

Entwicklungs- und Handlungskonzept

RITHEINBACH

Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept Rheinbach

im Auftrag
der **Stadt Rheinbach**



Gefördert mit Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen
bewilligt durch die Bezirksregierung Köln

Stadtplanung und Stadtentwicklung
Hamerla, Groß-Rinck und Partner

Ostenbergstraße 96

44227 Dortmund

Telefon 0231 - 75 75 2

Telefax 0231 - 97 666 06

e-mail: stadtplanung@stadtentwicklung-do.de

Internet: www.stadtentwicklung-do.de

Jens Ebener
Jutta Groß-Rinck
Hans-Joachim Hamerla
Katharina Koch

Henrik Schumann
Benedikt Schleimer
Ilka Mecklenbrauck

In Zusammenarbeit mit der Stadt Rheinbach:
Stefan Raetz, Bernd Althausen für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Dr. Raffael Knauber für Kultur, Freizeit, Tourismus

Dortmund, Rheinbach, Mai 2004 ergänzt Dezember 2004

Rheinbach

**Wohnen, Arbeiten und
Einkaufen in einer Stadt
mit Tradition und
hoher Lebensqualität.**

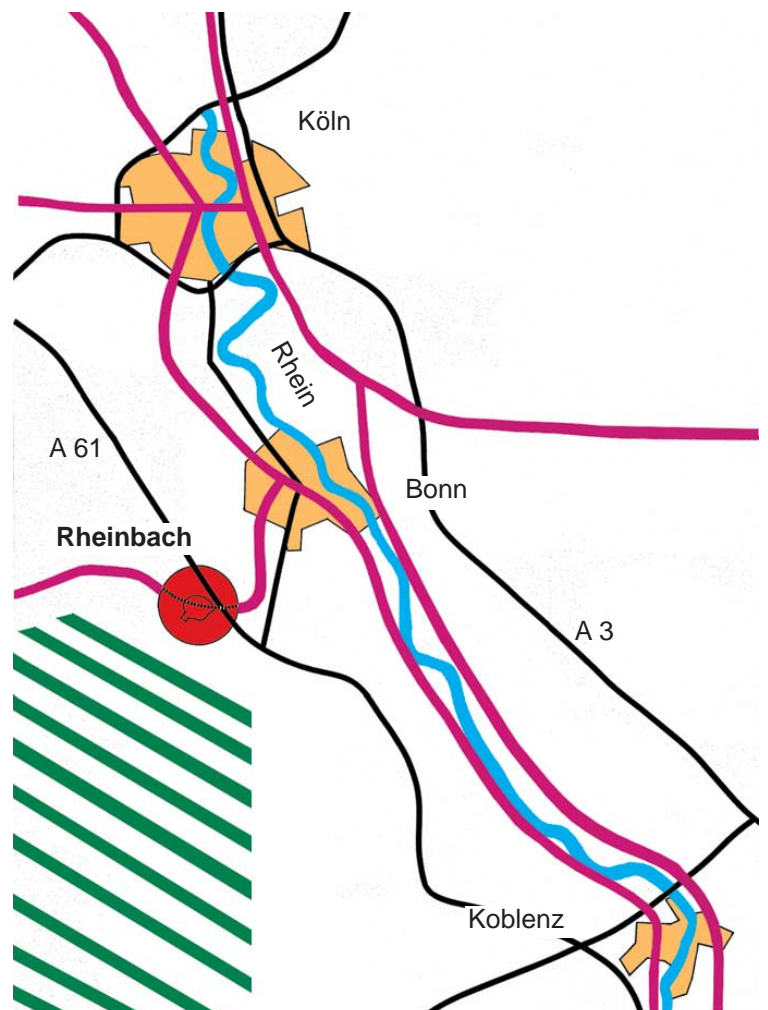
Inhalt

Ausgangssituation	5
Partizipationsprozess	7
Bevölkerungsentwicklung, Soziale Infrastruktur	11
Siedlungs- und Freiraumentwicklung	19
Einzelhandel	27
Verkehr	33
Kultur	45
Freizeit, Naherholung und Tourismus	55
Berücksichtigung der Alters- und Sozialstruktur in der Stadtentwicklung	61
Entwicklungskonzept Rheinbach Innenstadt	65
Impulse – Maßnahmen mit herausragender Bedeutung	75
1 Kommunales Baulandmanagement	77
2 Attraktives Zentrum	81
3 Qualitätsquartier Weiherstraße	85
4 Vitalisierung Deinzer Platz	89
5 Entwicklung Baublock nördliche Grabenstraße	93
6 Aktivierung des Bahnhofsumfeldes	97
7 Innerstädtisches Orientierungssystem	101
8 Kommunikation Baukultur	103
9 Historischer Stadtkern: Kristallisationsort für Kultur und Freizeit	105
10 Kultur: Rein in besondere Orte	107
11 Rheinbach – Glasperle des linksrheinischen Tourismus	109
12 Aktionsbündnis Freiraum	111
13 Mehrgenerationenwohnen	113
14 Ausbau bahnparallele Hauptverkehrsstraße	117
15 Aufwertung SPNV/ÖPNV/Fahrradverkehr	119
Realisierung	123
Maßnahmen	127

Ausgangssituation

Die Stadt Rheinbach steht nach Jahren der Kontinuität und einer dynamischen Entwicklung in den letzten Jahren vor der Situation, das bisher Erreichte zu sichern und die Weichen für die Zukunft richtig zu stellen. Die neuen Siedlungsbereiche, besonders das Hochschulviertel mit der Fachhochschule und den Gewerbe-, Technologie- und Wohngebieten, die Märkte an der Meckener Straße sowie die übrigen neuen Wohnbaustandorte sind in die "alten" Strukturen zu integrieren.

Rheinbach weist ein hohes Niveau an öffentlichen und privaten Angeboten auf, das es auch unter geänderten Rahmenbedingungen zu bewahren gilt. Hervor zu heben sind die guten Infrastruktureinrichtungen, besonders das Schul- und Bildungsangebot, und die hohe Lebensqualität in der Stadt. Wichtig ist es dar-





über hinaus, für Wirtschaft und Einzelhandel Zukunftsperspektiven und Entwicklungschancen aufzuzeigen. Eine zukunftsfähige Stadtentwicklung bündelt die Ressourcen und Aktivitäten, sie soll eine neue Aufbruchstimmung erzeugen.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Rheinbach die Erarbeitung eines Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzepts vergeben. Ziel ist, für einen mittelfristigen Zeitraum (bis ca. 2015), die Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Entwicklung zu schaffen. Schwerpunkt des Konzepts ist die Kernstadt.

Das Stadtentwicklungskonzept wurde seit Ende 1998 in einem umfassenden Partizipationsprozess erstellt. Der Zwischenbericht wurde im Januar 2000 vorgelegt und im März 2000 vom Rat der Stadt einschließlich des Leitbildes und der Ziele, einstimmig beschlossen. Die dargelegten Ergebnisse wurden als Leitlinie der weiteren Ausarbeitung zu Grunde gelegt. Gleichzeitig forderte der Rat, dass eine Verkehrsuntersuchung für die Kernstadt durchzuführen ist und auf dieser Grundlage, die Perspektiven für die mittelfristige Entwicklung insgesamt aufzuzeigen sind. Die Untersuchungen wurden im Jahr 2003 präsentiert. Die intensive Erörterung der Auswirkungen der einzelnen Vorschläge auf sämtliche Lebensbereiche mündete im Dezember 2003 in den Beschluss des Rats zum Verkehrskonzept der Stadt Rheinbach (siehe Seite 33).

Das nun vorliegende Entwicklungs- und Handlungskonzept integriert die Beiträge der Fachuntersuchungen und –planungen, bezieht die umfassende Diskussion mit allen Beteiligten ein und konkretisiert die Ergebnisse auf Maßnahmenebene. Die Maßnahmen betreffen sowohl materielle als auch immaterielle Inhalte. Wenn möglich, wird ein räumlich-funktionaler Bezug hergestellt. Es werden Aussagen zur zeitlichen Priorisierung von Projekten getroffen, Zuständigkeiten geklärt und ein Finanzbezug hergestellt. Die aus den Maßnahmen extrahierten Impulse sind das Kernstück des Handlungskonzepts. Das Entwicklungs- und Handlungskonzept soll vom Rat der Stadt Rheinbach im Sinne einer Selbstbindung beschlossen werden. Es bildet damit die Grundlage für die mittelfristige Finanzplanung der Stadt, bietet Planungssicherheit – auch für potenzielle Investoren – und erhöht durch seinen integrativen Ansatz die Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln. Um bei der Umsetzung vermehrt Synergien erzielen zu können, bzw. manche Projekte erst zu ermöglichen, ist der begonnene Partizipationsprozess fortzuführen.



Partizipationsprozess

Die vielfältigen Probleme der Stadtentwicklung erfordern geänderte Beteiligungsformen, die über die bisher praktizierten hinausreichen. Sie müssen vorhandene Potenziale bündeln und die Kooperation aller Beteiligten innerhalb der Stadt und untereinander fordern und fördern. Gemeinsam kann unter gleichen Voraussetzungen ungleich mehr erreicht werden. Dementsprechend motiviert die Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklung- und Stadtmarketingkonzeptes zu einem interdisziplinären Miteinander statt des traditionell praktizierten Nebeneinanders von Verwaltung, Politik, Wirtschaft und Verbänden, bei dem der Informations- und Kräfteverlust – bei der Aktivierung vorhandener Ressourcen, Flächenmobilisierung oder Stärkung zentraler Funktionen, der Entwicklung von Einzelmaßnahmen oder Unterstützung laufender Projekte – zu groß ist.



Mit der Berücksichtigung aller an der Stadtentwicklung Beteiligten und Interessierten vom "ersten Tag" an verfolgt das Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept diese Strategie und löst dadurch einen nachhaltigen Entwicklungsprozess aus. Zur Erstellung fundierter Entwicklungsmaximen werden die Beiträge der Fachplanungen integriert, Ergebnisse mit der Bürgerschaft diskutiert und schrittweise im Sinne einer Selbstbindung von den städtischen Gremien mit möglichst breiter Mehrheit beschlossen. Dies erhöht die Akzeptanz, das Verständnis und somit die Umsetzungschancen für die Planungen und Maßnahmen des Handlungskonzeptes erheblich.

Zum Ende der 1990er Jahre ergaben sich nach dem Bau der Fachhochschule Rhein-Sieg und der Veränderung der kommunalen Situation – vor allem in finanzieller Hinsicht – neue Voraussetzungen für die Stadtentwicklung Rheinbachs. Um frühzeitig, vorausschauend und verantwortungsbewusst mit diesen Änderungen umzugehen, beauftragte die Stadt Rheinbach die Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzeptes, das eine mittelfristige Perspektive und Handlungsleitlinie aufzeigen sollte.

Zum Einstieg in die Arbeit fand (Oktober 1998) eine Podiumsdiskussion mit dem Titel "Rheinbach 2010 – eine Stadt mit Zukunft" statt. Hier formulierten Vertreter der lokalen Wirtschaft, der Politik, der Fachhochschule sowie als planender Moderator das Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung Hamerla, Gruß-Rinck und Partner ihre Zukunftserwartungen, Handlungsnotwendigkeiten und –ansätze für die Stadt und stellten diese öffentlich zur Diskussion.

Parallel zu den Analysen, Bewertungen und der Leitbild- und Zielformulierung wurden (Winter 1998/1999) Einzelgespräche mit Meinungsträgerinnen und Meinungsträgern aus Rheinbach und Umgebung geführt. Sie machten die Binnensicht auf Rheinbach, die Potenziale und Probleme der Stadt transparent. Außerdem führte die Fachhochschule Rhein-Sieg (Prof. Dr. Grass, Prof. Löwenbein) eine Passantenbefragung, die Befragung von Mitarbeitern und Studenten der Fachhochschule und zu einem etwas späteren Zeitpunkt eine



vertiefende Haushaltsbefragung durch. Es konnten detailliert Aussagen zur Besucherstruktur der Innenstadt, zum Kundenverhalten und der Innenstadtattraktivität gewonnen werden. Eine differenzierte Darstellung der Gesprächs- und Befragungsergebnisse findet sich in der Dokumentation "Zwischenbericht Rheinbach", und dem Themenheft "Ergebnisse der Befragungen und Gespräche".

Die Sektoren Kultur, Freizeit, Naherholung und Tourismus sowie die Alters- und Sozialstruktur als determinierende Faktoren der Stadtentwicklung wurden zu einem späteren Zeitpunkt (November/Dezember 2003) behandelt. Die entsprechenden Inhalte finden sich im Folgenden detailliert erläutert.

Die Ergebnisse der o.g. Arbeitsschritte bildeten die Grundlage für den ersten Workshop zum Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept (13. April 1999). Im Mittelpunkt standen die Kernthemen der Innenstadtentwicklung. Als Resultat der Veranstaltung wurden ein gemeinsam getragenes Leitbild und damit verbundene Ziele und Entwicklungsschwerpunkte formuliert. Sie wurden weiter ausgearbeitet und in einer Informations- und Diskussionsveranstaltung (20. Januar 2000) öffentlich vorgestellt und erörtert. Im Januar 2000 erschien der Zwischenbericht zum Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept, in den die Anregungen der Bürgerschaft eingearbeitet waren. Der Rat der Stadt Rheinbach beschloss im März 2000 einstimmig das Leitbild und die Ziele für die mittelfristige Entwicklung der Stadt Rheinbach und legte die im Bericht dargelegten Ergebnisse der weiteren Ausarbeitung zu Grunde.

Bevor die Erarbeitung des Konzepts in die konkrete, umsetzungsbezogene Phase gehen konnte, waren aufgrund von alternativ diskutierten Varianten zur Verkehrsentslastung der Innenstadt und der Verkehrsführung, insbesondere im Bahnhofsumfeld, Verkehrsuntersuchungen notwendig. Die Fachplanungsabteilung des Rhein-Sieg-Kreises erarbeitete ein detailliertes Verkehrsgutachten der Gesamtverkehrssituation in der Innenstadt, die im Oktober 2002 dem Ausschuss für Umwelt, Planung und Verkehr der Stadt Rheinbach vorgestellt wurde. Auch wurden dabei die Auswirkungen auf die entsprechenden Inhalte des Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzepts beurteilt. In einer großen öffentlichen Veranstaltung (13. November 2002) wurden die Bürgerinnen und Bürger über die Ergebnisse informiert.

Zwei Machbarkeitsstudien bewerteten im Folgenden die im Verkehrsgutachten dargestellten Varianten. Ihre Ergebnisse konnten nach intensiver Diskussion im Ausschuss für Umwelt, Planung und Verkehr der Stadt Rheinbach (10. Dezember 2003) als Grundlage und Voraussetzung der weiteren Planungen beschlossen werden.

Nach den Verkehrsuntersuchungen (Sommer 2003) wurden alternative Detailplanungen für das Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept vorbereitet und die Inhalte bis auf die Maßnahmenebene ausgearbeitet. In einem zweiteili-

Stadt Rheinbach

EINLADUNG
zur
Öffentlichen Informationsveranstaltung

am 13. November 2002, um 19.00 Uhr
im Foyer des Rathauses, Schweigelstraße

Gestalten Sie die Zukunft Rheinbachs mit!

Diskutieren Sie mit uns über die Chancen und Probleme der zukünftigen Verkehrsentwicklung in der Kernstadt Rheinbach!

- Begrüßung
Bürgermeister Rätz
- Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung
Kernstadt Rheinbach
Abteilung Verkehrsplanung des Rhein-Sieg-Kreises
- Auswirkungen auf das
Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept
Rheinbach
Stadtplanung und Stadtentwicklung • Homerle, Groß-Rinck und Partner
- Diskussion der vorgestellten Ergebnisse

Zu dieser Veranstaltung sind alle
Bürgerinnen und Bürger herzlich eingeladen.

Stefan Rätz
Bürgermeister der Stadt Rheinbach

Stadtplanung und Stadtentwicklung • Homerle, Groß-Rinck und Partner • Obenbergsstraße 90 • 42797 Dortmund



gen Workshop (November/Dezember 2003) wurden die Planungen vorgestellt, diskutiert und die Anregungen in das Konzept aufgenommen.

Parallel zur Erstellung des Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzepts konnte im März 2002 der Arbeitskreis Stadtmarketing mit rund 25 Mitgliedern – interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie Vereine/Verbände und Interessengemeinschaften – gegründet werden. Als Ziel hat sich der Arbeitskreis, der sich als Ideenwerkstatt versteht, gesteckt, die Bemühungen einer integrierten Stadtentwicklung aktiv voran zu treiben. Die inhaltliche Arbeit findet im wesentlichen in aktuell acht Projektgruppen und enger Zusammenarbeit mit dem Ausschuss für Gewerbe, Wirtschaftsförderung und Tourismus des Rats der Stadt Rheinbach statt.

