden:

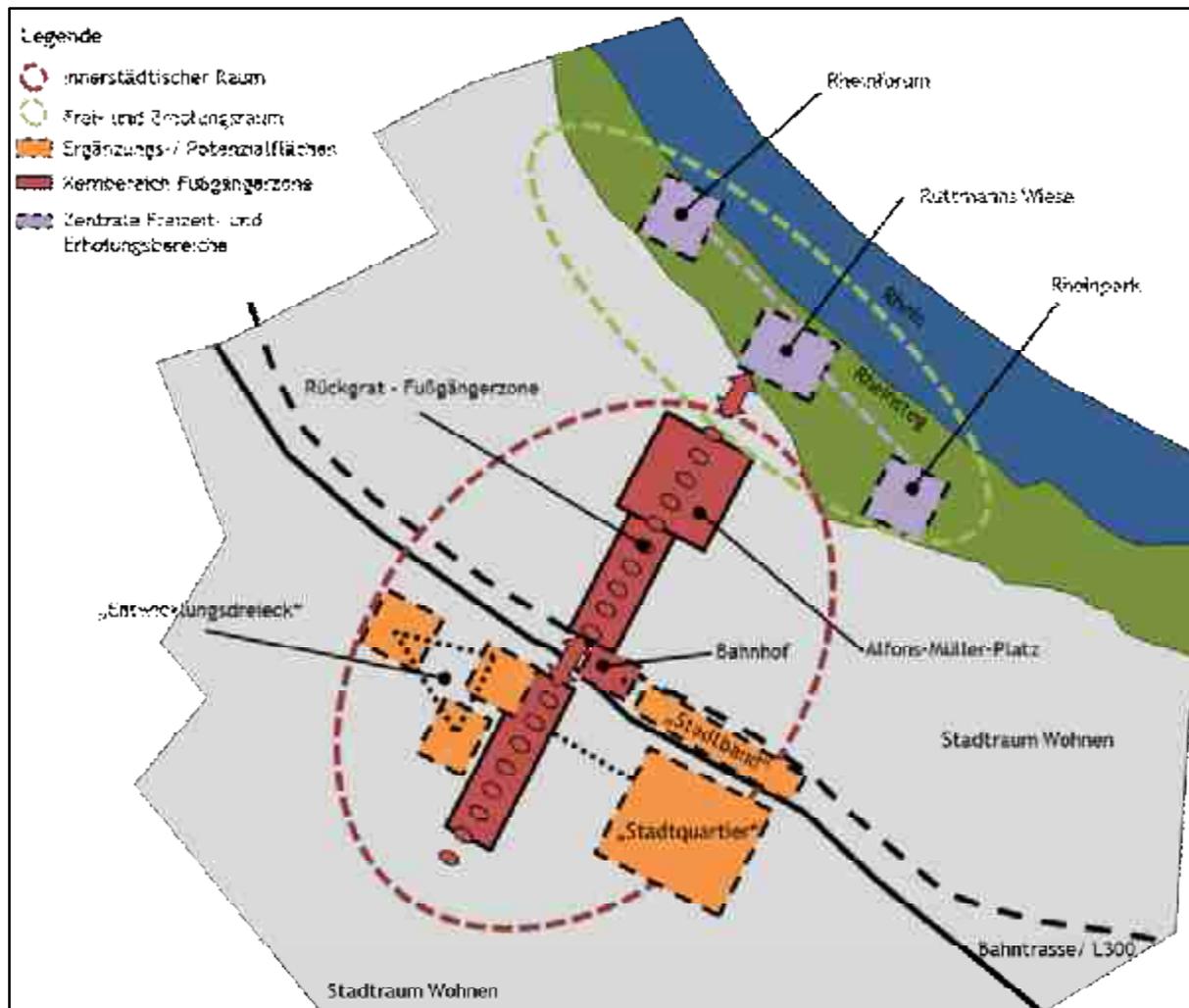
**Abbildung 13: Leitsätze der Innenstadtentwicklung**

Leitsätze zur Innenstadtentwicklung in Wesseling
• Die Innenstadt - das Rückgrat von Wesseling
• Lebendige und abwechslungsreiche Stadträume
• Auffrischung des Erscheinungsbildes
• Versorgungszentrum mit Profil
• Attraktiver Wohnstandort Innenstadt
• Wesseling - Innenstadt am Rhein
• Gute Erreichbarkeit und Orientierung
• Impulse durch Potenzialflächen
• Kooperativ und integriert für die Innenstadt

Quelle: Eigene Darstellung

Räumlich stellt sich das Leitbild wie in Abbildung 14 visualisiert dar. Die Innenstadt wird durch die beiden Räume Rheinufer und Fußgängerzone geprägt. Die Fußgängerzone ist als durchgehende Achse bis zum Rheinufer wahrnehmbar und stellt einen lebendigen und attraktiven Einkaufs- und Freizeitbereich dar. Der Bahnhofsbereich bildet eine attraktive Ortseingangssituation und bietet mit dem historischen Bahnhof einen sozialen und kulturellen Mittelpunkt Wesselings. Innerstädtische Potenzialflächen ergänzen die Innenstadt und tragen damit zu einem vielfältigen und lebendigen Innenstadtquartier bei. Ein aktives Netzwerk von lokalen Akteuren „bespielt“ die neugestaltete Fußgängerzone und bildet ein klares Profil im Vergleich zu anderen Innenstädten in der Region heraus.

Abbildung 14: Räumliches Leitbild



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage [13] Initiative Integrierte Innenstadtentwicklung - Handlungskonzept für die Wesslinger Innenstadt (2009). S. 5

Aus Leitzielen und räumlichem Leitbild lassen sich gerade im Kontext mit den Stärken und Schwächen der Wesslinger Innenstadt Handlungsbedarfe ableiten, auf die die im nachfolgenden Kapitel skizzierten Maßnahmen ausgerichtet sind. Aus den formulierten Leitsätzen lassen sich entsprechende Handlungsanforderungen formulieren:

### Die Innenstadt - das Rückgrat von Wesseling

Die Innenstadt stellt das Rückgrat Wesselings dar. Sie bildet einen wichtigen Kristallisationspunkt für das städtische Leben. Der Attraktivierung der Wesselinger Innenstadt kommt daher eine große Bedeutung im Rahmen der gesamten Stadtentwicklung zu.

### Lebendige und abwechslungsreiche Stadträume

Öffentliche Plätze und Räume sind nicht nur gestalterisch aufzuwerten, sondern bedürfen auch einer klar definierten Funktion im gesamten Stadtgefüge und im Zusammenhang der verschiedenen Stadtplätze. Barrieren gilt es zu überwinden und Nutzungen auch über räumliche Hindernisse, wie etwa die Bahnlinie, hinweg zu verbinden. Die vorhandenen Straßen und Plätze sollten nicht nur zu Verbindungs- und Freiräumen, sondern vor allem zu multifunktionalen Stadträumen entwickelt werden. Insbesondere die Fußgängerzone, der Bahnhofsbereich sowie der Alfons-Müller-Platz müssen eine aktivere Rolle als Treffpunkt und Aufenthaltsort zur Stärkung des räumlichen Rückgrats einnehmen. Ziel ist eine lebendige und abwechslungsreiche Innenstadt, die von einer attraktiven Nutzungsmischung geprägt ist. Dabei sind Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Gastronomie neben dem Handel als belebende Elemente der Innenstadt zu fördern.

### Auffrischung des Erscheinungsbildes

Attraktive gründerzeitliche Fassaden oder denkmalgeschützte Gebäude existieren zwar in der Wesselinger Innenstadt, aber auch Großstrukturen aus den 1970er und 1980er Jahren sowie eine in die Jahre gekommene Gestaltung der öffentlichen Räume prägen den Stadtraum. Die Innenstadt Wesseling braucht daher eine Auffrischung des Erscheinungsbildes. Dabei reichen die notwendigen Maßnahmen von Fassaden- und Schaufenstergestaltung über neue Platzgestaltungen und Illumination bis hin zur Neugestaltung der gesamten Fußgängerzone.

### Versorgungszentrum mit Profil

Handel und Dienstleister stellen bedeutende Frequenzbringer und Arbeitgeber zugleich dar. Der Einzelhandel wird durch eine Mischung aus filialgestützten und inhabergeführten Fachgeschäften sowie Magnetbetrieben in zentraler Lage geprägt. Im Einzelhandelsgutachten werden jedoch auch Defizite des Einzelhandelsstandortes Wesseling auf den Punkt gebracht (vgl. Einzelhandelsgutachten der Stadt Wesseling 2006; S. 46). Vor dem Hintergrund der regionalen Konkurrenzsituation sowie der besonderen Standortsituation ist der lokale Einzelhandel gefragt, einen Beitrag zur Attraktivierung und Stärkung des Standortes Innenstadt zu leisten.

