

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - FI

Vorlagen-Nr. 0025/2009-2014

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

25.11.2009 öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Fortschreibung Entwicklungskonzept Ortskern Niederkassel

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:
Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Das Entwicklungskonzept für den Ortskern Niederkassel ist als Bestandteil des Stadtmarketing und Entwicklungskonzepts für die gesamte Stadt Niederkassel am 02.07.2002 vom Rat der Stadt beschlossen worden. Zur Beseitigung der in erste Linie städtebaulichen Mißstände, wurde am 05.06.2003 eine Sanierungsmaßnahme eingeleitet.

Im Sanierungsgebiet Ortskern Niederkassel sollte die Teilmaßnahme „Bauhof-Areal“ als erste umgesetzt werden. Einzelflächen konnten erworben und in einem extrem umfangreichen Beteiligungsprozess mit allen betroffenen Eigentümern konnte ein Projekt konzipiert werden, das eine einvernehmliche Umsetzung erwarten ließ. Der flächenmäßig wichtigste Grundbesitz ist das engere „Bauhofgelände“, das weitgehend von der Stadt genutzt wurde. Der Bauhof ist zwischenzeitlich umgezogen. Wider Erwarten konnte mit dem Haupteigentümer aus privaten Gründen keine Einigung über einen Verkauf des Areals erzielt werden.

Zeitlich parallel zu dieser nicht vorhersehbaren Entwicklung lassen die umfassenden Bemühungen zur Sanierung des Ortskerns jedoch in den beiden anderen Teilbereichen „Areal Spicher Straße / Hauptstraße“ und „Areal Raiffeisenstraße“ heute eine Umsetzung erwarten. Das städtebauliche Gesamtkonzept für den Ortskern Niederkassel wurde daraufhin fortgeschrieben. Die Nutzungsschwerpunkte konnten zielgerichtet geändert werden. Für das Bauhof-Areal sieht die aktuelle Planung nun schwerpunktmäßig innerstädtisches Wohnen mit Ergänzungen durch zentrumsstützende Funktionen wie Dienstleistungen, Büro, Gastronomie vor. Entlang der Hauptstraße soll der Hauptgeschäftsbereich ergänzt werden.

Das Areal Spicher Straße / Hauptstraße ist von allen (Teil-)Standorten zur Ausdehnung des zentralen Angebots der am besten geeignete. Lage, Zuschnitt und Größe des Gebiets erlauben die Ansiedlung eines SB-Marktes sowie kleinteiliger Geschäftsangebote.

Die als Fußgängerzone ausgewiesene Raiffeisenstraße hat sich bisher nicht als Bestandteil des Zentrums etabliert. Der Bereich an der Raiffeisenstraße zwischen Haupt- und Poststraße soll zukünftig unter Berücksichtigung der Perspektiven der Betroffenen durch eine kleinteilige Struktur mit Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie und Wohnen entwickelt werden.

Geändert hat sich auch die zeitliche Umsetzung der einzelnen Teilbereiche. Für das Areal Spicher Straße/Hauptstraße ist eine kurzfristige Realisierung zu erwarten. Hierdurch könnte die angestrebte Stärkung des Ortskern nachhaltig erreicht werden. Das Bauhof-Areal soll aufgrund der besonderen

Eigentümerbedingungen und der geänderten Wertigkeit für die Ortskernentwicklung nunmehr frühestens zeitgleich mit dem Gebiet „Raiffeisenstraße“ aktiviert werden.

Das städtebauliche Gesamtkonzept für den Ortskern Niederkassel, die städtebaulichen Vertiefungen für die drei Teilbereiche und Beschreibungen der Einzelkonzepte sind in der Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel beschließt das städtebauliche Gesamtkonzept „Fortschreibung Entwicklungskonzept Ortskern Niederkassel“ mit den städtebaulichen Vertiefungen für die drei Teilbereiche „Areal Spicher Straße / Hauptstraße“, „Areal Raiffeisenstraße“ sowie „Bauhof – Areal“ als Grundlage für die Entwicklung und Sanierung des Ortskerns Niederkassel.

Anlagen:

1. Übersichtsplan Ortskern Niederkassel
2. Städtebauliches Konzept „Bauhof-Areal“
3. Städtebauliches Konzept „Areal Spicher Straße/Hauptstraße“
4. Städtebauliches Konzept „Areal Raiffeisenstraße“