Die im Handlungs- und Maßnahmenkonzept benannten Maßnahmen(-bündel) sowie die aus ihnen extrahierten Impulse sind das Ergebnis eines intensiven Dialogs von Verwaltung, Politik, dem Arbeitskreis Stadtmarketing, den Verbänden und der Bürgerschaft.



Bevölkerungsentwicklung, Soziale Infrastruktur

Die Stadt Rheinbach wurde in der jüngsten Vergangenheit und wird auch in der Perspektivenbetrachtung von einer (relativ) dynamischen wirtschaftlichen und positiven Bevölkerungsentwicklung geprägt. Mit einer zielgerichteten Ausweisung und Umsetzung von Wohnbauflächen ist die Bevölkerungsentwicklung räumlich und zeitlich steuerbar. Um diesen Gestaltungsspielraum zu nutzen, bekennt sich die Stadt Rheinbach zu einem aktiven kommunalen Baulandmanagement (Beschluss des Rates vom 09.02.2004).

Von der angestrebten Einwohnerzahl von 30.000 (s. Zwischenbericht S. 18) ist der Bedarf an Wohnbau- und Versorgungsflächen, an Kindergärten, Grundschulen und Gemeinbedarfseinrichtungen direkt abhängig. Eine zuverlässige und realistische Einwohnerprognose in Abhängigkeit von den zur Verfügung stehenden Flächenpotenzialen ist somit die Voraussetzung, um Handlungsbedarfe frühzeitig zu erkennen. Für die Berechnung bedarfsgerechter Angebote ist eine Einwohnerzielzahl wesentliche Bezugs- und Rechengröße und hat dementsprechend zentrale Stellung für das vorliegende Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept.

Bevölkerungsentwicklung der Vergangenheit

Die Stadt Rheinbach erlebte in den letzten Jahrzehnten aufgrund ihrer Nähe zur ehemaligen Bundeshauptstadt Bonn ein erhebliches Bevölkerungswachstum, allerdings seit Mitte der 70er Jahre mit abnehmender Tendenz. Seit der kommunalen Neugliederung 1969 wuchs die Bevölkerung von rund 19.000 auf etwa 26.500 Einwohner. Den größten Entwicklungsschub erlebte Rheinbach in den 90er Jahren mit der Öffnung der osteuropäischen Grenzen: die Stadt wuchs um ca. 3.000 Personen auf rund 26.000 Einwohner (Stichtag 31.12.1999). Für die Abschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung gelten die vergangenen zehn Jahre als Bezugsrahmen. Seit 1993 stieg die Einwohnerzahl um rund 1.800 auf 26.533 Einwohner zum Stichtag 31.12.2002 (+7,3 %, durchschnittlich 180 Einwohner/Jahr). Dabei ist zu beachten, dass die Stadt – entgegen den Erwartungen – im Zeitraum von 1998-2002 kaum wuchs, obwohl allein im Wohngebiet "Am Blümlingspfad" rund 200 WE fertiggestellt wurden. Dieser Sachverhalt wird mit einer erhöhten – in der Vergangenheit aufgestauten – Binnennachfrage nach diesen Wohnobjekten begründet. Im Vergleich zum Rhein-Sieg-Kreis (+10,9 %) fiel das Bevölkerungswachstum in Rheinbach im genannten Zeitraum um 3,6 % geringer aus.



Blick auf die Rheinbacher Innenstadt von Osten

Räumliche Ausprägung

Das Wachstum innerhalb des Stadtgebiets vollzog sich in Phasen in unterschiedlichen Teilräumen. Nachdem bis etwa 1970 in erster Linie die nördlichen Ortschaften Einwohnergewinne erzielen konnten, verlagerte sich die Siedlungstätigkeit ab diesem Zeitpunkt in den Süden. Inzwischen sind die Wohnbaupotenziale v. a. der südlichen Ortschaften ausgeschöpft und seit Anfang der 90er Jahre liegt der Wachstumsschwerpunkt klar auf dem Zentralort Rheinbach.

Bevölkerungsprognose bis 2015

Bei einer Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung der letzten zehn Jahre würde Rheinbach im Jahr 2015 eine Einwohnerzahl von rund 28.470 Einwohnern aufweisen. Eine entsprechende Fortschreibung ist jedoch nicht sachgerecht, da sie weder die zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale im Stadtgebiet berücksichtigt, noch den lokalen und regionalen Strukturen des Wohnungsmarktes Rechnung trägt.

Um die regionalen Gegebenheiten zu berücksichtigen, wird die Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik des Landes NRW (LDS NRW) für den Rhein-Sieg-Kreis zu Grunde gelegt. Sie geht für den Kreis mit der Basis 31.12.1998 von einem Einwohnerzuwachs von 8,2 % bis zum Jahr 2010 bzw. 10,0 % bis 2015 aus.

Unter der Annahme, dass sich Rheinbachs Bevölkerung zukünftig – im Gegensatz zur Vergangenheit – parallel zum Rhein-Sieg-Kreis entwickelt, hätte die Stadt ausgehend vom Basiswert 31.12.1998 (26.161 EW) im Jahr 2015 etwa 28.780 Einwohner. Entwickelt sie sich mit im Kreisvergleich geringerem Zuwachs in gleicher Relation wie bisher würde die Bevölkerung Rheinbachs bis zum Jahr 2015 um 6,7 % auf rund 27.915 Personen wachsen.

Selbst bei vorsichtigen Annahmen ist heute schon erkennbar, dass die Vorausberechnung des LDS NRW die Prognosewerte für die Bevölkerung an der unteren Grenze ansetzt. Die aktuellen Bevölkerungszahlen liegen bereits erheblich über den 1995 prognostizierten Werten. Es wird deutlich, dass der Rhein-Sieg-Kreis entgegen dem allgemeinen Trend eine Wachstumsregion ist. Für die Stadt Rheinbach heißt das, sie hat die Möglichkeit mit einer zukunftsorientierten Bodenpolitik, zu der sie sich mit dem bodenpolitischen Grundsatzbeschluss verpflichtet, an dem allgemeinen Wachstum in der Region teilzuhaben.

Haushaltsgrößenentwicklung und Prognose

In der Vergangenheit wuchs die durchschnittliche Haushaltsgröße Rheinbachs von 2,1 EW/WE im Jahr 1993 auf etwa 2,5 EW/WE am 31.12.2000. Damit hat sich die aktuelle durchschnittliche Haushaltsgröße der Stadt der des Rhein-Sieg-Kreises (2,4 EW/WE) weiter angenähert. Entsprechend dem Bundestrend ist auch für Rheinbach und den Rhein-Sieg-Kreis künftig wieder mit einem Rückgang der Einwohner pro Wohneinheit v. a. im Bestand zu rechnen. Die Abnahme der Haushaltsgrößen ist in erster Linie mit demographischen Faktoren (Alterung der Bevölkerung) und dem gesellschaftlichen Wandel hin zu individualisierteren Lebensformen zu begründen. Für Rheinbach wird deshalb insgesamt eine Haushaltsgröße von durchschnittlich 2,3 EW/WE für das Jahr 2015 angenommen. Die Haushaltsgröße wird im heutigen Bestand unter diesem Wert liegen, während sie im – vorwiegend auf Eigenheime konzentrierten – Neubau mit durchschnittlich 3,0 EW/WE deutlich darüber liegen wird.

Wohnbaupotenziale in Rheinbach

Die in der Bevölkerungsprognose ermittelten Einwohnerzahlen für das Jahr 2015 stellen nur potenzielle Werte dar. Die tatsächlich erreichbare Einwohnerzahl ist vom Umfang der Bauflächen und deren Verfügbarkeit im Prognosezeitraum abhängig.

Wesentliche Wohnbaupotenziale Rheinbachs bis 2015

	Rheinbach	Wormersdorf	Flerzheim	gesamt
WE	1178	170	140	1488
EW	3534	510	420	4464

Tabelle 1

Quelle: eigene Darstellung

Im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) sind für die Wohnsiedlungszwecke insgesamt 75 ha (3.040 WE) Flächen ausgewiesen, für die in Teilen bereits Planungsrecht über rechtskräftige Bebauungspläne besteht. Außerdem finden sich im Stadtgebiet Baulücken in einer Größenordnung von rund 20 ha. Die benannten Flächen liegen zu etwa zwei Dritteln im Zentralort und darüber hinaus schwerpunktmäßig in den Ortschaften Wormersdorf und Flerzheim. In der Summe ergibt sich, ohne Berücksichtigung der Umsetzungswahrscheinlichkeiten bis zum Jahr 2015, ein theoretischer Maximalwert von realisierbaren 3.225 WE. Allerdings wird nicht davon ausgegangen, dass alle Baulücken, noch alle Grundstücke innerhalb rechtswirksamer Bebauungspläne oder Satzungen im Prognosezeitraum bebaut werden. Bei den FNP-Flächen werden ebenfalls nicht sämtliche Flächen im Zuge der Bauleitplanung als Bauflächen

bestätigt werden. Vor diesem Hintergrund wird im Prognosezeitraum die Realisierung von rund 1.488 WE auf Bauflächen und in Baugebieten angenommen. Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 3,0 EW/WE beträgt die mögliche Einwohnerzahl im Neubau 4.464 Einwohner. Diese Zahl entspricht nicht dem Einwohnerzuwachs in Rheinbach bis zum Jahr 2015. Infolge der sinkenden Haushaltsgrößen werden im heutigen Bestand rund 1.945 Einwohner weniger leben als im Basisjahr 1998, die von der Summe aus Basiswert (26.161 EW) und möglichem Zuwachs (4.464 EW) abzuziehen sind. So ergibt sich ein Einwohnerprognosewert für das Jahr 2015 von rund 28.750 Einwohnern bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,3 EW/WE. Das bedeutet einen realen Einwohnerzuwachs von rund 2.600 Einwohnern oder 9,9 % bei vollständiger Ausschöpfung der zur Realisierung projektierten Flächen.

Der Wert ist fast kongruent mit dem Prognosewert, der sich bei einer Fortschreibung der Entwicklung der letzten zehn Jahre ergibt, und der im Flächennutzungsplan formulierten Einwohnerzielzahl von 28.500 Einwohnern. Eine Fortführung der Entwicklung ist mit den zur Verfügung stehenden Flächenpotenzialen also grundsätzlich möglich.

Wichtig ist die räumliche Verteilung des Bevölkerungswachstums. Der Zentralort ist in seiner Funktion als Kernstadt zu stärken. Dazu stehen ausreichend geeignete Wohnbauflächenpotenziale zur Verfügung. Die anderen Ortschaften neben Rheinbach, Wormersdorf und Flerzheim sind in ihrer Funktion zu sichern, ohne dabei hinsichtlich ihrer Einwohnerzahl zu wachsen.

Wohnbauflächen sind hier dennoch vorzuhalten, um den Eigenbedarf aus den Ortschaften zu decken und aufgrund sinkender Haushaltszahlen und eines gestiegenen Wohnflächenverbrauchs die heutigen Einwohner zu halten.

Bei diesen Prämissen und der Berücksichtigung der Nachverdichtungspotenziale in den Ortschaften bzw. möglicher Baulückenaktivierung ist für die Stadt Rheinbach eine Einwohnerzielzahl von

30.000 Einwohnern

für das Jahr 2015 bis 2020 festzuhalten. Die Stadt kann durchschnittlich um rund 240 Einwohner pro Jahr wachsen.

Über den Prognosezeitraum 2015/2020 hinaus verbleiben lediglich kleinere Potenzialflächen im Stadtgebiet. Als wichtigstes Potenzial gilt daher die beantragte Erweiterung des allgemeinen Siedlungsbereichs um die Fläche westlich der L 493, jenseits des Wohngebiets Rodderfeld. Sie soll Raum für etwa 1.200 Einwohner bieten.

Altersstruktur

Neben der Einwohnerzahl ist ihre (erwartete) Struktur ein wesentlicher Bestimmungsfaktor für städtisches Handeln, im Besonderen für die Bemessung der sozialen Infrastrukturangebote. Bei Betrachtung der Altersstruktur der Bevölkerung Rheinbachs wird im Vergleich zum Rhein-Sieg-Kreis und zum Land NRW Folgendes sichtbar: Die Stadt hat eine geringfügig ältere Bevölkerung als der Kreisdurchschnitt, hat aber deutlich weniger Einwohner über 65 Jahre als im Landesdurchschnitt.

Altersstruktur in % (31.12.2000)

von...bis...Jahren	Rheinbach	Rhein-Sieg-Kreis	Land NRW
unter 6	5,6	6,6	6,1
6 - 18	13,7	14,2	13,3
18 - 25	7,9	7,6	7,6
25 - 30	5,5	5,4	6,6
30 - 50	31,5	31,9	31,4
50 - 65	19,9	19,4	18,7
65 und mehr	15,8	14,9	17,0

Tabelle 2

Quelle: eigene Darstellung, vgl. LDS

Vor dem Hintergrund der in den vergangenen Jahren stets negativen natürlichen Bevölkerungssaldi ist anzunehmen, dass die Überalterung der Rheinbacher Einwohnerschaft ohne Zuzüge ins Stadtgebiet wesentlich drastischer wäre. Kurz: Die Zuzüge v. a. junger Familien vermögen es, die Überalterung Rheinbachs zu verzögern/verlangsamen. Mittel- bis langfristig ist nach der Realisierung des Großteils der Bebauung auf vorhandenen Wohnbauflächen und einer Übertragung des bundesweiten Trends stagnierender Geburtenraten von einer merklich schnelleren Alterung der Bevölkerung auszugehen. Im Kontext dazu werden eine weitere Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgrößen, eine Steigerung der Wohnfläche pro Einwohner und Bedarfsänderungen (Rückgänge und zusätzliche Nachfrage) in vielen Bereichen folgen.

Ausländische Bevölkerung

Der Anteil der ausländischen Bevölkerung in Rheinbach liegt mit etwa 5 % erkennbar unter dem Durchschnitt des Rhein-Sieg-Kreises (8,9 %) und deutlich unter dem des Landes NRW (ca. 11 %). Im Betrachtungszeitraum 1993-2002 haben sich der Anteil und die Relation von Stadt zu Kreis nicht wesentlich verändert. Während im Kreis der Anteil leicht um 0,3 Prozentpunkte stieg, ist er in Rheinbach mit +/- 0,1 Prozentpunkt gleich geblieben.

Jährlicher relativer Ausländeranteil an Einwohnerzahlen (incl. Doppelstaatler)

	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Rheinbach	2,1	4,7	4,9	5,0	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	5,0
Rhein-Sieg-Kreis	8,6	8,5	8,7	8,8	8,9	8,9	9,0	8,9	8,8	8,9

Tabelle 3

Quelle: eigene Darstellung, vgl. Stadt Rheinbach, LDB

Für die Zukunft kann nicht mit Sicherheit gesagt werden, wie sich diese Anteile entwickeln werden, da sie in Abhängigkeit von rahmensetzenden Entscheidungen, nicht zuletzt des Bundes, stehen. Kurzfristig ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich das aufgezeigte Bild entscheidend ändern wird.

Soziale Infrastruktur (Kindergärten und Grundschulen)

Der Bedarf an Kindergarten- und Schulplätzen steht in engem Zusammenhang mit der Veränderung der Einwohnerzahl und -struktur der Stadt. Vor allem der Zuzug junger Familien ist auf Grund des Kinderanteils für die Bedarfsabschätzung von Bedeutung. Neben der Qualitätssicherung dieser Einrichtungen als ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung müssen besonders Kindergarten- und Grundschulbedarfsveränderungen frühzeitig erkannt werden, um bei der Bereitstellung entsprechend reagieren zu können. So kann verhindert werden, dass es zu Engpässen kommt. Auf der Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung, unter Berücksichtigung der erwarteten Veränderungen der Alterstruktur und der Fertigstellungen im Wohnungsbau, werden die Kindergarten- und Grundschulbedarfe abgeschätzt.

Aus der Bevölkerungsprognose geht hervor, dass in Rheinbach ein realer Einwohnerzuwachs von rund 2.800 Personen bis zum Jahr 2015 zu erwarten ist. Der Bedarf an Kindergarten- und Grundschulplätzen wird sich schwerpunktmäßig im Zentralort verändern.

In Rheinbach gibt es im Jahr 2003 14 Kindergärten mit rund 825 Plätzen, die sich in kirchlicher oder städtischer Trägerschaft befinden, oder von einer Elterninitiative betrieben werden. Grundschulen gibt es fünf, die statistisch fünf Schulbezirken – Rheinbach, Flerzheim, Neukirchen, Niederdrees und Wormersdorf – zugeteilt werden. Die Schulen im Kernort sind mit drei bis vier Klassen pro Jahrgang die größten Einrichtungen, während die anderen Schulen jeweils ein- bis zweizügig sind.