### Attraktiver Wohnstandort Innenstadt

Das Wohnen in der Innenstadt trägt deutlich zur Belebung einer Innenstadt bei. Die Innenstadt Wesselings stellt für viele Bürger einen wichtigen Wohnstandort dar. Diesen gilt es zu stärken und zu qualifizieren. Hierzu zählt neben einem vielfältigen Wohnungsangebot für alle Nutzergruppen auch ein attraktiv gestaltetes Wohnumfeld.

### Wesseling - Innenstadt am Rhein

Ein wesentlicher Identifikationspunkt Wesselings ist der Rhein. Die besondere Lage am Rhein ist für eine weitere Profilierung zu nutzen. Dazu sind die neu gestalteten Rheinuferbereiche (Ruttmanns Wiese, Rheinsteg, Rheinpark und Rheinforum) mit der Wesselinger Innenstadt zu verknüpfen und die Zugänge zu betonen. Hierdurch kann die Innenstadt ihr Potenzial als Freizeit- und Identifikationsraum voll entfalten und das touristische Potenzial des Rheins auch Synergieeffekte für die Innenstadt/ Fußgängerzone auslösen.

### Gute Erreichbarkeit und Orientierung

Die Erreichbarkeit der Innenstadt ist für viele Verkehrsteilnehmer als gut zu bezeichnen. Allerdings sollte die Durchlässigkeit für den Rad- und Fußverkehr erhöht werden. Die Orientierung der Besucher innerhalb der Innenstadt sollte verbessert werden, um auch die unterschiedlichen Teilräume sowie die Lage am Rhein zu verdeutlichen. Stadteingänge und Straßenräume sind entsprechend als „Einladung in die Innenstadt“ zu gestalten.

### Impulse durch Potenzialflächen

In Wesseling existieren in Innenstadtnähe größere Potenzialflächen, wie an der Wilhelm-Rieländer-Straße, der Konrad-Adenauer-Straße („Stadtband) oder dem Westring („Stadtquartier“). Diese Flächen stellen Potenziale zur Realisierung neuer städtebaulicher Projekte dar. Durch die Entwicklung dieser Flächen können neue positive Impulse für die Innenstadt gegeben werden. Dabei sind die Projekte hinsichtlich ihrer Nutzungskonzeption auf die Innenstadtentwicklung abzustimmen.

### Kooperativ und integriert für die Innenstadt

Die Innenstadtentwicklung ist nicht nur eine Aufgabe der öffentlichen Hand, sondern ist kooperativ als eine gemeinsame Aufgabe vieler Innenstadttakteure zu verstehen. Eigenverantwortlichkeit und bürgerschaftliches Engagement sind genauso gefragt wie das Engagement der privaten Wirtschaft. Dabei sind auch neue Strukturen zu entwickeln, wie Stadtverwaltung, Handel, Immobilieneigentümer, Bürger sowie Vereine und Verbände kooperativ und gemeinsam an der Zukunft der Wesselinger Innenstadt arbeiten können. Auf diese Weise kann das Wesselinger Zentrum nicht nur gestalterisch und funktionstechnisch, sondern auch als imagoträgiger Wirtschafts- und Wohnstandort aufgewertet werden.

## 4 Maßnahmen

Um dem oben genannten Leitbild und den damit verbundenen Entwicklungszielen näher zu kommen, wurden die im Rahmen der :gesamtperspektive Wesseling formulierten Maßnahmen und Projekte überprüft, aktualisiert und z.T. ergänzt. Maßnahmen wie bspw. das Rheinufer, die bereits realisiert wurden, werden nicht mehr in den Maßnahmenkatalog aufgenommen. Zum einen ist die Rheinufer-Neugestaltung als Maßnahme in sich abgeschlossen, zum anderen soll das vorliegende Integrierte Handlungskonzept als Grundstein für die Aufnahme als Gesamtmaßnahme i.S.d. Bund-Länder-Programmes „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“ dienen, so dass der Fokus dementsprechend auf die Innenstadt gelegt wird. Die programmatischen Schwerpunkte des Bund-Länder-Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren liegen in unterschiedlichen Bereichen der innerstädtischen Entwicklung:

- Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- Soziale Kohäsion
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Stadtbaukultur
- Stadtverträgliche Mobilität und
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit <sup>4</sup>

Die :gesamtperspektive Wesselings legt den Maßnahmenschwerpunkt auf die Aufwertung des öffentlichen Raumes aber auch auf Begleitende Maßnahmen, die einen wesentlichen Beitrag zu einer Belebung der Innenstadt leisten. Der Maßnahmenkatalog ist als integrierter Ansatz konzipiert, der auf die oben dargestellten programmatischen Schwerpunkte abzielt.

Die Abbildung 16 verdeutlicht den räumlichen Kontext der einzelnen Maßnahmen. Der anschließende Maßnahmenkatalog stellt die Einzelmaßnahmen im Detail vor, setzt diese in einen zeitlichen Kontext und erläutert die Zielsetzung, die im Sinne der :gesamtperspektive Wesseling mit der Maßnahme verfolgt wird.

Räumlich und baulich wird in der Maßnahmendarstellung in die beiden Hauptinterventionsräume unterschieden:

**Innenstadt - Fußgängerzone**

**Innenstadt - Bahnhofsumfeld**

---

<sup>4</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2014: Aktive Stadt und Ortsteilzentren - Fünf Jahre Praxis. Zweiter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung. Berlin

Darüber hinaus sieht die Stadt Wesseling einen intensiven Begleitprozess vor, der nicht räumlich darzustellen ist und an die Zielsetzung des „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Programms der Partnerschaftlichen Zusammenarbeit angelehnt ist (siehe Kapitel 4.2.3).

Beide Elemente, die bauliche Neugestaltung und der Begleitprozess zur aktiven Mitarbeit an der Innenstadtentwicklung, stellen in Kombination einen umfassenden Prozess zur Belegung der Wesselinger Innenstadt dar (siehe Abbildung 15).

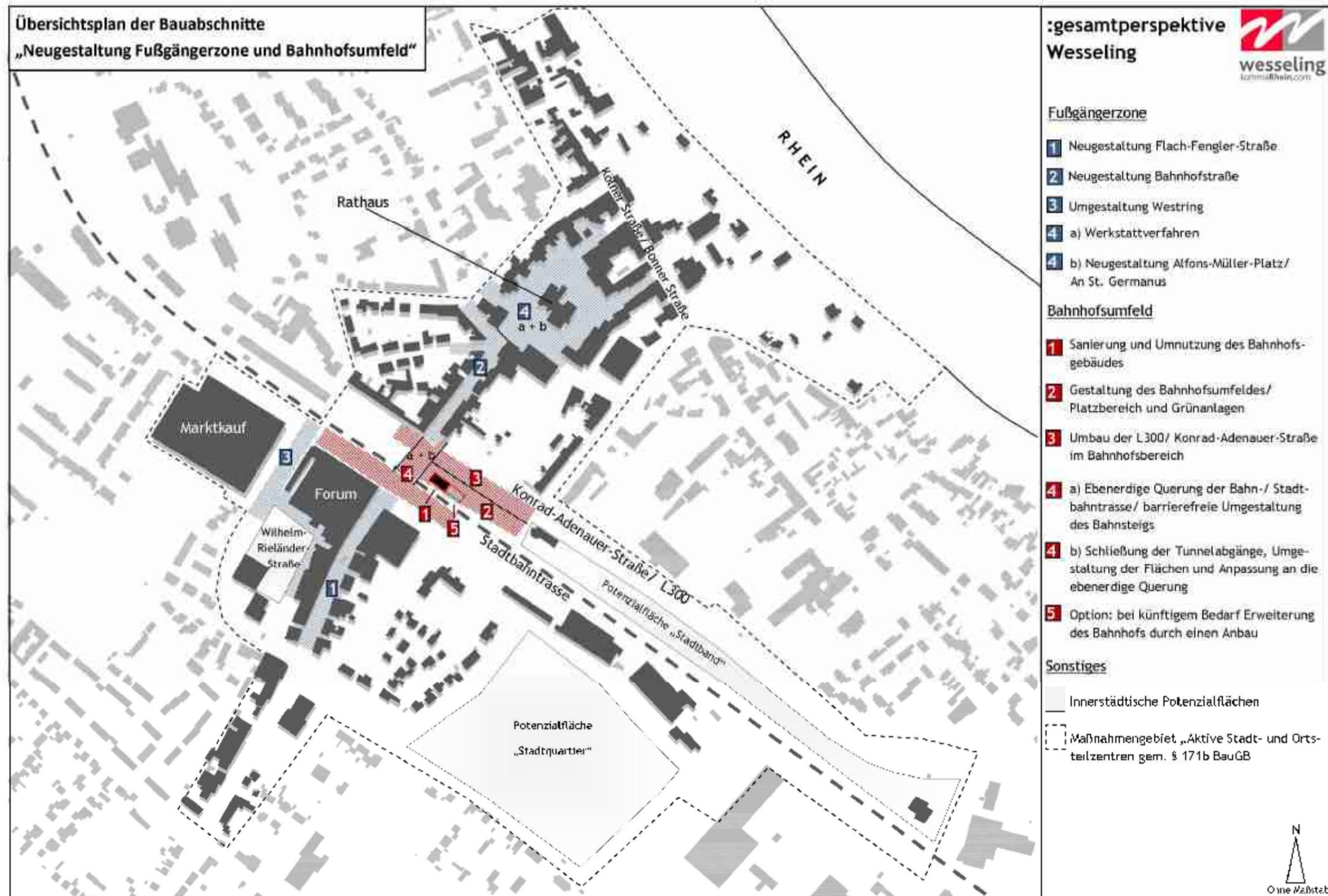
Abbildung 15: Grundkonzept - Bauliche Neugestaltung und Aktive Mitarbeit