Bezogen auf den Kindergartenplatzbedarf wird durch die erwarteten Zuzüge in die zeitnah fertiggestellten Baugebiete – i. e. L. in der Kernstadt – mit einem merklichen Anstieg gerechnet. Mit den heute bestehenden Kapazitäten v. a. in der Kernstadt kann dieser Mehrbedarf nicht gedeckt werden. Zwar befindet sich aktuell eine zusätzliche Einrichtung im Baugebiet "Am Blümlingspfad" in der Realisierung, doch ist davon auszugehen, dass mit den hier neu entstehenden Plätzen maximal der Neubedarf der kommenden beiden Jahre aufzufangen ist. Für einen weiteren Kindergarten im Wohngebiet "Weilerfeld" werden derzeit Gespräche mit möglichen Trägern geführt. Auf Grund des ungewissen Umsetzungszeitraums kann noch nicht gesagt werden, wann diese Einrichtung Deckungslücken schließen kann.

Dementsprechend ist es erforderlich, umgehend zusätzliche Wege und Möglichkeiten zur Bedarfsdeckung zu thematisieren und zu finden. Hierbei sollten ausschließlich multifunktionale, flexible Nutzungskonzepte zur Umsetzung kommen, um damit mittel- bis langfristig auf eintretende Bedarfsveränderungen aus anderen Bereichen reagieren zu können.

Die Schülerprognosen für die Primarstufe in Rheinbach lassen unter status quo Bedingungen in den kommenden Jahren besonders für die Kernstadtstandorte sinkende Schülerzahlen erwarten. Da aber die anzunehmende Zuwanderung in die neuen Wohngebiete auch hierauf Einfluss haben bzw. zeitverzögert wirksam wird, ist davon auszugehen, dass kurz- bis mittelfristig die im Bestand absehbaren Rückgänge ausgeglichen werden können. Auf die so entstehenden Kapazitätsveränderungen kann ohne bauliche Veränderungen reagiert werden.



1803-1820

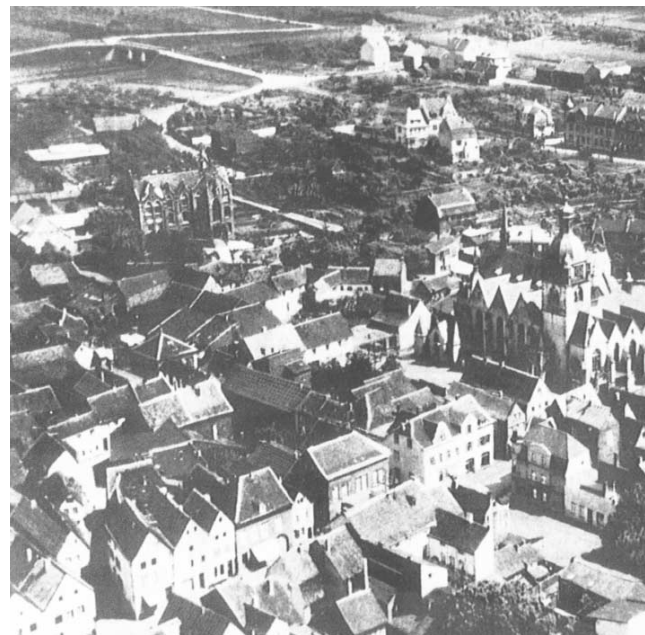
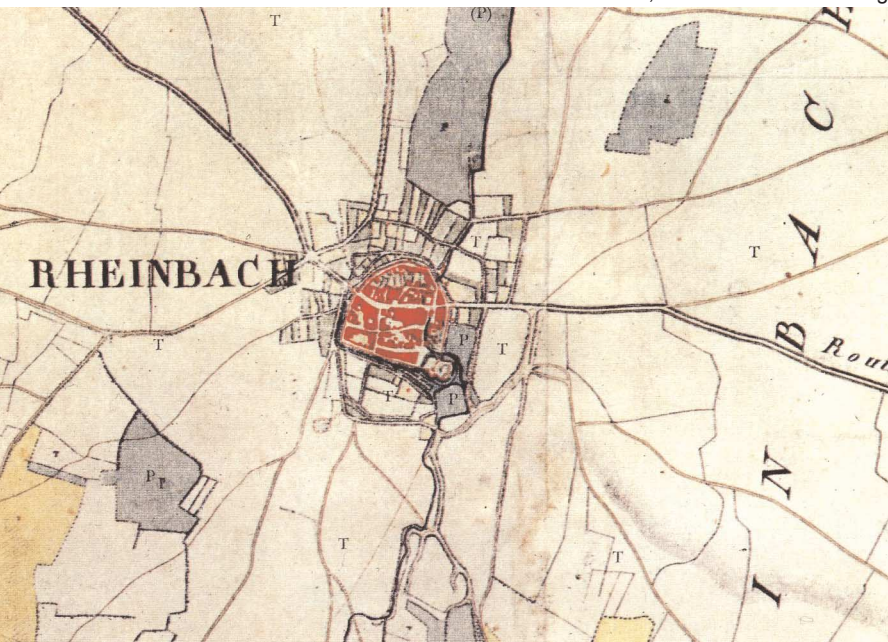


1926



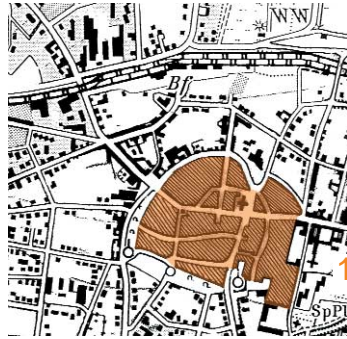
1953

Ausschnitt Rheinbach 1808-1810, Tranchot und v. Müffling





Leitplan
1954



1968



2000

Siedlungs- und Freiraumentwicklung

Historische Siedlungsentwicklung

Der Zentralort Rheinbachs war bereits von den Römern besiedelt, wovon zahlreiche archäologische Funde in und um das Stadtgebiets noch heute Zeugnis ablegen. Im Mittelalter erfuhr die Stadt, gelegen an der bedeutenden Aachen – Frankfurter Heeresstraße (in Teilen = heut. Hauptstraße), unter dem Rittergeschlecht von Rheinbach Aufschwung. Im 18. Jh. als französische Kantonsstadt und im 19. Jh. als preußische Kreisstadt erhielt Rheinbach Bedeutung als Verwaltungsstadt. Einen wesentlichen Entwicklungsschub brachte die 1880 fertiggestellte Eisenbahnlinie Bonn – Euskirchen, die nördlich des heutigen Zentralorts verlief. Sie bewirkte ein Siedlungswachstum in den nördlich gelegenen Ortschaften und machte die Stadt (Luftkurort) zu einem beliebten Ausflugsziel. Der Zentralort wurde bis auf kleine Erweiterungen um wenige Straßenzüge von dem Eisenbahnbau wenig berührt und verblieb als eine kleine Acker- und Verwaltungsstadt ohne nennenswerte Gewerbe- oder Industrieansiedlungen.

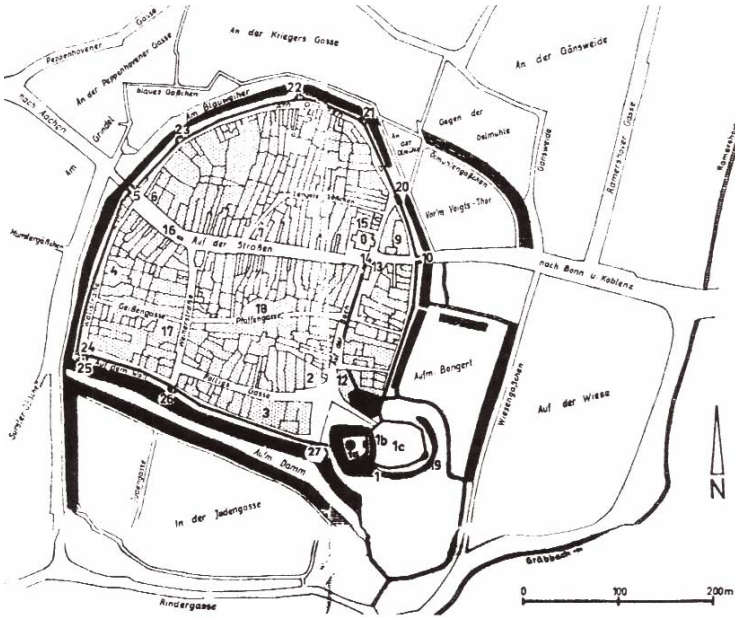
Die im Norden gelegenen Ortschaften gehen auf mittelalterliche Bauerndörfer zurück, gegründet auf Grund der guten Bodenqualität. Im Süden entstanden die Ortschaften als Rodungsdörfer und blieben wegen mangelnder Bodenqualität und bewegter Topographie lange klein; ihr enger und kleinmaßstäblicher Charakter belegt dies noch heute.

Nach dem zweiten Weltkrieg - in dem der Zentralort zu etwa 70 % zerstört wurde – bedeutete die Ernennung Bonns zur Hauptstadt einen enormen Bedeutungsgewinn für die gesamte Region. In diesem Zusammenhang wurde Rheinbach zu einem beliebten Wohnstandort, dessen Attraktivität 1973 durch den Anschluss an die Autobahn noch unterstützt wurde. Räumlich konzentrierte sich bis etwa 1955 das Wachstum in erster Linie auf den Zentralort, im Folgenden auf die nördlichen Ortschaften und ab 1970 auf den Süden, in dem heute die Entwicklungsspielräume fast vollständig ausgeschöpft sind.

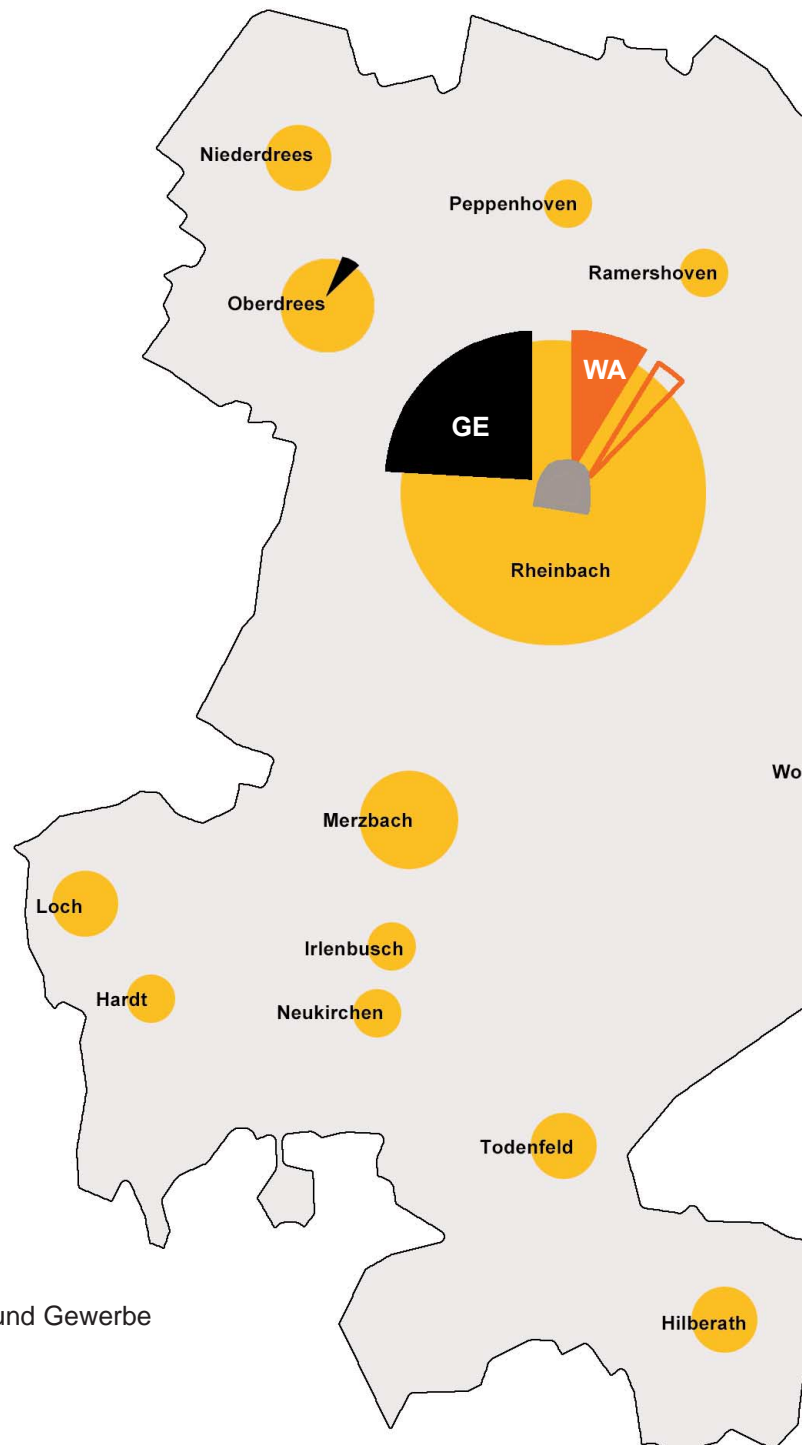
Durch die seit den 50er Jahren konsequent geplante und gesteuerte Siedlungsentwicklung gelang es, die gewachsenen Strukturen im Zentralort und den Ortschaften weitgehend zu erhalten und die Entwicklungen konzentrisch auf den Zentralort auszurichten.

Zentrum von Rheinbach um 1939

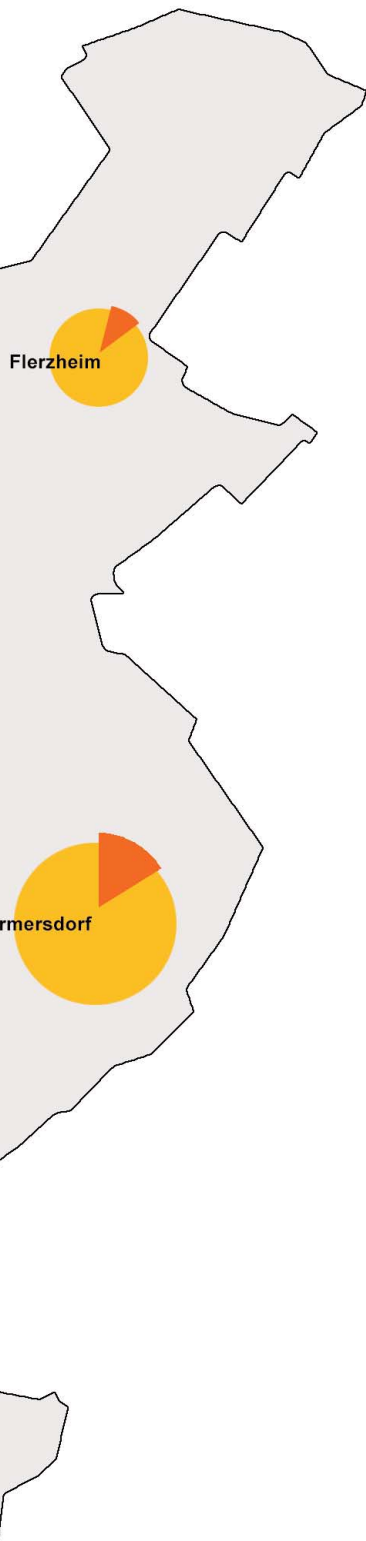




Karte der Stadt Rheinbach nach dem Urkataster von 1816



Entwicklungspotenziale Wohnen und Gewerbe



Fokus Zentralort

Kontinuierliches Wachstum in die Fläche prägte die Entwicklung des Zentralortes in den vergangenen Jahren. Die ehemaligen fingerartigen Achsen entlang der Ausfallstraßen wurden von baulichen Erweiterungen innerhalb der Umgehungsstraße (B 266), die die nördliche Grenze darstellt, zusammengefasst. Im Süden hat sich ein eindeutiger Siedlungsabschluss zum Stadtwald hin gebildet. Jüngste Entwicklungen mit dem Rheinbacher Hochschulviertel komplettieren das Stadtgefüge. So erscheint die Rheinbacher Kernstadt heute als klar gegliederte, kompakte Stadt mit historischem Kern. Einzig die Gewerbeentwicklungen und -potenziale überspringen die Umgehungsstraße und dehnen sich zwischen der B 266 und der Autobahn, A 61, aus.

Der mittelalterliche Ortskern ist bis jetzt ein in sich stimmiges Ensemble und anhand der gut erhaltenen Gebäude und größtenteils maßstabgerechten Ersatzbauten ablesbar. Ebenso lässt sich der Verlauf der im 19. Jh. niedergelegten Stadtmauer im Stadtgrundriss entlang der Straßenzüge Grabenstraße, Löherstraße sowie im Süden am Himmeroder Wall nachvollziehen.

Wohnsiedlungsentwicklung

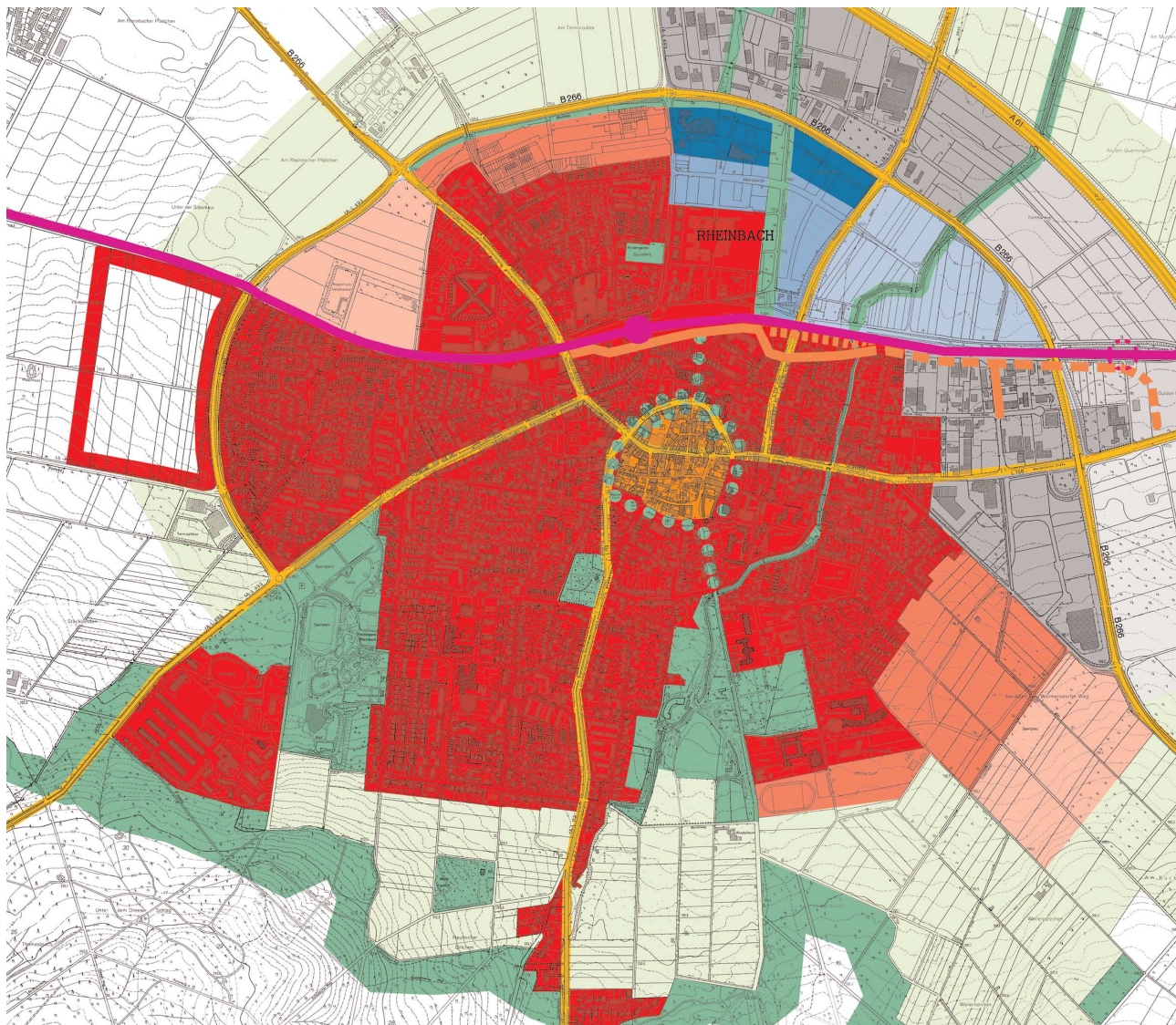
Wie in der Vergangenheit wird auch zukünftig ein Hauptaugenmerk der Stadtentwicklung auf dem Ausbau der Wohnfunktion liegen. Mit ca. 50 ha befinden sich besonders im Zentralort mit den Baugebieten "Am Blümlingspfad", "Weilerfeld", "Rheinbach West" und "Rodderfeld" umfangreiche Entwicklungspotenziale in der Umsetzung bzw. sind im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

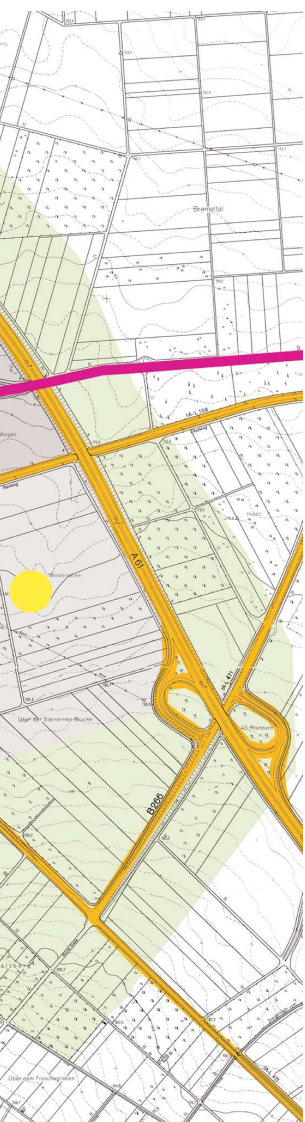
Darüber hinaus werden in Wormersdorf rund 9 ha für insgesamt 380 WE und in Flerzheim 3,4 ha für etwa 210 WE vorgehalten. Sie fügen sich in die Stadtstruktur ein bzw. ergänzen sie maß- und sinnvoll. Zur Erweiterung des Siedlungsbereichs des Zentralortes um etwa 25 ha ist außerdem eine Änderung des Gebietsentwicklungsplans (GEP) westlich der L 493 beantragt. Ab dem Jahr 2015 sollen hier Wohnungen für insgesamt 1.200 Einwohner entstehen. Um diese und damit die gesamte Stadtentwicklung qualitativ zu gestalten, ist besonders auf eine kontinuierliche und integrierte Umsetzung zu achten. Dies hat unter Berücksichtigung der angestrebten Bevölkerungszielzahl sowie der Kapazitäten der sozialen Infrastruktur zu geschehen. Außerdem ist es wichtig, die Wohnbauflächen nachfrageorientiert für unterschiedliche Nutzergruppen anzubieten und bei ihrer Entwicklung entsprechend dem bodenpolitischen Grundsatzbeschluss der Stadt zu verfahren. Dieser bewirkt die ausschließliche Anwendung von für die Stadt kostenneutralen Bereitstellungsverfahren von Bauflächen und die Beteiligung an planungsbedingten "Wertzuwächsen" als Infrastrukturkostenausgleich.

- Mittelalterlicher Kern
- Wohnsiedlungsflächen Bestand
- Wohnsiedlungsflächen im Bau
- Wohnsiedlungsflächen im FNP

- Wohnsiedlungsflächen im GEP
- Hochschulviertel Bestand
- Hochschulviertel in Umsetzung
- Hochschulviertel im FNP

- Gewerbegebiete Bestand
- Gewerbegebiete in Umsetzung
- Gewerbegebiete im FNP
- Optionsfläche



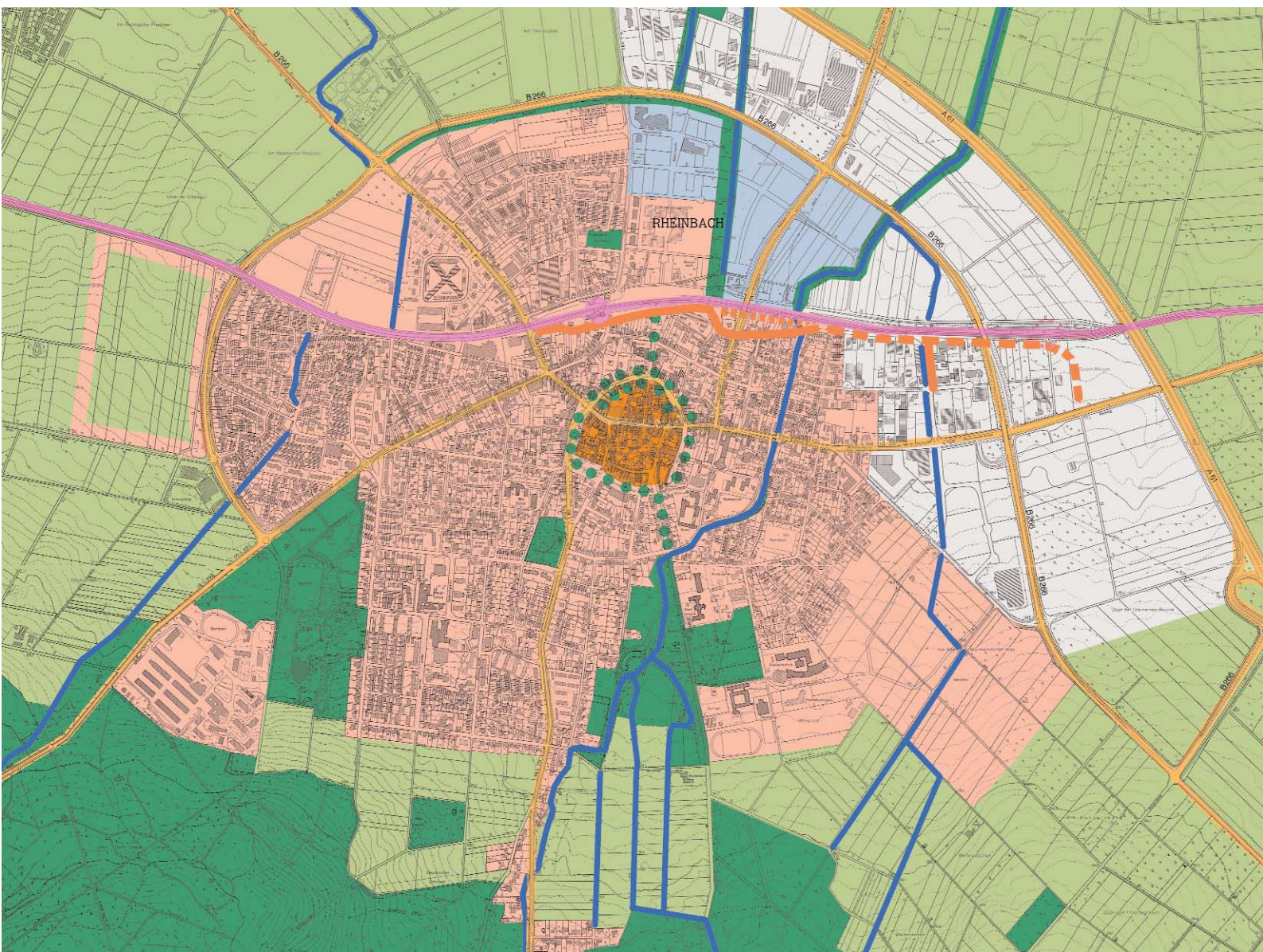


Gewerbeentwicklung

Erst in jüngster Zeit rückte neben der Wohnsiedlungs- die Gewerbeflächenentwicklung ins Blickfeld der Stadtentwicklung Rheinbachs und wurde konzentriert betrieben. Zum Ende der 90er Jahre fanden hierzu bereits umfangreiche Untersuchungen statt. Im Zwischenbericht zum Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept Rheinbach sind ihre Ergebnisse nachzulesen. Grundsätzlich gilt, dass Rheinbach als Stadt des Glases weiterhin auf die Leitbranchen aus der Glas- und Keramikverarbeitung setzen sollte. Dieser Weg wird durch die Fachhochschulansiedlung und den Ausbau des staatlichen Berufskollegs Glas, Keramik Gestaltung des Landes NRW (Glasfachschule) unterstützt. Das Hochschulviertel mit seinen technologieorientierten Ansiedlungen und den zugehörigen attraktiven Misch- und Gewerbegebieten ist Kristallisationskern der weiteren Entwicklung. Allein hier konnten in den letzten 5 Jahren 20 Betriebe mit rund 660 Beschäftigten angesiedelt werden. Im Gründer- und Technologiezentrum sind darüberhinaus aktuell 37 Firmen mit rund 120 Personen tätig. Der angrenzende Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord I wurde in der jüngsten Vergangenheit mit ca. 2-3 ha/Jahr besiedelt. Der Gewerbe- und Büropark Nord II wird derzeit entwickelt. Von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WFEG) wurden in diesen Gebieten (Gewerbe- und Büropark Nord I +II und Hochschulviertel) seit dem Jahr 2002 bereits Gewerbegrundstücke im Umfang von 40.000m² für insgesamt 18 neue Unternehmen vermarktet.

Das Gewerbegebiet "Im Gülden Morgen" mit dem angrenzenden S-Bahn-Haltepunkt Rheinbach-Ost befindet sich derzeit in der Konzeptionsphase. Darüber hinaus hält die Stadt südlich der L 158 im Osten des Zentralortes eine Optionsfläche für Nutzungen mit besonderer Bedeutung für die Stadtentwicklung in einer Größe von 38 ha vor. Solange sie nicht für eine entsprechende Sondernutzung nachgefragt wird, behält sie Freiraumstatus.

Wenn die außerhalb des Hochschulviertels im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen mit einer Größe von rund 80 ha mit dem gegenwärtigen Umsetzungstempo vermarktet werden, reichen diese Flächen noch für ca. 30 Jahre. Selbst bei gesteigerten Ansiedlungserfolgen von 4-5 ha/Jahr, stünde für einen Zeitraum von 16-20 Jahren ein umfassendes Flächenpotenzial für die Rheinbacher Gewerbeentwicklung zur Verfügung.



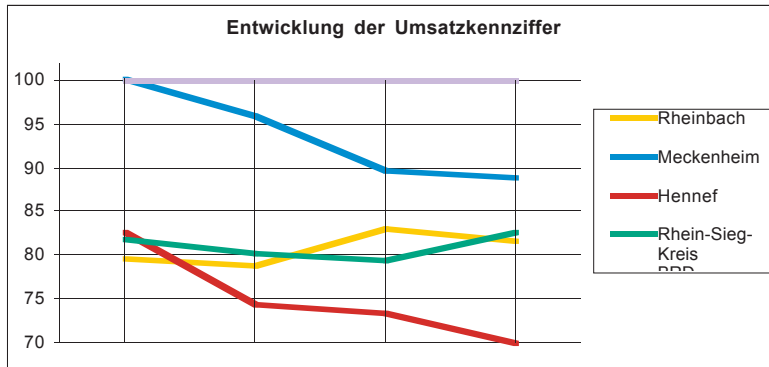
Freiraumentwicklung

Die Vielfalt, Besonderheiten und Weite des die Rheinbacher Ortschaften umgebenden Freiraums tragen wesentlich zum Charakter und zur Lebensqualität der Stadt bei. Er ist ein zukünftig weiter an Bedeutung gewinnender Standortfaktor.

Es besteht ein spannungsvoller Gegensatz zwischen der landwirtschaftlich genutzten und geprägten niederrheinischen Börde im Norden und den bewaldeten, hügeligen Ausläufern der Voreifel im Süden. Dieser macht den Freiraum für unterschiedliche Nutzer interessant. Mit den kulturlandschaftlichen Besonderheiten und markanten Orten bieten sich zudem attraktive Anlaufpunkte und teilweise weithin sichtbare Identifikationsmerkmale. Um die Qualität des Freiraums langfristig zu sichern und auszubauen, ist gerade im Dialog mit Siedlungserweiterungen weiterhin auf eine klare Abgrenzung der Ortschaften zum Freiraum zu achten. Gleichzeitig sind die Freiraumaktivitäten zu bündeln und die übrigen Bereiche für die Natur und die Erholungssuchenden ruhig zu halten. Außerdem ist auf eine trittsteinartige Durchgrünung der Orte, die ökosystemare Bedeutung haben, Wert zu legen. Die Durchgrünung trägt wesentlich zur wohn- sowie siedlungsstrukturellen Qualität bei. Der vorliegende Landschaftsplanentwurf sieht außerdem zusätzliche Unterschutzstellungen vor, worunter sich auch die im europäischen Kontext bedeutsamen Flora Fauna Habitat (FFH) Gebiete finden. Die Ziele des Landschaftsplanentwurfes und des Entwicklungskonzeptes unterstützen symbiotisch die Nachhaltigkeit der Rheinbacher Perspektiven für die Freiraumentwicklung.

Fokus Zentralort

Im Zentralort ist der keilförmige Grünzug, der sich aus dem Rheinbacher Stadtwald und den Feuchtwiesen über den Stadtpark in das Stadtzentrum bis fast vor die mittelalterliche Stadt schiebt, ein wichtiges Freiraumelement. In seiner Verlängerung im Verlauf des Gräbbaches durchquert er den Stadtkern bis zum nördlichen Freiraum. Ein anderer Grünast reicht bis zur Grünanlage Himmeroder Wall und kann zukünftig über die ehemaligen Wallanlagen mit punktuellen Maßnahmen fortgesetzt werden. Im Norden bilden der Grünzug Tüttelbach und der zu sichernde und naturnah auszubauende Ramershoveener Bach bedeutende Landschaftselemente, die den Zentralort mit den angrenzenden Freiräumen vernetzen. Diese innerstädtischen Freiraumelemente sind langfristig zu sichern und gegen bauliche Inanspruchnahme zu schützen.