Quelle: Eigene Darstellung

## 4.1 Maßnahmenübersicht der baulichen Maßnahmen

Abbildung 16: Schematische Übersicht der einzelnen baulichen Maßnahmen der :gesamtperspektive Wesseling



## 4.2 Maßnahmenkatalog aller Maßnahmen

### 4.2.1 Interventionsraum: Innenstadt – Fußgängerzone

Die Fußgängerzone stellt gemäß des räumlichen Leitbildes der Stadt Wesseling das „Rückgrat“ der Stadt dar. Um dieser Funktion auch langfristig im regionalen Wettbewerb gerecht zu werden, ist eine zeitgemäße Gestaltung erforderlich. Dabei bildet diese lediglich den gestalterischen Rahmen und stellt die Grundlage dar, um durch einen partizipatorischen Prozess eine Belebung zu erzielen. Die Neugestaltung steht daher in engem Zusammenhang mit dem von der Stadt Wesseling und dem in der Gründung befindlichen Innenstadtverein angestrebten Begleitprozess (siehe Kapitel 4.2.3).

Innerhalb der Fußgängerzone kommt dem Alfons-Müller-Platz als zentralem Platz eine große Bedeutung zu. Der derzeit überdimensioniert wirkende Platz ist durch gestalterische Elemente in Anlehnung an die Planungen zur Flach-Fengler-Straße und Bahnhofstraße stärker in erkennbare Funktions- und Nutzungsbereiche zu gliedern. Eine Nutzungsgliederung macht allerdings nur Sinn, wenn nach der Neugestaltung auch Nutzergruppen da sind, die den Platz mit Leben füllen. Aus diesem Grund wird vor der Neugestaltung des Alfons-Müller-Platz ein Werkstattverfahren vorgeschaltet, in dem unterschiedliche Nutzungsinteressen abgefragt und von potenziellen Nutzern und Bürgern der Stadt Wesseling Ideen entwickelt werden, die in die Planungen einfließen. Nur auf diesem Weg kann der Alfons-Müller-Platz zu einem lebendigen und Identität stiftenden Mittelpunkt der Innenstadt Wesselings werden.

Im Folgenden werden die Einzelmaßnahmen zur Neugestaltung der Fußgängerzone in Projektsteckbriefen dargestellt.

Abbildung 17: Gesamtkonzeption Fußgängerzone



Quelle: pesch partner stadtplaner und architekten (Stand 2014)

Planung 1	Maßnahme	Neugestaltung der Flach-Fengler-Straße
<p data-bbox="204 443 336 472"><u>Planungen</u></p>  	Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine zeitgemäße Gestaltung</li> <li>- Fehlende Aufenthaltsqualität</li> <li>- Fehlende Verknüpfung zum Rhein</li> <li>- Abgängiger Baumbestand</li> <li>- Kein gestalterisches Muster (mehr) erkennbar</li> <li>- Nutzungsmöglichkeiten für Aktivitäten aufgrund der „unaufgeräumten Situation“ nur begrenzt möglich</li> </ul>
	Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestalterische Aufwertung der Fußgängerzone durch klare Zonierung</li> <li>- Aufgreifen durchgehender Gestaltungselemente zum Rhein (rotes Band)</li> <li>- Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Platz für Außengastronomie/ Aktivitäten der lokalen Akteure)</li> <li>- Hervorheben besonderer Situationen durch Beleuchtungselemente</li> </ul>
	Projektträger	Stadt Wesseling
	Kosten	1.142.264 €
	Finanzierung	20 % Eigenanteil, 80 % Städtebauförderung beantragt
	Priorität	Realisierung 2015
	Programmziel	<b>Aufwertung des öffentlichen Raumes</b> - durch eine zeitgemäße und robuste Neugestaltung

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Planung von pesch partner stadtplaner und architekten (Stand 2014)

Planung 2	Maßnahme	Neugestaltung Bahnhofstraße
<p data-bbox="204 421 336 450">Planungen</p>  	Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine zeitgemäße Gestaltung</li> <li>- Fehlende Aufenthaltsqualität</li> <li>- Fehlende Verknüpfung zum Rhein</li> <li>- Abgängiger Baumbestand</li> <li>- Kein gestalterisches Muster (mehr) erkennbar</li> <li>- Nutzungsmöglichkeiten für Aktivitäten aufgrund der „unaufgeräumten Situation“ nur begrenzt möglich</li> </ul>
	Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestalterische Aufwertung der Fußgängerzone durch klare Zonierung.</li> <li>- Aufgreifen durchgehender Gestaltungselemente zum Rhein (rotes Band)</li> <li>- Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Platz für Außengastronomie/ Aktivitäten der lokalen Akteure)</li> <li>- Hervorheben besonderer Situationen durch Beleuchtungselemente</li> </ul>
	Projektträger	Stadt Wesseling
	Kosten	879.509 €
	Finanzierung	20 % Eigenanteil, 80 % Städtebauförderung beantragt
	Priorität	Realisierung 2015
	Programmziel	<b>Aufwertung des öffentlichen Raumes</b> - durch eine zeitgemäße und robuste Neugestaltung

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Planung von pesch partner stadtplaner und architekten (Stand 2014)

Planung 3	Maßnahme	Umgestaltung des Westrings
<p><u>Derzeitige Situation</u></p>    	<p>Ausgangssituation</p> <p>Projektbeschreibung</p> <p>Projektträger</p> <p>Kosten</p> <p>Finanzierung</p> <p>Priorität</p> <p>Programmziel</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trennende Wirkung zwischen dem Forum Wesseling (Fußgängerzone) und dem Marktkauf</li> <li>- Städtebaulich unattraktive „Hinterhofsituation“</li> <li>- Fehlende bzw. unpassende Positionierung von Querungsmöglichkeiten</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Straßenbereich Westring zwischen Marktkauf und Forum Wesseling soll so gestaltet werden, dass die Verbindung beider, für die Innenstadt Wesseling wichtiger frequenzerzeugender Einzelhandelsschwerpunkte verbessert wird.</li> <li>- Die Aufwertung der Verbindungsachse wird in Zusammenhang mit der Entwicklung der ungenutzten Freifläche an der Wilhelm-Rieländer-Straße geplant und entwickelt</li> </ul> <p>Stadt Wesseling (Aufwertung der Querung)</p> <p>376.220 €</p> <p>20 % Eigenanteil, 80 % Städtebauförderung beantragt</p> <p>Realisierung 2016</p> <p><b>Aufwertung des öffentlichen Raumes</b> - durch eine Verbesserung der Querungsmöglichkeit</p> <p><b>Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit</b> - in Zusammenhang mit der Entwicklung der Freifläche an der Wilhelm-Rieländer-Straße entsteht hier eine attraktive Ergänzung der Innenstadt durch großflächige Nutzungskonzepte</p>

Quelle: Eigene Darstellung

Planung 4 a	Maßnahme	Werkstattverfahren zur Neugestaltung des Alfons-Müller-Platzes
<p><u>Derzeitige Situation</u></p> 	<p>Ausgangssituation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine zeitgemäße Gestaltung</li> <li>- Fehlende Aufenthaltsqualität</li> <li>- Fehlende Verknüpfung zum Rhein</li> <li>- Diffuse Platzsituation - keine Zonierung</li> <li>- Kein erkennbares gestalterisches Muster (mehr) erkennbar</li> <li>- Nutzungsmöglichkeiten für Aktivitäten nur begrenzt möglich</li> <li>- Platzpotenzial wird nicht vollständig ausgeschöpft</li> </ul>
	<p>Projektbeschreibung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Gestaltungskonzept liegt vor (Büropesch partner architekten und stadtplaner)</li> <li>- In einem Werkstattverfahren sollen neue Denkanstöße aus der Bevölkerung gewonnen werden, die in die Planung einfließen</li> <li>- Moderiertes Werkstattverfahren mit Bürgern und dem Kernteam-Innenstadt</li> <li>- Hinzuziehen von externen Experten im Werkstattverfahren</li> </ul>
	<p>Projektträger</p>	<p>Stadt Wesseling in Zusammenarbeit mit dem Kernteam-Innenstadt</p>
	<p>Kosten</p>	<p>43.000 €</p>
	<p>Finanzierung</p>	<p>20 % Eigenanteil, 80 % Städtebauförderung beantragt</p>
	<p>Priorität</p>	<p>Realisierung 2018</p>
	<p>Programmziel</p>	<p><b>Aufwertung des öffentlichen Raums</b> - „Bespielung“ des derzeit untergenutzten Platzes</p> <p><b>Partnerschaftliche Zusammenarbeit</b> - durch Mitbestimmung und Nutzbarmachung des öffentlichen Raums</p>