Rahmendaten zum Einzelhandel

Kaufkraft- und Umsatzkennziffer im regionalen Vergleich

		1997	1999	2001	2003
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer	Rheinbach	102,0	102,1	104,3	104,8
	Meckenheim	106,9	107,0	107,6	106,4
	Hennef	100,2			99,8
	RSK	102,4	102,5	103,6	103,6
Umsatzkennziffer	Rheinbach	79,6	78,9	83,1	81,7
	Meckenheim	100,2			88,9
	Hennef	82,6			70,1
	RSK	81,8	80,3	79,4	82,6

BRD jeweils 100,0

Umsätze und Umsatzkennziffern in Rheinbach

	1987	1997	1999	2001	2003
Umsatz (z.T. umgerechnet in €)		96,6 Mio €	100,1 Mio €	110,4 Mio €	105,4 Mio €
Umsatzkennziffer	82	79,6	78,9	83,1	81,7

Quellen:
GfK-Marktforschung, Nürnberg und
IHK Bonn/Rhein-Sieg, von Juli 1997 bis Januar 2004

Einzelhandel

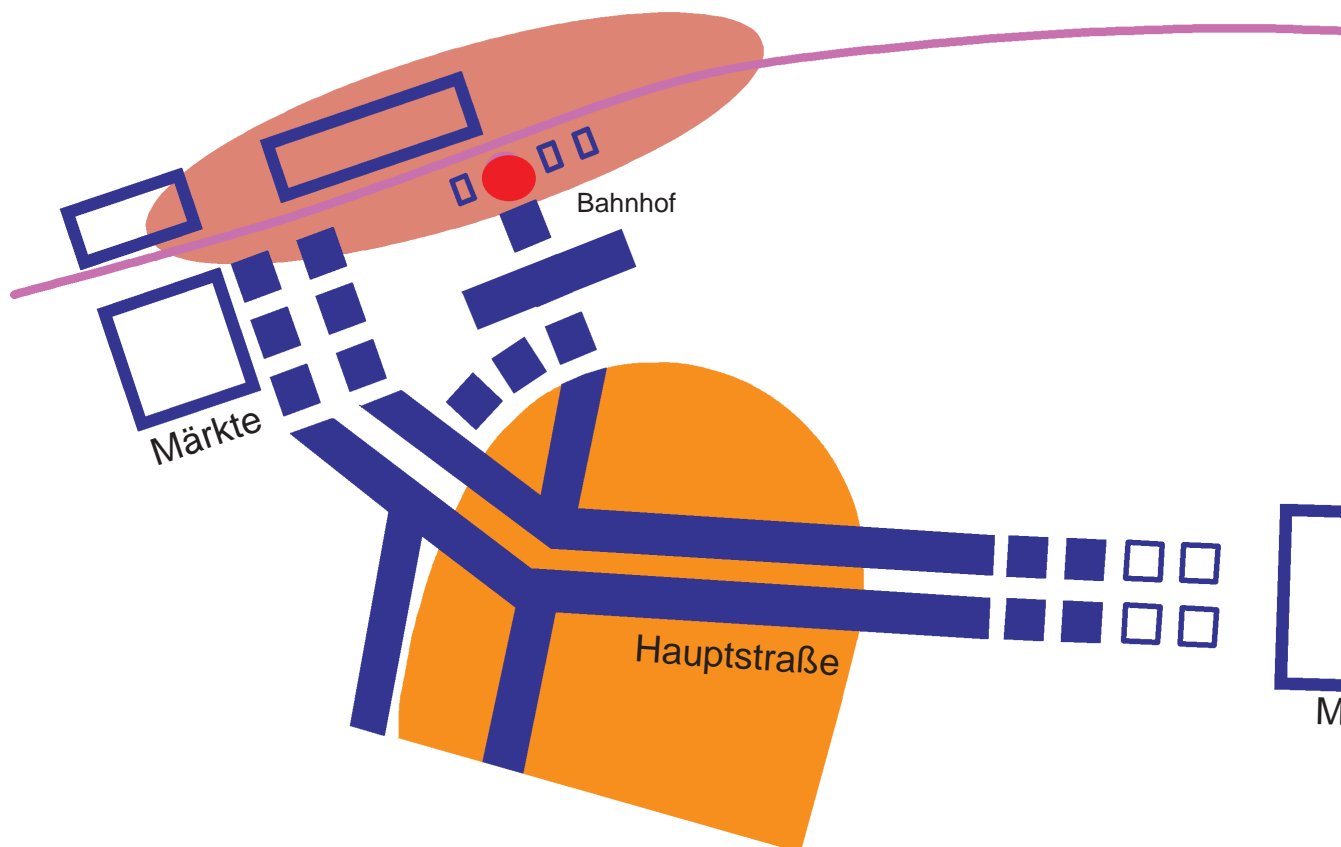
Rheinbach ist eine attraktive Einkaufsstadt. Der mittelalterliche Kern im Zentrum verleiht der Stadt ein eigenständiges Profil und schafft das Ambiente für eine hohe Aufenthaltsqualität und die Voraussetzungen für den Erlebniskauf. Großflächige Einzelhandelsbetriebe an den Rändern decken in Zweckbauten den "Kofferraumbedarf und mehr" für Rheinbach und zum Teil die Region ab. Die Situation des Einzelhandels in Rheinbach wird gekennzeichnet (Bezugsdaten 2003) durch eine einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer der Bevölkerung von 104,8 (durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner bezogen auf den Bundesdurchschnitt von 100%), damit liegt sie höher als der Kreisdurchschnitt (103,6) und fast 5% über dem Bundesdurchschnitt, einer einzelhandelsrelevanten Kaufkraft von 141,9 Mio € und einem erzielten Umsatz von 105,4 Mio € sowie hieraus abgeleitet einer Umsatzkennziffer (Umsatz je Einwohner bezogen auf den Bundesdurchschnitt von 100%) von 81,7 und damit knapp unter dem Kreisdurchschnitt (82,6%). Die Entwicklung zeigt eine geringfügige Steigerung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffer zwischen 1987 und 2003. In diesem Zeitraum schwankte diese Kennziffer der Kaufkraftbindung zwischen 78,9 Punkten im Jahr 1999 bis 83,1 Punkte, im Jahr 2001. Im gesamten Einzelhandel in Rheinbach konnte der Umsatz von 1997 mit umgerechnet 96,6 Mio € auf 105,4 Mio € gesteigert werden. Die Umsatzkennziffer ist deshalb nicht größer geworden, weil die Umsätze mit der Einwohnerzunahme in diesem Zeitraum nicht Schritt halten konnten. Gegenüber 2001 hat der Gesamtumsatz jedoch von 110,3 Mio € um fast 5 Mio. € abgenommen.

Betrachtet man die Zunahme an Verkaufsflächen in großflächigen Märkten an den Rändern der Innenstadt, besonders im Bereich der Meckenerstraße in den letzten Jahren, wird deutlich, dass es nicht in erster Linie zu einer höheren Kaufkraftbindung in Rheinbach insgesamt gekommen ist, sondern zu einer Verlagerung der Umsätze und dies gravierend zu Lasten des Zentrums.

Die im Zwischenbericht zum Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept Rheinbach (Stadtplanung und Stadtentwicklung Hamerla, Dortmund, Januar 2000 mit der hierin umfassend dargestellten Analyse des Einzelhandels von Prof. Dr. Löwenbein FH Rhein-Sieg) aufgezeigten Ergebnisse haben sich einschließlich des Trends (leider) bestätigt und fortgesetzt. Auf die Einzelergebnisse, einschließlich der, der durchgeführten Befragungen (repräsentative Befragungen der Haushalte, von Passanten und Studierenden der FH) wird in soweit verwiesen.

Auch die Einzelhandels- und Zentrenkonzeption der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler bestätigte die hier im Detail analysierten Erkenntnisse: Für Rheinbach als solitären Standort wird sich das Einzugsgebiet von SB-Märkten und Discountern durch eine Flächenausweitung nicht mehr vergrößern können. Diese Flächenausdehnung erfolgt aus Wettbewerbsgründen und darf nicht (Zusatz: weiter!) zu Verlagerungen aus dem Zentrum führen.

Einzelhandel
Standorte und Bezüge



Schlussfolgerungen und Perspektiven

Die wichtigste Voraussetzung für eine dauerhafte Stabilisierung des Einzelhandels ist die **Konzentration seines Angebotes** mit Ausnahme der Nahversorgung und von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten **auf den Ortskern und seine Ergänzungsbereiche** als Haupteinkaufszentrum der Stadt. Eine weitere Zunahme von Märkten und Discountern außerhalb der im Entwicklungskonzept definierten Bereiche kann die Innenstadt nicht mehr verkraften. Auch für die vorhandenen Fachmärkte sollte nur noch eine kontrollierte Ausweitung zugelassen werden. Eine unbegrenzte Expansion führt besonders durch die Nebensortimente mit Zentrenrelevanz zu vergleichbaren Effekten wie Neuanordnungen. Eine Steuerung sollte durch die Bauleitplanung erfolgen. Es wird dringend empfohlen, kurzfristig die notwendigen Überprüfungen durchzuführen und zumindest die Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschlüsse zu fassen. Es wird angeregt, auch die "Entwicklungsfähigkeit" des Bestandes auf der Grundlage von §1 (10) der BauNVO durch genaue Festsetzungen zu definieren.

Der zweite bedeutende Schritt, um eine Attraktivitätssteigerung im Zentrum zu erreichen, ist die **Reduzierung der Verkehrsbelastung in der Hauptstraße** (s. hierzu die Kapitel "Verkehr", "Entwicklungskonzept" und "Attraktives Zentrum"). Unnötige Verkehre bringen keine Kunden, sondern belasten den Ortskern dermaßen, dass durch die beeinträchtigte Aufenthaltsqualität Kunden verloren gehen oder erst gar nicht kommen. Eine deutlich verkehrsberuhigte oder abgebundene Hauptstraße verbessert die Erreichbarkeit der Parkplätze und damit der Geschäfte. Die Vorteile für Radfahrer und Fußgänger liegen auf der Hand. Übrigens wird aus jedem/r Autofahrer/in im Zentrum irgendwann ein/e Fußgänger/in. Die Anzahl der **Parkplätze** soll nicht nur erhalten, sondern ausgebaut werden. Das Parkraumkonzept (s. Kapitel "Verkehr") sieht Schwerpunkte im Süden (Himmeroder Wall) und Norden (Bahnhofsumfeld mit ca. 300 zusätzlichen Parkplätzen in einer Parkpalette) vor. Nördlich der Grabenstraße soll eine neue große Tiefgarage zusätzliche Park- und Stellplätze mit Verbindung zur Tiefgarage unter dem Deinzer Platz - mitten in der Innenstadt - schaffen. Der gesamte Kernbereich wird über die Fläche erschlossen, damit kann jedes Geschäft direkt angefahren werden (wenn Stellplätze vorhanden sind). Heraus bleibt ausschließlich der Durchgangsverkehr.

Märkte

Das Entwicklungskonzept fordert nicht nur keine weitere Flächenausdehnung des Einzelhandels außerhalb der Innenstadt, sondern zeigt **umfassende Flächenpotenziale** auf. Ein Durchbau von Geschäften, Dienstleistungen und Gastronomie entlang der und orientiert zur Weiherstraße unter Einbeziehung der rückwärtigen Blockbereiche, schafft zukunftsfähige Größenordnungen für Ladenlokale. Dem gravierenden Kaufkraftabfluss im mittelfristigen Bedarf (s. Prof. Dr. Löwenbein im Zwischenbericht Januar 2000, Seite 46ff) kann hier z.B. durch die Verwirklichung eines Qualitätsquartiers für Bekleidung und Schuhe begegnet werden. Das größte Flächenpotenzial befindet sich im untergenutzten Areal nördlich der Grabenstraße. Eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung kann durch eingeschossige Verbindungen im rückwärtigen Bereich Einzelhandelsgeschäfte unterschiedlicher Größe aufnehmen, von kleinen Ladenlokalen bis zu großflächigen Angeboten von 2800m² BGF. Bei den Branchen ist darauf zu achten, dass das ebenerdige Parkplatzangebot stark begrenzt sein wird. Dagegen kann eine Tiefgarage Raum für 200 Stellplätze bieten. Weiterhin können die aktuell im Bahnhofsumfeld ausgewiesenen Bauflächen zur Ansiedlung von zentrenstärkenden und -ergänzenden Angeboten genutzt werden. Auch dieser Standort bietet Geschäften, die größere Flächen benötigen, wie Fachmärkte (jedoch ohne zentrenrelevante Sortimente) Nutzflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 10.000m². Eine Nachverdichtung bzw. Intensivierung der Geschäftsnutzung ist mit Ausnahme des Haupteinkaufsbereichs entlang der Hauptstraße im gesamten Ortskern möglich. Besonders wünschenswert ist sie im mittelalterlichen Kern, entlang der Grabenstraße, des Straßenzuges Vor dem Dreiser Tor, der Aachener Straße bis zum Bahnübergang und Vor dem Vogtstor bis zum Gräbbach.

An eine umfassendere Erweiterung der Einzelhandelsflächen ist unter heutigen Bedingungen nicht zu denken. Eine im Rahmen dieses Konzeptes erstellte **Einzelhandelsprognose** ermittelt einen Bedarf bis ca 2015 von

8.000m² - 11.000m² zusätzlicher Verkaufsfläche

je nach Wachstumsannahme (+1%-+2%) und Höhe der Kaufkraftbindung (Status quo 83%-90%) und wenn die Bevölkerungszielzahl von 30.000 Einwohnern erreicht werden kann.

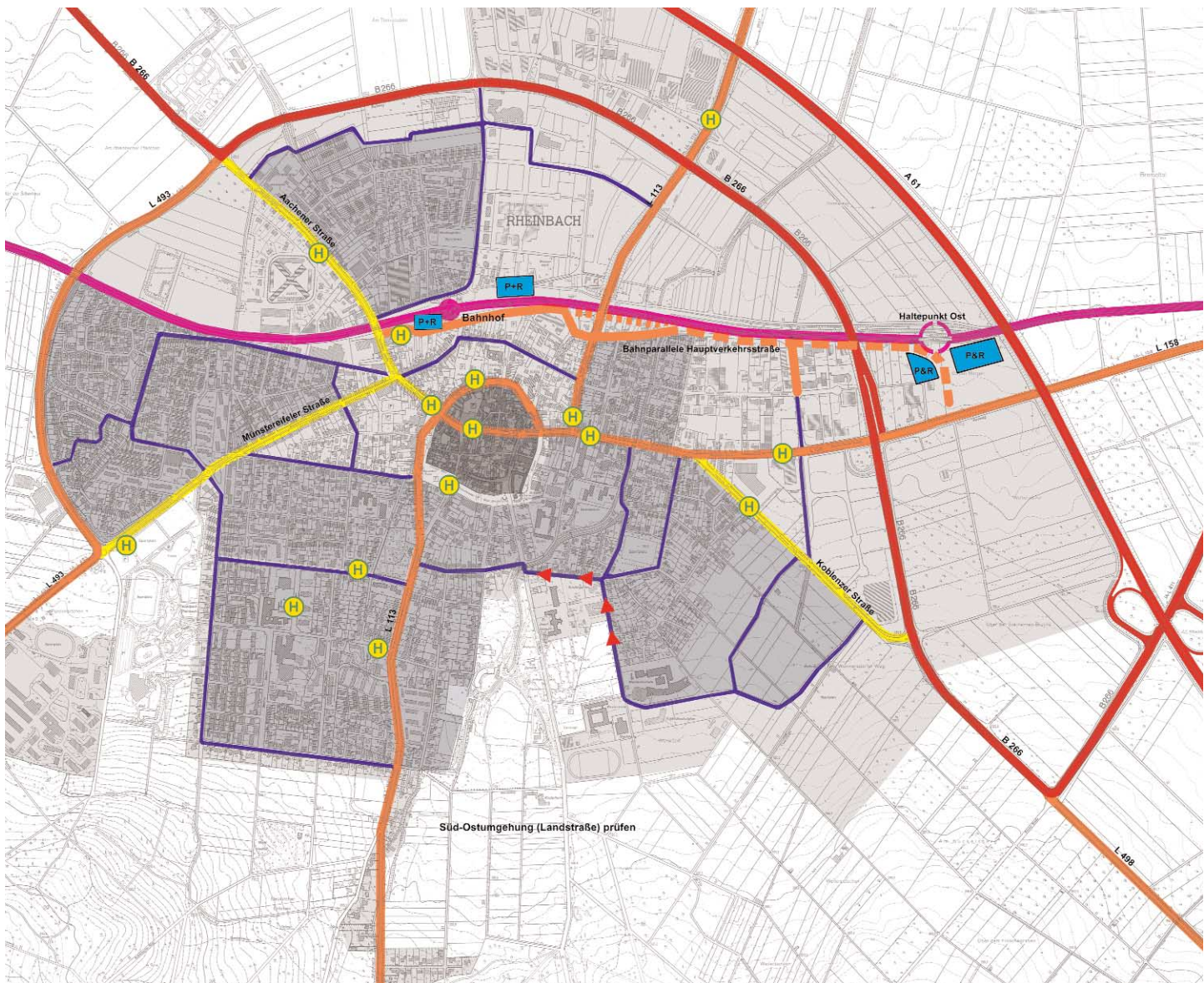
Unter heutigen Bedingungen und rd. 28.000 Einwohnern im Jahr 2015 bestünden nur Zusatzbedarfe von **2.000m²-4.500m² Verkaufsfläche**, ohne dass eine Verdrängung stattfindet.

Für den Lebensmitteleinzelhandel ist dies jedoch gewünscht (!), wenn zusätzliche Angebote in der Innenstadt geschaffen werden können. Im Rheinbacher Zentrum, mit einer breiten Versorgung mit Gütern des aperiodischen Bedarfs, können die bestehenden Fachgeschäfte nur gehalten werden, wenn es auch gelingt, dass dort die Lebensmittelgeschäfte bestehen bleiben (so auch die regionale Einzelhandels- und Zentrenkonzeption) bzw. angesiedelt werden. Insgesamt bleibt festzuhalten, dass nach dem Entwicklungskonzept die Rheinbacher Innenstadt gut gerüstet ist, die Nachfrage - auch bei einer anziehenden Konjunktur - im Inneren abzudecken.

Was bleibt aktuell zu tun? Neben dem Maßnahmenbündel zur Attraktivitätssteigerung im Zentrum, das in fast allen Kapiteln und Impulsen angesprochen wird, ist es für das Erscheinungsbild wichtig, keine Leerstände ins Auge springen zu lassen. **Leerstandsmanagement** ist jedoch mehr als eine optische Aufwertung, es fordert den Einstieg in eine nachhaltige Entwicklung. Dabei sind auch die **Ladenmieten** zu überprüfen und zu überdenken. Wenn die Mieten von durchschnittlich 13 bis 15€ und teilweise deutlich darüber (Quelle: Bonner Generalanzeiger 22.5.2003) höher liegen, als z.B. der Durchschnitt in Meckenheim (10 bis 20 €), sollte es über eine gemeinsame Initiative möglich sein, zu überzeugen, dass überzogene Mieten einer Immobilie häufig ihre Zukunftsfähigkeit entziehen.

Ihre **Grundversorgung** sollten auch Menschen decken können, die nicht mit dem Auto einkaufen fahren. Über Stadtmarketing oder den Werbeverein sollten die unterschiedlichen Möglichkeiten diskutiert und vermittelt werden. Mobile Läden, Ortsagenturen mit Bestellservice, private oder kooperative Initiativen bzw. Internet-Dienste werden zukünftig eine immer größere Bedeutung erlangen. Heute kann dies noch eine Marktlücke sein.

Das Entwicklungskonzept gibt den Rahmen vor, zeigt Lösungsmöglichkeiten auf und bietet viele Maßnahmen für eine erfolgreiche Zukunft an, die Unterstützung des örtlichen Fachhandels muss vor Ort als Daueraufgabe aller an der Entwicklung Beteiligten verstanden werden.



Verkehr

Rheinbach ist mit dem Auto und dem Zug sehr gut erreichbar. Die Autobahn A 61 und die Bundes- und Landesstraßen binden Rheinbach direkt an das nationale und regionale Straßennetz an. Die Regionalbahn von Bonn über Rheinbach nach Euskirchen macht den Zugverkehr für Rheinbach sehr attraktiv. Das gute Angebot wird noch weiter ausgebaut.

Die Problemlage besteht durch die vorhandenen Verkehrsführungen innerhalb der Kernstadt mit einer hohen Verkehrsbelastung im Haupteinkaufszentrum (Einbahnstraße in der Hauptstraße mit 6.500 Kfz/DTV, Diagnose 2001) sowie das verbesserungsbedürftige Angebot des Öffentlichen Personennahverkehrs zwischen den einzelnen Ortsteilen und der Kernstadt. Die hohe Verkehrsbelastung im Ortskern, ausgelöst durch Durchgangsverkehr und besonders Ziel- und Quellverkehr aus den westlichen und südlichen Kernstadtbereichen konnte auch die gut funktionierende Nordumgehung der B 266 nur zum Teil reduzieren.

Die Auswirkungen zukünftiger Verkehrsführungen sind für die Entwicklung der Kernstadt gravierend. Deshalb hat der Rat der Stadt Rheinbach am 21. März 2000 nicht nur den Zwischenbericht zum Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept Rheinbach mit den hierin enthaltenen Zielsetzungen einstimmig beschlossen, sondern gleichzeitig gefordert, dass eine Verkehrsuntersuchung für die Kernstadt den weiteren Ausarbeitungen zu Grunde zu legen ist. In der Folge wurden die Verkehrsuntersuchungen durch den Rhein-Sieg-Kreis, Abteilung Verkehrsplanung, zwei Machbarkeitsstudien (Süd-Ost-Verbindung, Dr. E. Spitz-Consult, Euskirchen, Juli 2003 sowie bahnparallele Entlastungsstraße, Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH, Erfstadt, November 2003) und eine Untersuchung der Anbindung der bahnparallelen Entlastungsstraße im Westen (Ingenieurbüro VERTEC, Koblenz 2003) erarbeitet und mit Bürgern umfassend und zum Teil äußerst kontrovers diskutiert. Die Ergebnisse - sie liegen dokumentiert vor und sollen hier nicht noch einmal im Detail aufgeführt werden - mündeten in den **Beschluss des Rates vom 16. Dezember 2003:**

Verkehrskonzept der Stadt Rheinbach

Die Erkenntnisse aus der Verkehrsuntersuchung, den Konzeptvorschlägen und Machbarkeitsstudien sowie den Bürgermeinungen stellen die Entscheidungsgrundlage für die Zielsetzungen der Verkehrsführung für die Zukunft dar.

Eine Lösung der hiermit verbundenen Problematik lässt sich in Abwägung der Belange von Wohnen, Erholungsraum, Landschaftsbild, etc. nur mit überregionalen, großräumigen Entlastungsstraßen erreichen.

Die Verpflichtung des Landes Nordrhein-Westfalen als Straßenbaulastträger gegenüber der Allgemeinheit ist herauszustellen, und eine zumindest abschnittsweise Realisierung einzufordern.

Auf stadtnahe Lösungen im Süden wird wegen der Beeinträchtigung anderer Belange verzichtet, die stadttinnere Lösung einer bahnparallelen Verkehrsführung bleibt Ziel der innerstädtischen Verkehrsentslastung.

Die Stärkung und Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs sowie die Beruhigung von Wohngebieten haben Vorrang vor den Belangen des motorisierten Individualverkehrs.

Die Konzeptvorschläge werden wegen der erheblichen Eingriffe und Beeinträchtigungen - bis auf eine bahnparallele Verkehrsführung - nicht realisiert, das Verkehrsaufkommen im regionalen Bereich ist weiter auf dem bestehenden und dafür geeigneten Netz zu führen.

1.0 Durchgangsverkehr

Der Durchgangsverkehr auf den klassifizierten Straßen L 113 und L 492 kann nur in einer stadtfernen Lage konfliktarm abgeleitet werden. Eine Neuführung ist Aufgabe des Landes und ist für die Bedarfsplanung im IGVP (Integrierte Verkehrsplanung) des Landes Nordrhein-Westfalen anzumelden.

1.1 Zur Verkehrsführung Mörikeweg

a) In Abwägung der Ergebnisse der jetzt vorliegenden Studien und den Kriterien einer konfliktlösenden Stadt- und Verkehrsplanung wird eine Straßenführung im Süden der Stadt über den Mörikeweg nicht weiter verfolgt.

b) Die Freiräume zwischen Wohnbebauung und Waldgrenze im Süden der Stadt sind grundsätzlich als Erholungsräume zu sichern und von anderen Nutzungen regionaler Bedeutung freizuhalten.

1.2 Zur bahnparallelen Verkehrsführung

Eine bahnparallele Straße, bzw. Verkehrsführung, ist die einzige regional konfliktarme Lösung, die zu einer Entlastung des bestehenden Netzes beitragen kann.

Wenn auch eine Realisierung nur mittel- bis langfristig erreichbar ist, ist der Trassenraum unverzüglich planungsrechtlich zu sichern und bei allen peripheren Planungen auch Dritter - z. B. der DB u. a. - zu beachten. Ein Zuwendungsantrag nach GVFG ist zu stellen.

1.3 Fußgänger und Radverkehr

Bei allen zukünftigen Neu- und Umbauten von Straßen sind

die Belange des Fußgänger- und Radverkehrs als erste Priorität zu prüfen und zu berücksichtigen.

Im übrigen sind die entsprechenden Ausführungen in Ziffer 3 der Verkehrsuntersuchung bei allen Planungen als Vorgaben zu berücksichtigen.

1.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

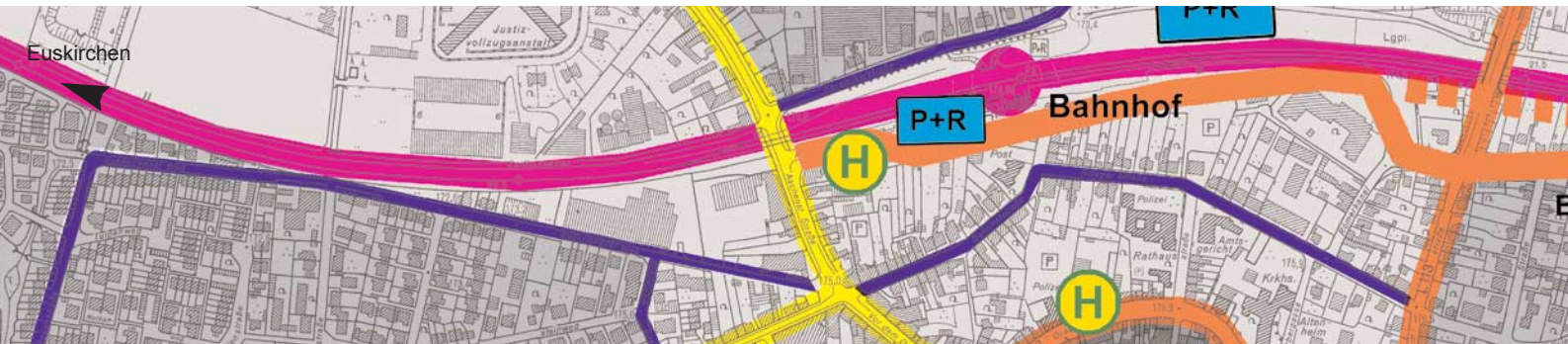
Das ÖPNV-Angebot für Kernstadt und Ortsteile ist im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten generell zu verbessern. Die im Nahverkehrsplan vorgesehenen Optimierungen sind unverzüglich umzusetzen.

Zur Verbesserung der Binnenmobilität ist die Einführung eines Bürgerbusses zu prüfen. Das Ziel ist eine kostengünstige ehrenamtliche Organisation, Durchführung und Betrieb über einen Bürgerbusverein.

Für die mittelfristige Entwicklung Rheinbachs (Zeitraum bis ca. 2015) sind aus dem beschlossenen Verkehrskonzept folgende Handlungsprämissen abzuleiten:

Im Ortskern sind in naher Zukunft Maßnahmen durchzuführen, die zur Verkehrs-entlastung in der Hauptstraße führen. Die Attraktivität des Haupteinkaufs- bereichs leidet so gravierend unter der den mittelalterlichen Kern von West nach Ost in Einbahnrichtung querenden Verkehrsmenge, dass dringender Handlungs- bedarf gegeben ist. Der nicht das Zentrum aufsuchende Verkehr soll durch behutsame verkehrsberuhigende Maßnahmen oder durch Abbindung der Haupt- straße im Inneren, so dass alle Ziele im Kern über die Fläche anfahrbar bleiben, dort herausgehalten werden (s. auch Kapitel "Entwicklungskonzept" und "Attrak- tives Zentrum"). Der Busverkehr kann über eine Busschleuse wie bisher durch die Hauptstraße oder über Graben- und Löherstraße geführt werden (s. u.). In der Hauptstraße können ggf. einige zusätzliche Parkmöglichkeiten geschaffen werden, in erster Linie wird jedoch die Aufenthaltsqualität verbessert, die Querung der Straße erleichtert (auch Absicherungsgitter können entfallen) und insgesamt eine Atmosphäre geschaffen, die mehr zum Bummeln und Einkaufen einlädt.

Eine Stufenlösung soll dafür sorgen, dass die Innenstadt heute und auch im Jahr 2015 problemlos mit dem Auto erreicht werden kann. Als erster Schritt wird vorgeschlagen, die Löherstraße zu öffnen. Für schutzbedürftige Nutzungen, wie für kleinere Teile des Krankenhauses, sind ggf. Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Dies ist noch im Detail zu untersuchen, da der Lärm nicht linear zur höheren Grundbelastung zunimmt. Ebenso ist möglichst im Konsens zu verein- baren, dass nicht unbedingt die Räume im Nahbereich der Straße so genutzt werden, dass sie besondere Ruhe erfordern. Auch ein Nachtfahrverbot in die- sem Abschnitt für Lkw ist zu prüfen. Zur Umsetzung dieser Lösung muss kein qualifiziertes Recht geschaffen werden. Eine Probephase lässt sich relativ ein- fach umsetzen und 6-12 Monate testen, bevor endgültig über den Ausbau ent- schieden wird.



Vor dem Vogtstor

Die Engstelle "Vor dem Vogtstor" muss bei Einrichtung eines Begegnungsverkehrs signalisiert bleiben. Der Aufstellbereich vor der LSA in der Löhlerstraße wird zurückgenommen, damit ein Sattelzug unter Benutzung der Gegenfahrbahn in die Löhlerstraße einbiegen kann.

Der Straßenzug Grabenstraße/Löhlerstraße ist in der gesamten Länge neu zu gestalten. Die Neuordnung des öffentlichen Raumes, besonders der Nebenanlagen, die Schaffung von zusätzlichen Parkmöglichkeiten und seine Ausbildung als attraktive Allee (im Osten eine Baumreihe) werden die Straße und die angrenzenden Bereiche so auf, wie es ihrer Lage mitten in der Innenstadt entspricht.

In die Verkehrskonzeption ist die Gymnasiumstraße als wichtiger Innenstadtzubringer einzubeziehen. Die Einmündung in die Straße "Vor dem Voigtstor" ist leistungsfähiger als heute auszubilden.

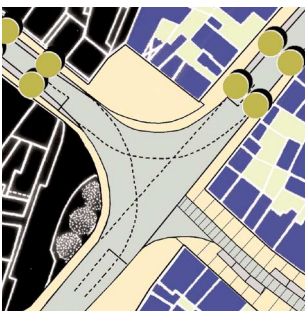
Der Knoten Wilhelmsplatz hat die neue Verkehrsführung bei einem Ausbau zu berücksichtigen. Bei der Anlage eines Kreisverkehrsplatzes ist die historische Situation in die Konzeption als Prämisse aufzunehmen.

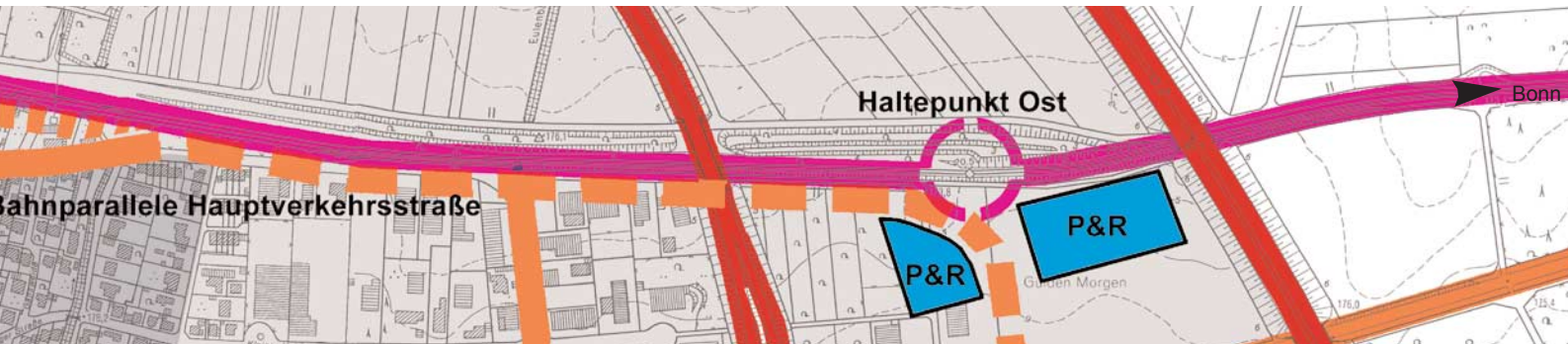
Die Verkehrsprognosen sagen eine weitere Steigerung des Verkehrsaufkommens voraus. Deshalb wird als 2. Schritt innerhalb des angesprochenen Stufenkonzeptes die Realisierung einer bahnparallelen Hauptverkehrsstraße als "kleine Lösung" vorgeschlagen. Die Verkehrsbelastung auf dem Straßenzug "Am Getreidespeicher" kann das prognostizierte Verkehrsaufkommen einer Hauptverkehrsstraße aufnehmen.