Quelle: Eigene Darstellung

Planung 4 b	Maßnahme	Neugestaltung des Alfons-Müller-Platzes/ An St. Germanus
<p data-bbox="204 465 304 495"><u>Planung</u></p> 	Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine zeitgemäße Gestaltung</li> <li>- Fehlende Aufenthaltsqualität</li> <li>- Fehlende Verknüpfung zum Rhein</li> <li>- Abgängiger Baumbestand</li> <li>- Kein erkennbares gestalterisches Muster (mehr) erkennbar</li> <li>- Nutzungsmöglichkeiten für Aktivitäten aufgrund der „unaufgeräumten Situation“ nur begrenzt möglich</li> </ul>
	Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestalterische Aufwertung des Platzes durch klare Zonierung</li> <li>- Aufgreifen durchgehender Gestaltungselemente zum Rhein (rotes Band)</li> <li>- Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Platz für Außengastronomie/ Aktivitäten der lokalen Akteure), Wohnumfeldverbesserung</li> <li>- Hervorheben besonderer Situationen durch Beleuchtungselemente</li> </ul>
	Projektträger	Stadt Wesseling
	Kosten	2.906.687 €
	Finanzierung	20 % Eigenanteil, 80 % Städtebauförderung beantragt
	Priorität	Realisierung 2020
	Programmziel	Aufwertung des öffentlichen Raumes durch eine zeitgemäße und robuste Neugestaltung

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Planung von pesch partner stadtplaner und architekten (Stand 2009)

#### 4.2.2 Interventionsraum: Innenstadt – Bahnhofsumfeld

Der Bereich rund um den Bahnhof ist derzeit wenig einladend gestaltet und stellt keine adäquate Eingangssituation zur Wesselingener Innenstadt dar. Es gilt die derzeitigen städtebaulichen Missstände zu beheben. Um diesen Bereich als Entrée zur Wesselingener Innenstadt aufzuwerten, liegen Planungen des Büros reicher haase assoziierte vor.

Wie in den folgenden Maßnahmenbeschreibungen dargestellt, ist einhergehend mit der ebenerdigen Querung der Stadtbahntrasse ebenfalls eine ebenerdige Querung der L300 Konrad-Adenauer Straße vorgesehen. Die ebenerdige Querung der L300 und der Stadtbahntrasse ist von wesentlicher Bedeutung für die Innenstadtentwicklung. Der Tunnel trennt die beiden Teile der Fußgängerzone Bahnhofstraße/ Alfons-Müller-Platz von der Flach-Fengler-Straße.

Eine barrierefreie Querung ist nur eingeschränkt gegeben und in den Abendstunden wird der Tunnel als „Angstraum“ wahrgenommen. Zudem ist der derzeitige Zugang zum Mittelbahnsteig sehr unattraktiv. Aufgrund von regelmäßigen Vandalismusschäden ist der Aufzug zum Mittelbahnsteig häufig nicht betriebsbereit, so dass der barrierefreie Zugang nur sehr eingeschränkt über eine Notquerung gewährleistet ist.

Durch eine ebenerdige Querung wird die heutige Tunnelquerung durch eine barrierefreie Quermöglichkeit für Fußgänger ersetzt und die beiden Fußgängerzonenbereiche Bahnhofstraße und Flach-Fengler-Straße verbunden und als Verbindungsachse in der Wesselingener Fußgängerzone wahrnehmbar. Der Mittelbahnsteig wird uneingeschränkt barrierefrei zugänglich sein.

In engem Zusammenhang mit der ebenerdigen Querung steht die Anpassung des Westringes. Der nördlich der Flach-Fengler-Straße gelegene Teil des Westringes wird bei Realisierung einer ebenerdigen Bahnquerung als Aufstellfläche für Fußgänger benötigt, so dass eine Befahrbarkeit für PKW-Verkehr nicht mehr vorgesehen wird. Eine Anpassung der Verkehrsflächen, insbesondere entsprechende Wendemöglichkeiten an dem Kreuzungspunkt Raiffeisenstraße/ Westring, ist vorzusehen.

Über die ebenerdige Bahnquerung hinaus wird der Bereich um das Bahnhofsgebäude aufgewertet und als Platzsituation umgestaltet. Das historische Bahnhofsgebäude wird saniert und als „Bürgerbahnhof“ umgestaltet, welcher multifunktional für die Öffentlichkeit nutzbar ist (bspw. Vereinsräume, Treffpunkt, kulturelle Nutzungen, Beratungsangebote aller Art).

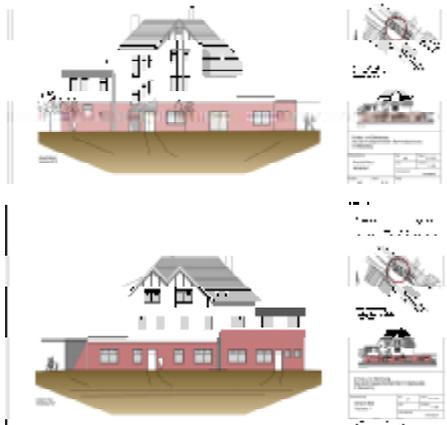
Um den Bahnhofsbereich auch als Mobilitätsknotenpunkt zwischen Radverkehr, Bahnverkehr, PKW-Verkehr und Busverkehr aufzuwerten, ist eine Neustrukturierung der Umsteigesituation geplant und die Neugestaltung der Bushaltestellen an der L300 Konrad-Adenauer-Straße vorgesehen.

Abbildung 18: Gesamtkonzeption Bahnhof mit Abgrenzung der Bauabschnitte



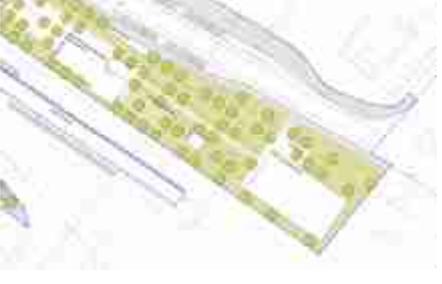
Quelle: reicher haase assoziierte GmbH, (Stand 2014)

Im Folgenden werden die Einzelmaßnahmen zur Neugestaltung und Neustrukturierung des Bahnhofsbereiches in Projektsteckbriefen dargestellt.

Planung 1	Maßnahme	Sanierung/ Umnutzung des Bahnhofsgebäudes
<p><u>Derzeitige Situation</u></p> 	<p>Ausgangssituation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das historische Bahnhofsgebäude ist kaum wahrnehmbar im Stadtbild</li> <li>- Das räumliche Potenzial wird durch den Verein „Unser Heim e.V.“ nicht ausgeschöpft</li> <li>- Erweiterungen der Nutzungsmöglichkeiten sind derzeit aufgrund des baulichen Zustandes kaum möglich</li> <li>- Die „Bürgerstiftung Wesseling“ beabsichtigt, in Zusammenarbeit mit der Stadt einen „Bürgerbahnhof“ für Vereinsaktivitäten, soziale und kulturelle Nutzungen zu entwickeln</li> </ul>
<p><u>Planungen</u></p> 	<p>Projektbeschreibung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierung des Bahnhofsgebäudes</li> <li>- Hervorheben des Bahnhofsgebäudes als Eingangssituation</li> <li>- Einrichtung eines „Bürgerbahnhofes“ als zentraler sozialer und kultureller Treffpunkt in Wesseling</li> <li>- Ein Nutzungskonzept liegt von der „Bürgerstiftung Wesseling“ vor<sup>5</sup></li> </ul>
	<p>Projektträger</p>	<p>Stadt Wesseling in Zusammenarbeit mit der Bürgerstiftung Wesseling</p>
	<p>Kosten</p>	<p>1.814.545 €</p>
	<p>Finanzierung</p>	<p>20 % Eigenanteil, 80 % Städtebauförderung beantragt</p>
	<p>Priorität</p>	<p>Realisierung 2016</p>
	<p>Programmziel</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Aufwertung des öffentlichen Raumes</b> - Instandsetzung und Betonung des Bahnhofes im Stadtbild</li> <li>- <b>Partnerschaftliche Zusammenarbeit</b> - Gemeinschaftliche Entwicklung des Bahnhofsgebäudes als öffentlicher Bürgerbahnhof/ Begegnungsraum</li> </ul>