Ohne den Bau der "großen" bahnparallelen Straße besteht keine zwingende Notwendigkeit zu einem Durchstich durch den südlichen Baublock mit Anbindung an den Kreisverkehr. Dies bedeutet, dass der große Eingriff in den Block nicht erforderlich ist und der Blockinnenbereich geschont werden kann. Der Straßendurchstich wird im Bebauungsplan Nr. 60 langfristig gesichert. Eine BÜSTRA-Anlage wird den Knoten Aachener Straße am Bahnübergang entlasten. Hierdurch tritt zu den "normalen" Tageszeiten eine erhebliche Verbesserung ein. In Spitzenstunden muss jedoch mit einzelnen Stauerscheinungen gerechnet werden.

Die Hauptverkehrsstraße wird niveaugleich über die Gymnasiumstraße geführt und in der Straße "Römerkanal" östlich des Ramershovener Baches parallel zu den Gleisen verschwenkt, um Abstand zur bestehenden Wohnbebauung zu gewinnen (evtl. Übergangslösung/Erfolgskontrolle notwendig). Die Straße "Römerkanal" wird erheblich höher belastet als heute (Steigerung von 1.360 auf rd. 6.000 KFZ/ DTV möglich). Schallschutzmaßnahmen sind mit einzuplanen. In Richtung Osten wird die Straße Eulenbach aufgenommen. Die Trasse führt unter der B 266 hindurch zum neuen Bahnhofsteilpunkt Rheinbach-Ost und bindet mit einem Kreisverkehr an die Meckenheimer Straße an (s. hierzu auch Impuls "Bahnparallele Hauptverkehrsstraße").

Wilhelmsplatz





Der Innenstadtergänzungsbereich an der Aachener Straße sowie die Märkte an der Meckenheimer Straße, können aus allen Richtungen gut erreicht werden, ohne die Innenstadt zu belasten.

Eine gute Erreichbarkeit der wichtigen Ziele in der Innenstadt wird durch ein übersichtliches Verkehrssystem sehr unterstützt. So können unnötiger Verkehr vermieden, Verkehrsströme gebündelt und "ruhige Bereiche" auch ruhig gehalten werden. Die beabsichtigten Änderungen im Netz erfordern ein flexibles, änderungs- und ergänzungsfähiges System, damit die Verkehrsteilnehmer sich auch auf die neue Verkehrssituation einstellen können.

Das Verkehrskonzept für die Kernstadt stellt insgesamt heraus, dass das Verkehrsnetz im Rahmen der Möglichkeiten der Stadt Rheinbach ergänzt, erweitert und umgebaut werden soll, damit insbesondere die Wohngebiete vom Verkehr entlastet und Schleichverkehre vermieden werden. Das Beispiel Gartenviertel soll aufgegriffen, im Weiteren die übrigen Wohngebiete im Detail untersucht und hierfür Einzelmaßnahmen erarbeitet werden. Durch diese Vorgehensweise können weite Teile der Kernstadt als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV / SPNV)

Die Regionalbahnverbindungen zwischen Bonn und Euskirchen mit Haltepunkten (zukünftig neben dem Bahnhof Rheinbach auch Rheinbach - Ost) in Rheinbach sind der wichtigste Träger des öffentlichen Personennahverkehrs im Stadtgebiet. Zusätzliche "Spätbahnen" von Bonn wurden eingerichtet. Das gute Angebot wird in der nächsten Zeit noch weiter ausgebaut. Der zweigleisige Ausbau der Strecke und eine Taktverdichtung auf 15 Minuten machen den SPNV für Rheinbach sehr attraktiv. Die Stadt Rheinbach hat sich intensiv dafür eingesetzt, dass die Wendeanlage für Züge am Bahnhof nicht westlich der Aachener Straße, sondern im östlichen Bahnhofsbereich eingerichtet wird. Dies ist nunmehr auch seitens der DB Netz AG zugesagt worden. Hierdurch konnte erreicht werden, dass sich die Schließzeiten am beschränkten Bahnübergang nicht verlängern und die Einsteigebeziehungen an den Bahnsteigen verbessern.

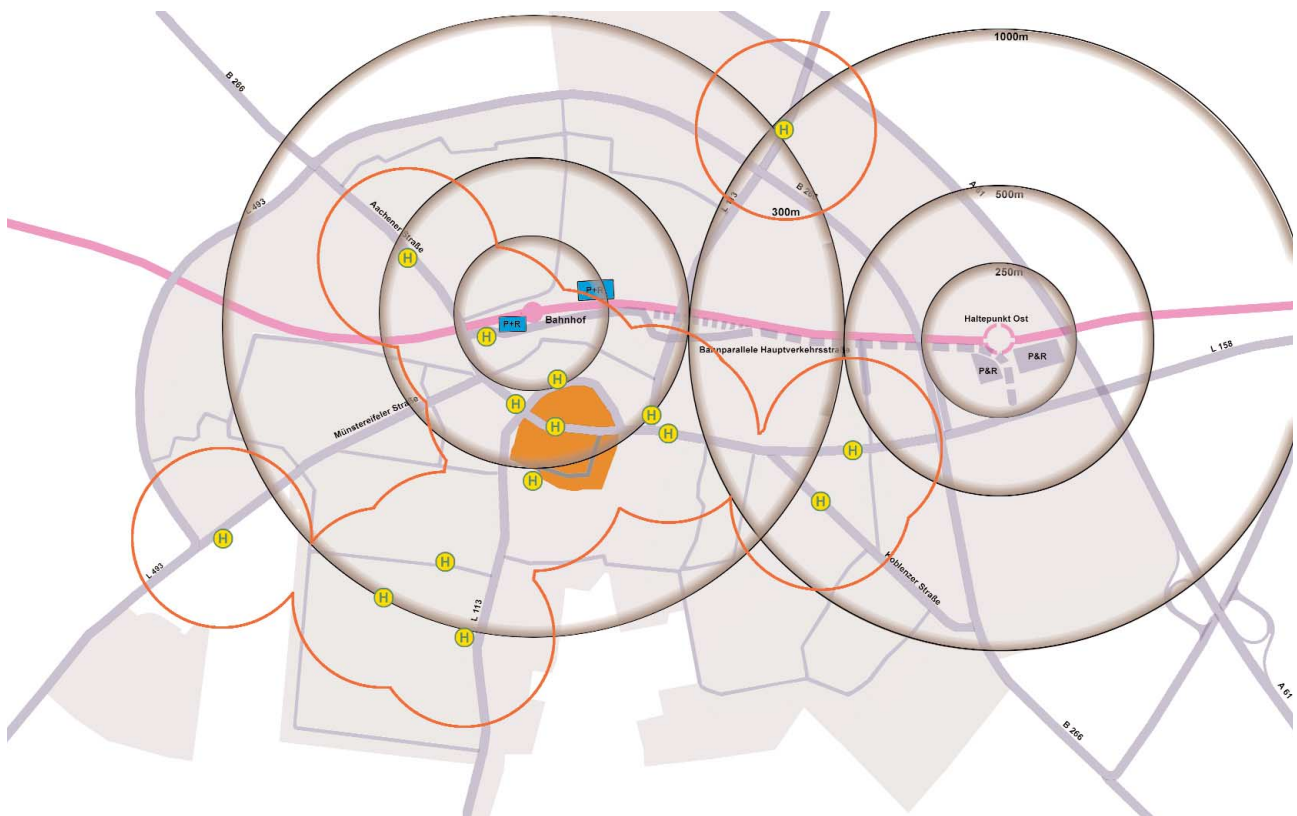
Der neue Haltepunkt Rheinbach – Ost im Gewerbegebiet soll im direkten Anschluss an die Planfeststellung realisiert werden. Der Baubeginn ist für Mitte 2005 vorgesehen. Eine Fußgängerunterführung soll den Haltepunkt erschließen und die neue Park&Ride - Anlage mit ca. 360 Plätzen anbinden. Die Ausdehnung des Park&Ride - Angebots entlastet den Standort am Bahnhof Rheinbach und kommt zusätzlich Bahn Nutzern aus Rheinbach und der Region zu Gute. Zusätzlich wird durch den neuen Haltepunkt erwartet, dass der Zug auch für die Fahrt zum Arbeitsplatz genutzt wird.



Der Bahnhof Rheinbach soll zukünftig durch folgende Maßnahmen zu einer integrierten Verkehrsstation ausgebaut werden. (s. auch Impuls "Aufwertung ÖPNV/ SPNV"):

- Optimierung der Verknüpfung von Bahn und Bus
- Attraktivierung des Empfangsgebäudes und seines Umfeldes und des Busbahnhofs, Aufnahme von Serviceeinrichtungen, Dienstleistungen, eines Kiosks sowie Backwarenverkauf und Bistro
- Prüfung der Einführung eines Rendezvoussystems für Busse zur Minimierung der Umsteigezeiten mit Umbau des Busbahnhofs (Einbeziehung der vorhandenen Park&Ride - Plätze)
- Realisierung einer Fahrradstation mit Service sowie Verleih und Verkauf von Fahrrädern.

Das Busangebot in der Kernstadt spielt nur eine untergeordnete Rolle. Die Grundversorgung der Ortschaften mit einem Stundentakt ist gegeben. Eine Verdichtung des Angebotes kann nur im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten vorgenommen werden. Verbesserungen der einzelnen Verbindungen im Netz erfolgen durch die Verkehrsbetriebe im Zuge der Verwirklichung des aktuellen Nahverkehrsplans (z.B. neue Führung der Buslinie 800 mit einer zusätzlich wichtigen Bushaltestelle am Freizeitbad).



Erreichbarkeit der Haltestellen in der Kernstadt



Radstation Rheine



Das Angebot an Anrufsammeltaxis (AST) wurde in der Vergangenheit in Rheinbach gut angenommen (Nutzung durch ca. 20 Personen pro Tag), es soll ggf. ausgebaut werden.

Entsprechend des Ratsbeschlusses ist zur Verbesserung der Binnenmobilität, die Einführung eines Bürgerbusses zu prüfen. Ausführungen hierzu sind dem Impuls "Auswertung des ÖPNV / SPNV" zu entnehmen.

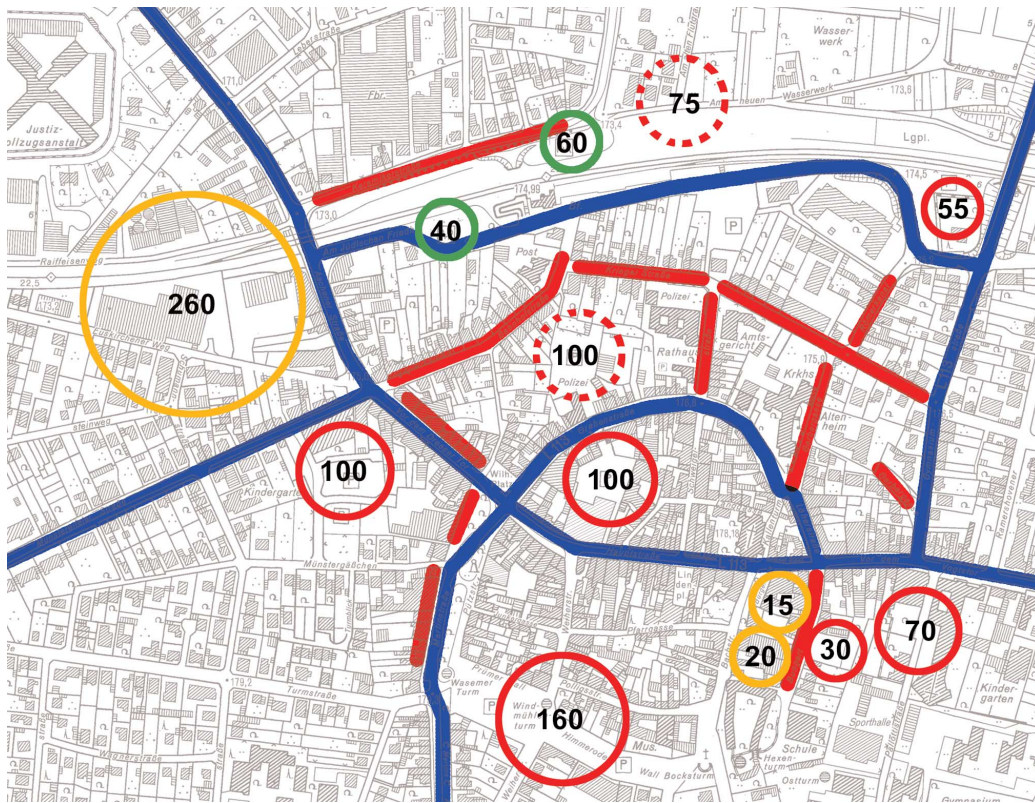
Fußgänger und Radfahrer

Im Binnenverkehr besteht das größte Potenzial von Verlagerungen der Verkehrsanteile vom Kfz zu den Fußgängern und Radfahrern. Die Haushaltsbefragung von 1999 (in: Zwischenbericht zum Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept Rheinbach, Dortmund, Januar 2000 S. 55ff) ermittelte, dass ein Viertel (24,5%) der Rheinbacher mit dem Fahrrad und ein Fünftel (20,4%) zu Fuß ins Zentrum kommen. Innerhalb der Kernstadt ist das Fahrrad mit 36,7% das wichtigste Verkehrsmittel, zu Fuß gehen 32,5%. Diese Zahlen und die gegebenen Voraussetzungen, wie Topographie und Entfernungen sind eindeutige Belege für die Chancen und Wirkungen, die eine prioritäre Behandlung der Belange der Fußgänger und Radfahrer (s. Beschluss des Rates) in der Zukunft erzielen kann.

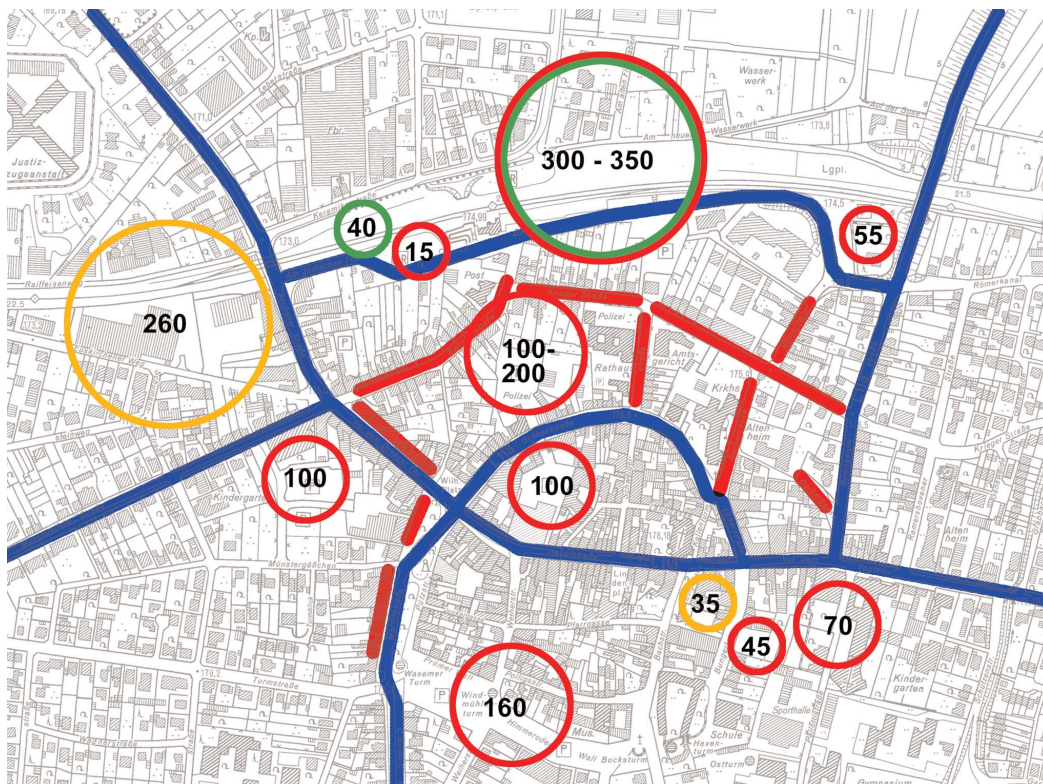
Die Verlagerung und Neuorganisation des Kfz-Verkehrs in der Innenstadt wird zu Entlastungen auf bestehenden Straßen (besonders auf der Hauptstraße und in den zentrumsnahen Wohngebieten) führen. In diesen sind aufwendige Infrastrukturverbesserungen nicht notwendig. Positive Veränderungen für Fußgänger und Radfahrer werden durch die konsequente Verfolgung der geplanten Nord – Süd – Achsen in der Innenstadt (s. Kap. "Entwicklungskonzept") erwartet. Dies trifft besonders auf die Verbindung zwischen dem Zentrum und dem Hochschulviertel mit der bereits fertiggestellten Bahnunterführung zu.