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Planung von Zurawski Ingenieure

<sup>5</sup> Der Bürgerbahnhof wird konzeptionell in Anlehnung an das Bürgerhaus der Bürgerstiftung Landshut konzeptioniert: [www.buergerstiftung-landshut.de](http://www.buergerstiftung-landshut.de)

Planung 2	Maßnahme	Gestaltung Bahnhofsumfeld/ Platzbereich und Grünanlagen
<p><u>Derzeitige Situation</u></p> 	<p>Ausgangssituation</p> <p>Projektbeschreibung</p> <p>Projektträger</p> <p>Kosten</p> <p>Finanzierung</p> <p>Priorität</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diffuse städtebauliche Situation</li> <li>- Keine attraktive Eingangssituation</li> <li>- Unattraktives Umfeld für einen „Bürgerbahnhof“</li> <li>- Z.T. als Parkplatzfläche genutzt</li> <li>- Sehr starke Versiegelung</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entsiegelung der Fläche</li> <li>- Neugestaltung durch Grünelemente und gepflasterte Platzbereiche für den Bürgerbahnhof</li> <li>- Wegebeziehungen zum Bahnhof und den Bussteigen</li> <li>- Betonung des Bahnhofsgebäudes als Eingangssituation durch Schaffung eines attraktiven Umfeldes</li> </ul> <p>Stadt Wesseling</p> <p>1.240.582 €</p> <p>20 % kommunaler Anteil, 80 % Städtebauförderung beantragt</p> <p>Realisierung 2017</p>
<p><u>Planung</u></p> 	<p>Programmziel</p>	<p><b>Aufwertung des öffentlichen Raumes:</b> - durch Aufwertung des Bahnhofsumfeldes als attraktiver Stadteingang</p>

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Planung von reicher haase assoziierte GmbH (Stand 2014)

Planung 3	Maßnahme	Umbau der L300 Konrad Adenauer-Straße im Bahnhofsbereich
<p><u>Derzeitige Situation</u></p> 	<p>Ausgangssituation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die L300 Konrad-Adenauer-Straße wird dem Charakter eines Ortseinganges nicht gerecht</li> <li>- Für das Verkehrsaufkommen ist sie überdimensioniert</li> <li>- Unzureichende Wegebeziehung zwischen den Bussteigen und der Stadtbahnhaltestelle</li> <li>- Keine barrierefreien Bussteige</li> <li>- Unzureichende Verknüpfung zu anderen Verkehrsträgern (PKW, Rad)</li> </ul>
	<p>Projektbeschreibung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestalterische Aufwertung der L300 Konrad-Adenauer-Straße im Bahnhof- und Stadteingangsbereich</li> <li>- Anpassung des Straßenquerschnittes an das Verkehrsaufkommen und die Funktion einer innerstädtischen Straße</li> <li>- Schaffung klarer Wegeverbindungen</li> <li>- Verbesserung der Verknüpfung zu anderen Verkehrsträgern</li> <li>- Barrierefreie Umsteigebeziehungen</li> </ul>
<p><u>Planung</u></p> 	<p>Projektträger</p>	<p>Stadt Wesseling in Zusammenarbeit mit dem Landesbetrieb Straßen NRW</p>
	<p>Kosten</p>	<p>579.321 €</p>
	<p>Finanzierung</p>	<p>20 % Eigenanteil, 80 % Städtebauförderung<sup>6</sup></p>
	<p>Priorität</p>	<p>Realisierung 2017</p>
	<p>Programmziel</p>	<p><b>Aufwertung des öffentlichen Raumes</b> durch Verbesserung der Eingangssituation</p> <p><b>Stadtverträgliche Mobilität</b> durch Anpassung an die Funktion einer innerstädtischen Straße für alle Verkehrsträger</p>

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Planung von reicher haase assoziierte GmbH (Stand 2014)

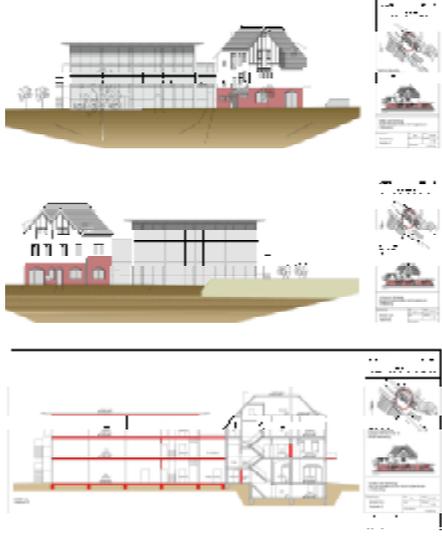
<sup>6</sup> Sofern eine Förderfähigkeit über Städtebaufördermittel nicht gewährleistet werden kann werden andere Förderprogramme, wie die Förderung über das Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) angestrebt.

Planung 4a	Maßnahme	Ebenerdige Querung der Bahn-/ Stadtbahntrasse sowie barrierefreie Umgestaltung des Mittelbahnsteiges
<p><u>Derzeitige Situation</u></p>  	<p>Ausgangssituation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Derzeit trennen die L300 und die Bahn-/ Stadtbahntrasse die Fußgängerzone städtebaulich und funktional</li> <li>- Die Querung der Stadtbahntrasse erfolgt nur durch eine Unterführung, die die trennende Wirkung verstärkt</li> <li>- Der Mittelbahnsteig ist nur durch den Tunnel erreichbar und bei Ausfall des Aufzuges nicht barrierefrei erreichbar</li> <li>- Diffuse und unattraktive Zugangssituation durch Rampen, Rolltreppen, Aufzüge und Treppenanlagen</li> <li>- Wahrnehmung als „Angstraum“</li> <li>- Entspricht nicht dem Standard einer barrierefreien Bahnquerung bzw. eines barrierefreien Bahnzugangs</li> </ul>
<p><u>Planung</u></p> 	<p>Projektbeschreibung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestaltung der ebenerdigen Querung der Bahn-/ Stadtbahntrasse</li> <li>- Barrierefreier Umbau des Mittelbahnsteigs</li> </ul>
	Projektträger	Stadt Wesseling
	Kosten	2.102.867 €
	Finanzierung	20 % Eigenanteil, 80 % Städtebauförderung beantragt
	Priorität	Realisierung 2018
	Programmziel	<p><b>Aufwertung des öffentlichen Raumes</b> - Verbindung der Fußgängerzone</p> <p><b>Stadtverträgliche Mobilität</b> - Verbesserung der Zugängigkeit der Stadtbahn</p>

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Planung von reicher haase assoziierte GmbH (Stand 2014)

Planung 4b	Maßnahme	Schließung der Zugänge zum Fußgängertunnel, Umgestaltung der Flächen und Anpassung des Westringes an die ebenerdige Querung
<p><u>Derzeitige Situation</u></p> 	<p>Ausgangssituation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine unmittelbare Erschließungsfunktion des Westrings („Wildparken“)</li> <li>- Trennende Wirkung durch den Westring und die L300 auch bei einer ebenerdigen Querung der Stadtbahntrasse</li> <li>- Bei einer ebenerdigen Querung wird der Westring als Aufstellfläche für Fußgänger vor einer Schranke benötigt</li> <li>- Unattraktive Eingangssituation in die Innenstadt</li> <li>- Das historische Bahnhofsgebäude ist im Stadtbild kaum wahrnehmbar</li> </ul>
 	<p>Projektbeschreibung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestalterische Aufwertung insbesondere des Querungsbereichs Flach-Fengler-Straße zum Stadtbahn-Haltepunkt</li> <li>- Schließung der Straße für Durchgangsverkehr (ausschließliche Nutzung für Fußgänger und Radfahrer)</li> <li>- Wendemöglichkeit für PKW-/ Anlieferverkehr im Kreuzungsbereich Westring/ Schwarzer Weg</li> <li>- Anpassung der L300 an die ebenerdige Bahnquerung</li> <li>- Schließung der Zugänge zum Fußgängertunnel</li> </ul>
<p><u>Planung</u></p> 	<p>Projektträger</p>	<p>Stadt Wesseling</p>
	<p>Kosten</p>	<p>1.824.221 €</p>
	<p>Finanzierung</p>	<p>20 % Eigenanteil, 80 % Städtebauförderung beantragt</p>
	<p>Priorität</p>	<p>Realisierung 2019</p>
	<p>Programmziel</p>	<p><b>Aufwertung des öffentlichen Raums</b> - Aufwertung des Stadteingangs und Betonung des historischen Bahnhofsgebäudes</p>

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Planung von reicher haase assoziierte GmbH (Stand 2014)

Planung 5 - Option	Maßnahme	Option: Erweiterung des Bürgerbahnhofs durch einen Anbau
<p><u>Planung</u></p> 	Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mindergenutztes historisches Bahnhofsgebäude</li> <li>- Eventuell Bedarf an zusätzlichen Raumkapazitäten für einen „Bürgerbahnhof“ oder Ergänzungsbedarf für weitere Angebote</li> </ul>
	Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach 4 Jahren wird der „Bürgerbahnhof“ einer Evaluation unterzogen</li> <li>- Sofern Nachfragepotenzial für eine Ausweitung des Angebots vorhanden ist, kann eine bauliche Erweiterung in südliche Richtung vorgenommen werden</li> <li>- Alternativ werden innerstädtische Mobilitätskonzepte wie Fahrradstation, Fahrradgaragen oder mobilitäts-/ energierelevante Beratungsangebote geprüft</li> <li>- Eine Erweiterung kann den Eingangsbereich in die Innenstadt weiter attraktivieren und beleben</li> </ul>
	Projektträger	Stadt Wesseling in Zusammenarbeit mit der Bürgerstiftung
	Kosten	Ca. 3 Mio. €
	Finanzierung	Nicht Gegenstand des Förderantrags
	Priorität	
	Programmziel	<p><b>Aufwertung des öffentlichen Raumes</b> - durch Verbesserung der Eingangssituation</p> <p><b>Partnerschaftliche Zusammenarbeit</b>- Gemeinschaftliche Ausweitung des Bahnhofsgebäudes als öffentlichen Bürgerbahnhof/ Begegnungsraum</p>

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Planung von Zurawski Ingenieure.

### 4.2.3 Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Die alleinige bauliche Neugestaltung reicht nicht aus, um eine attraktive, lebendige und abwechslungsreiche Innenstadt zu schaffen. Hierzu bedarf es einer aktiven Akteurschaft, die durch Veranstaltungen, Aktionen und Projekte ihren Teil zu einer Belebung beiträgt. 2013 hat sich unter Initiative der Stadt Wesseling ein Kernteam-Innenstadt gegründet, welches entschlossen die Gründung eines Innenstadtvereins verfolgt (erwartete Gründung Ende 2014<sup>7</sup>).

Erfahrungen aus den vergangenen Prozessen<sup>8</sup> haben gezeigt, dass eine aktive Akteurschaft nur unter Berücksichtigung folgender Aspekte langfristig funktioniert:

1. Aufgrund der knappen zeitlichen und personellen Ressourcen der lokalen Akteure ist eine professionelle Unterstützung notwendig, um eine Akteurs- und Organisationsstruktur langfristig zu sichern und inhaltliche Arbeiten leisten zu können. Eine neutrale und unabhängige Person ist in diesem Zusammenhang hilfreich.
2. Ein Budget, über das die lokalen Akteure weitgehend selbst verfügen können, ist förderlich, um einen Anschlag für erste Aktionen und Projekte gewährleisten zu können. Gerade zu Beginn sind lokale Akteure zögerlich, finanzielle Mittel bereitzustellen. Eine geringe Anschubfinanzierung kann in diesem Zusammenhang bereits vieles bewirken.

Das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ bietet im Sinne einer **Partnerschaftlichen Zusammenarbeit** die Möglichkeit, die Rahmenbedingungen für eine aktive Mitarbeit der lokalen Akteure zu schaffen.

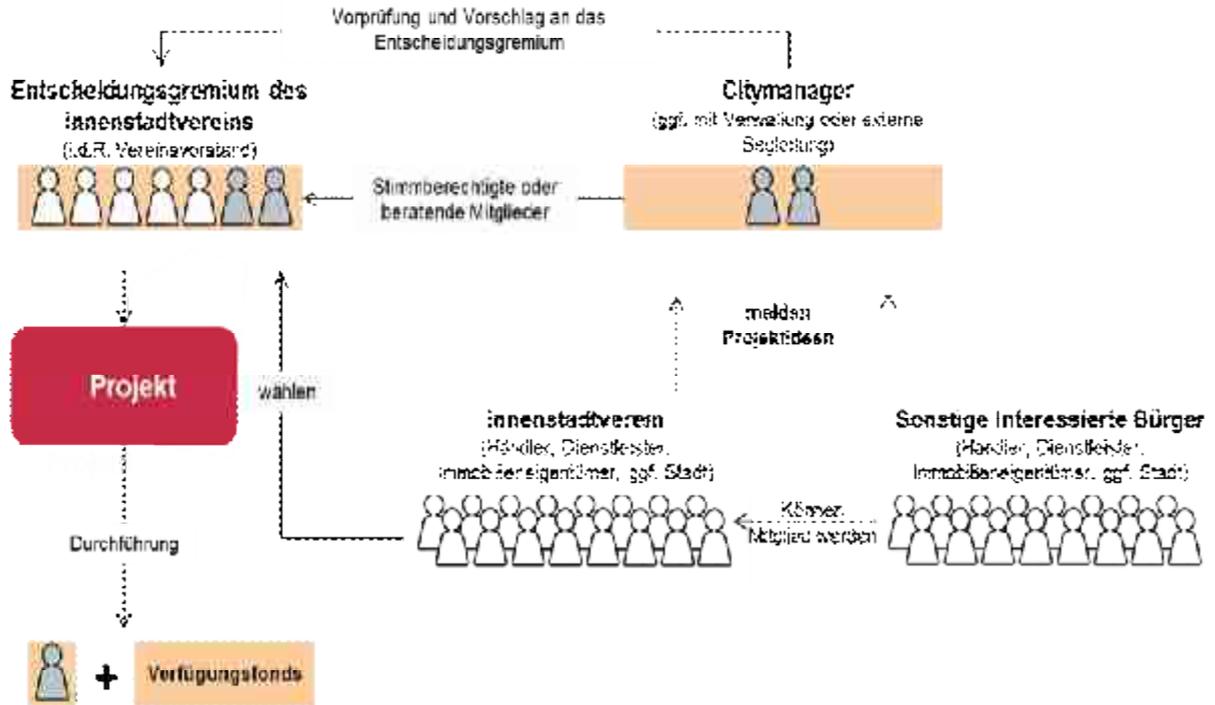
Die Stadt Wesseling beabsichtigt zusammen mit dem in der Gründungsphase befindlichen Innenstadtverein eine professionelle Struktur für die Innenstadt zu entwickeln, die langfristig ihren Anteil zu einer belebten Innenstadt beiträgt. Wesentliches Element in diesem Zusammenhang ist die Kombination eines professionellen Citymanagements mit einem finanziellen Rahmen durch einen Verfügungsfonds, der sich aus Mitteln der Stadt Wesseling, privaten Geldern und Städtebaufördermitteln zusammensetzt.

---

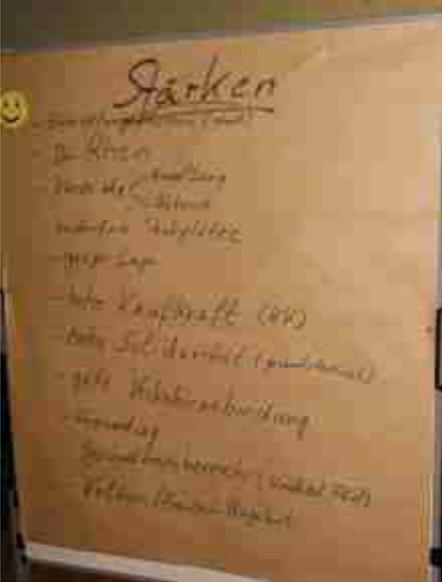
<sup>7</sup> Derzeit erarbeitet das Kernteam-Innenstadt in Zusammenarbeit mit der Stadt Wesseling in einem professionell moderierten Verfahren eine Zielsetzung für den Verein, die Ende 2014 in eine Vereinssatzung fließen wird.

<sup>8</sup> Bereits 2008 wurde mit dem Projekt „[I3] Initiative Integrierte Innenstadtentwicklung - Handlungskonzept für die Wesselinger Innenstadt“ ein partizipatorischer Ansatz verfolgt. Aufgrund der Haushalts- und damit einhergehenden Personalsituation wurde der Schwerpunkt im Jahr 2009/2010 auf die Neugestaltung des Rheinuferes gelegt und die Neugestaltung der Fußgängerzone zurückgestellt. Aus diesem Grund wurden die im [I3]-Prozess angestoßenen aktivierenden Maßnahmen ausgesetzt, da die Akteure zur Erkenntnis gekommen sind, dass eine Weiterführung ohne eine sichtbare bauliche Veränderung nicht zielführend ist.

Abbildung 189: Organisationsstruktur



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage BVBS 2012: Verfügungsfonds in der Städtebauförderung

Instrument 1	Maßnahme	Einrichtung eines Citymanagements
 	Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In Wesseling gibt es derzeit keine Akteursstruktur, die sich um innerstädtische Belange kümmert</li> <li>- 2013 hat sich ein Kernteam-Innenstadt aus unterschiedlichsten lokalen (Innenstadt-) Akteuren gegründet</li> <li>- Das Kernteam beabsichtigt Ende 2014 einen Innenstadtverein zu gründen</li> </ul>
	Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Unterstützung des Innenstadtvereins gerade in der Anfangsphase wird beabsichtigt, ein Citymanagement zu etablieren</li> <li>- Aufgabe wird im Wesentlichen die Unterstützung der Stadt und des Vereins bei der Umsetzung innenstadtbelebender Aktivitäten sein</li> <li>- Der Citymanager wird als unabhängige Schnittstelle zwischen Stadt und Innenstadtverein tätig sein</li> <li>- Vor-Ort-Präsenz in einem Ladenlokal in der Fußgängerzone</li> </ul>
	Projektträger	Stadt Wesseling in Zusammenarbeit mit dem Innenstadtverein
	Kosten	70.000 €/ anno (gesamt 350.000 €)
	Finanzierung	20 % Eigenanteil, 80 % Städtebauförderung beantragt
	Priorität	2015 -2019
	Programmziel	<p><b>Aufwertung des öffentlichen Raumes:</b> - durch Anstoßen von belebenden Aktivitäten</p> <p><b>Partnerschaftliche Zusammenarbeit:</b> - durch die Schaffung einer professionellen Schnittstelle zwischen Innenstadtverein und Stadt</p>

Quelle: Eigene Darstellung

Instrument 2	Maßnahme	Einrichtung eines Verfügungsfonds
	Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den Auftakt mit dem Kernteam-Innenstadt ist eine hohe Bereitschaft entstanden, sich an kl. innerstädtischen Projekte (finanziell) zu beteiligen</li> </ul>
	Projektbeschreibung	Der Verfügungsfonds als Finanzierungsgrundlage für kleinere Projekte zur Belebung der Innenstadt Durchzuführende Schritte: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erarbeitung einer Verfügungsfondsrichtlinie</li> <li>- Erarbeitung eines inhaltlichen Programms</li> <li>- Aufbau eines Antragsstandards für Projektideen</li> <li>- Einsetzen eines Fondverwalters</li> <li>- Realisierung von Projekten, Maßnahmen und Aktionen durch Mittel des Verfügungsfonds</li> </ul>
	Projektträger	Stadt Wesseling in Zusammenarbeit mit dem Citymanager und dem Innenstadtverein
	Kosten	25.000 €/ anno (gesamt 100.000 €)
	Finanzierung	50 % privater Anteil (Vereinsbeiträge, Sponsoren), 50 % öffentliche Mittel (davon 20 % Kommune und 80 % Städtebauförderung)
	Priorität	2016-2019
	Programmziel	<b>Aufwertung des öffentlichen Raumes</b> - durch die Unterstützung von belebender und gestalterischer Projekte  <b>Partnerschaftliche Zusammenarbeit</b> - durch die enge Kooperation zwischen Innenstadtverein + Citymanager + Stadt

Quelle: Eigene Darstellung

#### 4.2.4 Sonstige Aktivitäten

Innenstadtentwicklung bedeutet nicht nur die Realisierung städtischer Projekte und Planungen, sondern auch private Investitionen zu fördern. Erste private Projekte wie die Nachnutzung der ehemaligen Hertie-Immobilie durch eine Einkaufspassage (Forum Wesseling; Eröffnung im August 2012) oder der Neubau eines neuen Wohngebäudes mit 13 Wohneinheiten (Richtfest April 2014) auf dem Postareal wurden bereits in der Innenstadt realisiert.

Die Stadt Wesseling verfügt mit den derzeit ungenutzten Flächen an der Wilhelm-Rieländer-Straße (rd. 0,6 ha) und dem am Westring liegenden Stadtquartier (rd. 4 ha) über prägende innerstädtische Flächenpotenziale, die sich im Eigentum der Stadt Wesseling befinden und einer Entwicklung im Sinne des räumlichen Leitbildes zugeführt werden sollen. Derzeit beschäftigt sich ein verwaltungsinternes Projektteam-Innenstadt mit den Entwicklungsperspektiven der Flächen.

Darüber hinaus befindet sich entlang der Stadtbahntrasse eine rd. 2 ha große Fläche - „Stadtband“ - die sich im Eigentum der Häfen und Gütergesellschaft Köln (HGK) befindet und deren Entwicklungspotenzial für eine innerstädtische Fläche nicht ausgeschöpft wird. Durch eine positive Entwicklung im Bahnhofsbereich erhofft sich die Stadt Wesseling neue Nutzungsimpulse für die Fläche.

Die Stadt Wesseling hat verschiedene Flächen, v.a. das „Stadtband“ und das „Stadtquartier“ für das Brachflächenentwicklungsprogramm des Ministeriums für Bauen, Wohnen und Verkehr NRW - „Flächenpool NRW“ gemeldet, welches einen moderierten Kommunikationsprozess mit den Eigentümern bietet, um Interessen auszugleichen und die Flächen einer dem Leitbild entsprechenden Nutzung zuzuführen.

Durch den Flächenpool NRW wird beabsichtigt, die Flächen zu entwickeln und innerstädtischen Nutzungen zuzuführen.

Neben der baulichen Entwicklung der Innenstadt ist die Stadt Wesseling intensiv bemüht, die Leerstände im Innenstadtbereich wieder mit Leben zu füllen. Hierfür wurde vom Fachbereich 80 - Presse, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften eine standardisierte Erfassung vorhandener Leerstände vorgenommen und das persönliche Gespräch mit allen Eigentümern und möglichen Interessenten gesucht. Zum Teil wurden bei Interesse des Eigentümers Zwischennutzungen etabliert oder Ladenlokale zunächst zu reduzierten Mieten genutzt. Die Bemühungen werden auch künftig von Seiten der Stadt Wesseling gefördert, um auch auf diesem Wege einen Beitrag zur Belebung der Innenstadt zu erzielen.

### 4.3 Kostenübersicht

Nr	Maßnahmenbezeichnung	Priorität/ Realisierung	Gesamtkosten	Eigenmittel der Stadt Wesseling	Mittel Städtebauförderung
<b>Neugestaltung der Fußgängerzone</b>					
1	Neugestaltung der Flach-Fengler-Straße	2015	1.142.263,79 €	228.452,84 €	913.810,95 €
2	Neugestaltung der Bahnhofstraße	2015	879.508,83 €	175.901,77 €	703.607,06 €
3	Neugestaltung des Westrings	2016	376.220,00 €	75.244,00 €	300.976,00 €
4a	Werkstattverfahren zur Nutzungsgliederung des Alfons-Müller-Platzes	2018	43.000,00 €	8.600,00 €	34.400,00€
4b	Neugestaltung des Alfons-Müller-Platzes/ An St. Germanus	2020	2.906.686,89 €	581.337,36 €	2.325.349,53 €
<b>Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes</b>					
1	Sanierung und Umnutzung des historischen Bahnhofes als „Bürgerbahnhof“	2016	1.814.545,00 €	362.909,00 €	1.451.636,00 €
2	Neugestaltung Platzbereich und Grünanlagen	2017	1.240.581,82 €	248.116,36 €	992.465,46 €
3	Umbau der L300 Konrad-Adenauer-Straße im Bahnhofsbereich	2017	579.320,92 €	115.864,18 €	463.456,74 €

Nr	Maßnahmenbezeichnung	Priorität/ Realisierung	Gesamtkosten	Eigenmittel der Stadt Wesseling	Mittel Städtebauförderung
4a	Ebenerdige Querung der Bahn -/ Stadtbahntrasse sowie barrierefreie Umgestaltung des Mittelbahnsteigs	2018	2.102.867,42 €	420.573,48 €	1.682.293,94 €
4b	Schließung der Zugänge Fußgängertunnel, Umgestaltung der Flächen und Anpassung des Westrings an die ebenerdige Querung	2019	1.824.220,62 €	364.844,12 €	1.459.376,50 €
<b>Begleitprozess - Partnerschaftliche Zusammenarbeit</b>					
1	Einrichtung eines Citymanagements	2015 - 2019	350.000,00 €	70.000,00 €	280.000,00 €
2	Einrichtung eines Verfügungsfonds	2016 - 2019	100.000,00 € <sup>9</sup>	10.000,00 €	40.000,00 €
<b>GESAMTPROJEKT</b>		<b>2015-2019</b>	<b>13.359.215,29 €</b>	<b>2.661.843,11 €</b>	<b>10.647.372,18 €</b>

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage aktueller Planung

<sup>9</sup> Der Verfügungsfonds wird zu 50 % aus privaten Geldern kofinanziert. Die privaten Gelder setzen sich aus Mitgliedsbeiträgen des Innenstadtvereins und privaten Sponsoren zusammen. Die übrigen 50 % werden durch die öffentlichen Gelder (städtische Mittel und Städtebauförderung) zur Verfügung gestellt.

## 4.4 Zeitplan zur Realisierung der Maßnahmen

Nr.	Maßnahmen	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Maßnahmen - Neugestaltung der Fußgängerzone</b>							
1	Neugestaltung Flach-Fengler-Straße	■					
2	Neugestaltung Bahnhofstraße	■					
3	Umgestaltung des Westrings		■				
4a	Werkstattverfahren zur Nutzungsgliederung des Alfons-Müller-Platzes				■		
4b	Neugestaltung des Alfons-Müller-Platzes/ An St. Germanus						■
<b>Maßnahmen Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes</b>							
1	Sanierung und Umnutzung des historischen Bahnhofgebäudes als "Bürgerbahnhof"		■				
2	Gestaltung Bahnhofumfeld/ Platzbereich und Grünanlagen			■			
3	Umbau der L300 Konrad-Adenauer-Straße im Bahnhofsbereich			■			
4a	Ebenerdige Querung der Bahn-/ Stadtbahntrasse sowie barrierefreie Umgestaltung des Mittelbahnsteigs				■		
4b	Schließung der Tunnelzugänge, Umgestaltung der Flächen und Anpassung an des Westrings an die ebenerdige Querung					■	
<b>Begleitprozess - Partnerschaftliche Zusammenarbeit</b>							
1	Einrichtung eines Citymanagements	■	■	■	■	■	■
2	Einrichtung eines Verfügungsfonds		■	■	■	■	■

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage aktueller Planung

## 4.5 Umsetzungsempfehlung

Zur Umsetzung der :gesamtperspektive Wesseling und der im integrierten Handlungskonzept skizzierten Maßnahmen besteht eine klar strukturierte Projektstruktur und Zuständigkeitsverteilung. Die Projektleitung und -koordinierung obliegt dem Fachbereich 61 - Stadtplanung. Hier werden entsprechende Fördergelder beantragt, der Fortschritt und die zeitliche Taktung der Planungen und Realisierungsmaßnahmen koordiniert.

Für den Begleitprozess bzw. die Realisierung der Maßnahmen zur „Partnerschaftlichen Zusammenarbeit“ wurde ein Projektteam aus dem Fachbereichen 61 - Stadtplanung - und 80 - Presse, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften gebildet, welches den Prozess zukünftig gestalten und vorantreiben wird. Erster Schritt des Projektteams wird zusammen mit dem in der Gründung befindlichen Innenstadtverein die Einführung eines Citymanagements sein. Darauf aufbauend wird ein Verfügungsfonds etabliert, der zur Umsetzung kleinerer Maßnahmen finanzielle Mittel bereitstellt.

Für die baulichen Maßnahmen ist unter der Leitung des Dezernats III ein Projektteam aus den Fachbereichen 61 -Stadtplanung, 66 Verkehrsflächen, 80 Presse, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und den Stadtwerken und Entsorgungsbetrieben Wesselings gegründet worden. Hier werden die Planungen und die künftige Realisierung abgestimmt und der zeitliche Ablauf koordiniert. Je nach Projekt werden weitere Fachbereiche und externe Akteure hinzugezogen.

Wichtiges Element aller Maßnahmen ist die aktive Einbindung der Wesselinger Bürgerinnen und Bürger. In regelmäßigen Abständen wird über die Maßnahmen und Planungen zur :gesamtperspektive Wesseling in einem Bürgerforum informiert. Zur Information werden zudem regelmäßig Pressemitteilungen veröffentlicht und alle relevanten Informationen auf der Internetseite der Stadt Wesseling eingestellt. Das Kernteam-Innenstadt stellt darüber hinaus einen wichtigen „Multiplikator“ dar, welcher für die öffentliche Darstellung der :gesamtperspektive eine wichtige Rolle einnimmt <sup>10</sup>.

---

<sup>10</sup> Alle Mitglieder des Kernteams-Innenstadt sind mit Kontaktdaten bei der Stadt Wesseling aufgenommen und werden per E-Mail oder Post über wichtige Schritte der Planung informiert.

## 5 Erfolgskontrolle

Die Erfolgskontrolle gewährleistet, dass in regelmäßigen Zeitabständen der Grad der Zielerreichung der :gesamtperspektive Wesseling überprüft wird. Wesentliche Fragen, die der Erfolgskontrolle zugrunde liegen und durch die Projektleitung überprüft werden sind:

- Wurde die Maßnahme gemäß der Priorität und der zeitlichen Abfolge realisiert?
- Aus welchen Gründen ist es zu einer zeitlichen Verzögerung gekommen?
- Gibt es Einzelmaßnahmen, die nicht mehr realisierbar sind und was sind die Gründe?
- Welche Alternativen gibt es zu den nicht mehr realisierbaren Maßnahmen?
- Haben sich Rahmenbedingungen geändert, die einer Anpassung des Maßnahmenkatalogs bedarf?
- Wurden die Bürger und Schlüsselakteure „mitgenommen“ und wie besteht Optimierungsbedarf?
- Ist der Begleitprozess wie gewünscht angelaufen und besteht Optimierungsbedarf?

Neben der Kontrolle der :gesamtperspektive Wesseling anhand der dargestellten Fragestellungen ist es bei der Erfolgskontrolle wichtig, die konkreten Erfolge messbar zu machen. Im Kern geht es um die Erfassung, Beobachtung und Überwachung des gesamten Entwicklungsprozesses. Aufgrund der Struktur der Wesselinger Innenstadt, basiert das Monitoring im Wesentlichen auf der Vor-Ort-Beobachtung durch die Stadtverwaltung und zukünftig auch des Citymanagers. Hier werden Informationen gebündelt über die Entwicklung von Leerständen, Investitionen von Privaten, Veränderung von Nutzerzahlen und Passantenströmen, Eingänge von Beschwerden aber auch positive Rückmeldungen. Gerade in Mittelstädten wie Wesseling, erleichtern die kurzen Wege zwischen Stadtverwaltung und Bürgern die Erfolgskontrolle.

## Literatur- und Quellenverzeichnis

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2014: Aktive Stadt und Ortsteilzentren - Fünf Jahre Praxis. Zweiter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung

Dr. Donato Acocella Stadt und Regionalentwicklung 2006: Einzelhandelskonzept für die Stadt Wesseling. Lörrach/ Dortmund

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes NRW 2012: Integrierte Handlungskonzepte in der Stadtentwicklung - Leitfaden für Planerinnen und Planer. Düsseldorf

Planersocietät 2009: Regionale 2010 - :gesamtperspektive Wesseling [i<sup>3</sup>] Initiative Integrierte Innenstadtentwicklung. Handlungskonzept für die Wesselinger Innenstadt (im Entwurf). Dortmund

Stadt Wesseling 2001: Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb. Wesseling

Stadt Wesseling 2003/2004: Innenstadt Wesseling - Lagebeurteilung des Beirates für Stadtentwicklung und Aktuelle Entwicklung. Wesseling

Stadt Wesseling 2007: Masterplan Einzelhandel der Stadt Wesseling. Wesseling

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Schematische Darstellung der :gesamtperspektive Wesseling _____	3
Abbildung 2:	Erarbeitungsprozess _____	6
Abbildung 3:	Luftbild der Innenstadt / Lage Wesselings in der Region _____	7
Abbildung 4:	Sanierungsgebiet von 2006 _____	9
Abbildung 5:	Stärken und Schwächen der Wesselingener Innenstadt _____	10
Abbildung 6:	Uneinheitliche Oberflächengestaltung der Innenstadt _____	11
Abbildung 7:	Erneuerungsbedürftige und uneinheitliche Möblierung und Bepflanzung der Innenstadt _____	12
Abbildung 8:	Städtebauliche Wirkung der Unterführung, der L 300 und des Westrings _____	13
Abbildung 9:	Städtebaulich undefinierte Bereiche in der Innenstadt _____	14
Abbildung 10:	Beispiele für Leerstehende Ladenlokale _____	14
Abbildung 11:	Fehlende Nutzungszonierung des Alfons-Müller-Platz _____	14
Abbildung 12:	Gebietskulisse für Maßnahmen im Rahmen des Förderprogrammes _ „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (flächige Darstellung) _____	15
Abbildung 13:	Leitsätze der Innenstadtentwicklung _____	17
Abbildung 14:	Räumliches Leitbild _____	18
Abbildung 15:	Grundkonzept - Bauliche Neugestaltung und Aktive Mitarbeit _____	22
Abbildung 16:	Schematische Übersicht der einzelnen baulichen Maßnahmen der :gesamtperspektive Wesseling _____	23
Abbildung 17:	Gesamtkonzeption Fußgängerzone _____	25
Abbildung 18:	Gesamtkonzeption Bahnhof mit Abgrenzung der Bauabschnitte____	32
Abbildung 19:	Organisationsstruktur_____	40