Will Rheinbach eine "fahrradfreundliche Stadt" werden, sind jedoch weitere Maßnahmen und Aktivitäten erforderlich:

- Überprüfung und Fortschreibung des gesamtstädtischen Radverkehrskonzepts mit
 - Aufnahme der Ergebnisse des Verkehrs- und des Entwicklungskonzeptes
 - Anbindung des Haltepunktes Rheinbach – Ost und Verknüpfung mit dem Bereich nördlich der Bahnlinie
 - Einzelmaßnahmen, wie z.B. Abbindung von Straßen durch Diagonalsperre für den Kfz-Verkehr und Öffnung von Einbahnstraßen für den Radverkehr in beide Fahrtrichtungen



Parkraum Bestand



Parkraumkonzept

- Parken im Straßenraum
- öffentliches Parken
- provisorischer Ausbau
- Park & Ride
- private/ öffentlich zugängliche Parkplätze

- Ausbau der Fahrradinfrastruktur durch
 - Ausbau des Radwegenetzes
 - Verbesserung von Querungsmöglichkeiten
 - Aufstellen von optisch attraktiven (Stadtbild) und sicheren Fahrradabstellanlagen besonders an markanten Zielpunkten, wie Zentrum, Rathaus usw. und an wichtigen (Frequenz beachten) Haltestellen des ÖPNVs
 - Errichtung einer Fahrradstation am Bahnhof Rheinbach mit Serviceeinrichtung (s.o.)

Besonders hervorzuheben bleibt die Notwendigkeit, für die Nutzung des Fahrrades zu werben. Eine deutliche Veränderung in den Verkehrsanteilen mit dem Ziel, das Auto häufiger stehen zu lassen und mit dem Fahrrad zu fahren wird jedoch nur gehen, wenn die vielen hieraus resultierenden Vorteile von den Verkehrsteilnehmern verinnerlicht werden. Hierzu sind Vorbildfunktionen sowie eine umfassende Allianz, mindestens aller, die davon profitieren (z.B. Geschäftsleute), erforderlich.

Parkraumkonzept

Der Parkraum in der Innenstadt wurde kartiert und seine Belegung erfasst. Im Normalfall - abgesehen von Veranstaltungen und saisonalen Spitzenzeiten – reicht das Angebot nicht nur aus, sondern weist noch freie Kapazitäten auf. Erfasst wurden im gesamten Innenstadtbereich 1450 Parkplätze (Stand Frühjahr 2004), davon 1100 öffentliche und 350 öffentlich zugängliche Plätze, z.B. an den Märkten Aachener Straße. In der Anzahl öffentlicher Parkplätze sind 100 Park&Ride-Plätze enthalten. Der Parkraum-Bestand ist in der nebenstehenden Übersicht dargestellt. Es sind genügend Parkplätze vorhanden, nur für den individuellen Nutzer manchmal / häufig nicht an der "richtigen Stelle". Brennpunkte mit ständiger Überlastung sind insbesondere der Parkplatz hinter der Polizei (Baublock Grabenstraßen / Bahnhofsstraße) und der Parkplatz "Am Grindel". Dort werden kostenfreie Parkplätze ohne Zeitbegrenzung angeboten, so dass überwiegend Dauerparker die wichtigen Kundenparkplätze ohne Zeitbegrenzung belegen. Freie Kapazitäten sind insbesondere in der Tiefgarage Deinzer Platz und am Wall (bewirtschaftet) festzustellen. Dauerparker in den Wohnstraßen nördlich des Zentrums sind durch Parkzeitbeschränkungen sehr gering. In den südlichen Wohnstraßen steigt die Problematik der Dauerparker, da hier die Beschränkungen zum Großteil fehlen.

Die Kundenparkplätze der Märkte in der westlichen Innenstadt weisen im gesamten Tagesverlauf noch beachtliche Reserven auf.

Die Park&Ride-Plätze am Bahnhof sind voll ausgelastet, so dass zur Zeit auch auf die angrenzenden Freiflächen nördlich der neuen Bahnunterführung ausgewichen wird.

Das **Parkraumkonzept** nimmt das Verkehrskonzept und die Ergebnisse des Entwicklungskonzepts, insbesondere das System der Entwicklungsphasen und -bereiche auf. Die Schwerpunkte des Angebotes befinden sich im Süden (Himmeroder Wall mit 160 Parkplätzen) und im Norden (Bahnhofsumfeld mit 350 – 400 Parkplätzen) – hier sollen der Parkplatzsuchende sowie zum Teil Dauerparker möglichst "abgefangen" werden, ohne die Innenstadt zu belasten – sowie "mittendrin" (Tiefgarage nördlich Grabenstraße ca. 200 Parkplätze, Tiefgarage Deinzer Platz 100 Parkplätze), erschlossen über den für den Ziel- und Quellverkehr wichtigsten Straßenzug, die Graben- und Löherstraße. Die neue Tiefgarage im Entwicklungsgebiet nördlich der Grabenstraße kann pro Etage bis zu 100 Parkplätze aufnehmen. Es ist vorgesehen, über diese Tiefgarage auch die unter dem Deinzer Platz zu erschließen. Hierzu ist lediglich die unterirdische Querung der Grabenstraße notwendig; beim Bau der Tiefgarage Deinzer Platz ist eine entsprechende Anbindung bereits konzipiert worden. Darüber hinaus besteht die Option, unter dem Rathausvorplatz in der Zukunft weiteren Parkraum im Anschluss an die daran angrenzende Tiefgarage zu errichten.

Die Parkpalette nördlich des Bahnhofs sollte möglichst zügig realisiert werden. Eine ausbaufähige Stahlkonstruktion mit Begrünung kann durch versetzte Etagen in Stufen errichtet werden. Vorgeschlagen wird eine gemischt finanzierte Anlage mit Park&Ride-Plätzen (GVFG-Förderung beantragen), für Dauerparker (privat finanziert) und öffentliche Parkplätze (in das Sanierungsgebiet Innenstadt einbeziehen).

Folgende Aufteilung ist denkbar:

1. Zone öffentliche Parkplätze zeitlich beschränkt ohne oder mit Bewirtschaftung (100 Parkplätze)
2. Zone 150P&R Plätze (GVFG-Förderung)
3. Zone Dauerparker (z.B. für Angestellte der Innenstadtgeschäfte – von innerstädtischen Immobilienbesitzern und / oder Firmen in der Nachbarschaft gekauft 100 Stellplätze)

Oder entsprechend der Finanzierungsgegebenheiten.

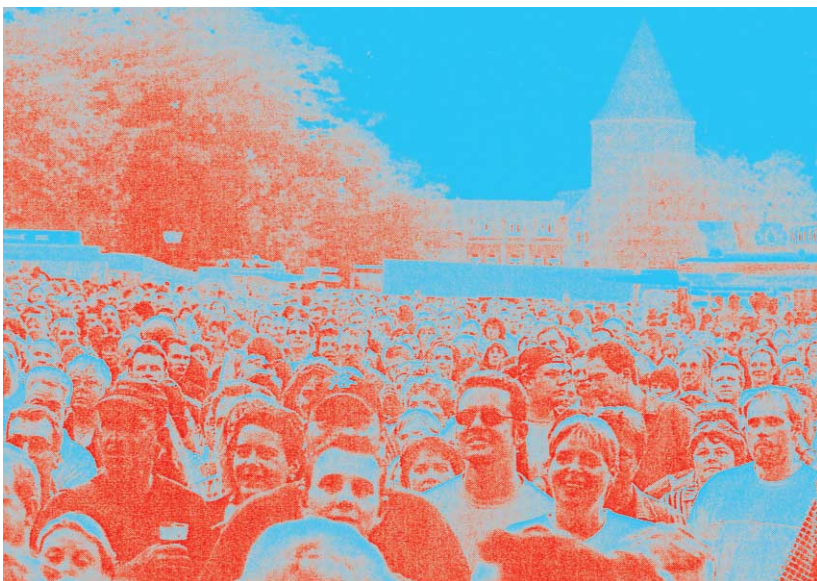
Der öffentliche Straßenraum ist im Detail zu überplanen, so können z.B. bei einer Neugestaltung der Grabenstraße zusätzliche Parkplätze geschaffen werden.

Das Parkraumkonzept bietet insgesamt folgende Anzahl an Parkplätzen im Innenstadtbereich an:

Bestand		Planung
ca. 1100	öffentliche Parkplätze	1400
ca. 100	P+R Plätze	160
ca. 350	öffentlich zugängliche Parkplätze	400
ca. 1450	Summe Parkplätze	1800

In die **Parkraumbewirtschaftung** sind alle großen Parkplätze, einschließlich der Tiefgaragen, einzubeziehen und sie ist konsequenter umzusetzen. Generell gilt: je zentraler der Standort, um so intensiver die zeitliche Bewirtschaftung und um so höher die Parkgebühren und umgekehrt. Die so genannte "Brötchentaste" (Verzicht auf Parkgebühren für die ersten 30 Minuten) sollte nur dort Anwendung finden, wo ein Kurzhalt bzw. -kauf zwingend durch angrenzende Nutzungen gegeben ist, ansonsten löst sie nur Mitnahmeeffekte aus. Im Ortskern ist durch die Ladeninhaber sicher zu stellen, dass öffentlich zugängliche Parkplätze nicht durch Dauerparker blockiert werden. Große, preisgünstige Parkkontingente oder nur mit zeitlicher Begrenzung sind an den Rändern der Innenstadt anzubieten.

Die privaten Stellplatzanlagen von Aldi und REWE können ggf. zu bestimmten Zeiten mit genutzt werden. Hier befinden sich ca. 260 innerstädtische Stellplätze, die an den Wochenenden und nach den Ladenschlusszeiten zum größten Teil ungenutzt sind. Mit den Eigentümern/Pächtern ist eine zusätzliche Nutzung zu verhandeln. Die Parkplätze "Am Bungert" und im Umfeld der Parlottikirche sollten zusammen gefasst, neu organisiert und zusammen hängend ausgewiesen werden. Die bestehende Beschilderung ist zu einem **integrierten Verkehrsleitsystem** auszubauen. Es sollte ein Konzept erarbeitet werden, das logisch und übersichtlich ist, und alle wichtigen Ziele und Parkplätze ausweist. Das Leitsystem könnte durch die Beteiligung Dritter mitfinanziert werden. Ein überzeugendes Leitsystem kann nicht nur die Orientierung erheblich verbessern und dadurch Parksuchverkehr vermeiden, sondern auch als Imageträger dienen.



Kultur

Kultur ist ein essenzieller Bestandteil der Lebensqualität. Wenn die Zukunft der Städte zunehmend in weiter wachsender individueller Mobilität, wirtschaftlicher Fremdbestimmung und auch Medialisierung besteht, wird die "Idee von Stadt zukünftig weniger eine ökonomische als eine kulturelle sein!" (Dr. Hatzfeld, Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport). Schwächt man diese Aussage ab, so sind kulturelle Angebote mindestens komplementär zu den kommerziellen zu sehen.

Sie bringen Leben in die Stadt, ihre Qualität und Originalität formen langlebige und individuelle Erinnerungen und Erfahrungen, verschaffen besonders der Innenstadt ein Stück anspruchsvolle Urbanität, eine eigene Marke im öffentlichen Auftritt und den Menschen ihre Identifikation mit Rheinbach.

Rheinbach muss seine kulturelle Zukunft durch ein spezifisches Konzept unter Berücksichtigung der finanziellen Rahmenbedingungen profilieren – dies wird nicht ohne Sponsoren und bürgerschaftliches Engagement gehen. Die Werbung von Sponsoren muss professionell erfolgen und besonders letzteres ist deutlicher und öffentlich anzuerkennen. Sponsoring muss sich nicht nur auf finanzielle Mittel beziehen, es kann ebenso Know-how, Logistik, das zur Verfügung stellen von Orten, Räumen umfassen (z. B. in Düsseldorf: Literaturlesungen in Privathäusern). Bürgerschaftliches Miteinander schafft einen generationsübergreifenden und interkulturellen Dialog, der auch im Kontext zum demografischen Wandel zunehmend an Bedeutung gewinnt: Kultur als Kontaktbörse.

In das Konzept ist die kontinuierlich zu untersuchende Nachfrage ebenso einzubeziehen wie das Spektrum der Zielgruppen - auch Kinder und Jugendliche; beides ist als Beitrag zur Stärkung des Standorts und seines Images und zur Kostendeckung zu sehen.

Allerdings ist zu beachten: "Je praktischer die Kultur wird, desto weniger ist sie imstande, eine versöhnliche Rolle zu spielen, und je versöhnlicher sie wird, desto wirkungsloser wird sie." (Terry Eagleton, Prof. für Englische Literatur, Oxford "Was ist Kultur?")

Die Stadt ist mit 3 % ihres Investitionshaushalts an der Kulturförderung beteiligt. Dieses freiwillige Engagement ist hoch einzuschätzen, stabilisiert das Selbstbewusstsein der Bewohnerinnen und Bewohner Rheinbachs und dient zudem der Wirtschaftsförderung im Sinne touristischer Attraktivität.

Will die Stadt neue Angebote schaffen, ohne die öffentliche Hand zusätzlich zu belasten, wie sonntägliche Matinéés im Rathausfoyer, Konzerte in Kirchen z.B., so sind viele unterschiedliche Partner zu gewinnen und in einen partizipativen Prozess einzubinden. Die kontinuierliche Kommunikation aller Kulturschaffenden, der Vereine, der Verwaltung, der "Politik", der Ehrenamtlichen in einem jour fixe ergibt Ideenreichtum, Kreativität, eine Steigerung des





Engagements, der Effizienz und Leistungssicherheit in der Kulturarbeit.

Wird die lokale Kooperation auf die regionale ausgeweitet, können Synergien genutzt, Management und Marketing zielorientierter eingesetzt und Terminierungen von Aktivitäten und Veranstaltungen konkurrenzloser ausgerichtet werden. Eine effiziente Koordination gewährleistet u. a. die einzufordernde Qualität und Kontinuität des kulturellen Standards.

Die Innen- wie Außendarstellung der Rheinbacher Kultur ist abhängig von der symbiotischen Beziehung zwischen Veranstaltung(-sthema) und dem Ambiente des Ortes: Empfindsamkeit wecken und zulassen, Ausgeglichenheit stärken, Aufnahmebereitschaft aktivieren und vieles mehr hängt unmittelbar mit dem Wohlfühlen an einem Ort zusammen und bindet die Menschen an ihre Stadt. Um diese umfassende Orientierung der Kulturarbeit (...) zu erreichen, muss intensive, auch plakative Öffentlichkeitsarbeit im Internet, in der Tageszeitung, über einen Kulturkalender etc. betrieben werden und - Kultur muss qualifiziert rezensiert werden!

Grundwerte der Baukultur: Nachhaltigkeit | Achtung



vorher



nachher



vorher



nachher

Baukultur

Die Stadt Rheinbach ist weithin bekannt für ihre historisch begründete Ausstrahlung, die sich sowohl im Städtebau von ganzen Straßenzügen wie in der Architektur von Einzelgebäuden zeigt. Funktion und ästhetische Gestaltung, besonders in der Innenstadt, gehen dabei ein unaufdringliches, d.h. qualitativvolles Zusammenspiel ein. Die Geschossigkeit und Dachform, die Fassadengestaltung und Materialwahl sind nur einige der zu berücksichtigenden Gestaltungskriterien.

Aber wie fast überall zeigt sich partiell auch in dieser Stadt, dass eine ökonomische Präferenzierung der (Aus)Nutzung die Baukörper proportional aufbläht und historisch harmonisch aufeinander abgestimmte Dimensionen des Umfelds zunehmend gesprengt werden. Darunter leidet auch die Gestaltung. Es entstehen austauschbare Fassaden.

Versteht man Baukultur bzw. die Anhebung des baukulturellen Niveaus als Teil einer langfristig angelegten Strukturpolitik, so erhalten Städte und Regionen erst durch ihr unverwechselbares städtebauliches, architektonisches und landschaftliches Profil einen eigenständigen Wert. Ein operationales Programm muss demnach dynamisch und flexibel gestaltet werden und sich in erster Linie mit der Steigerung der Qualität befassen.

Neben architektonischen Solitären, Wohn- wie Gewerbebauten, muss sich ebenso die (Vor-) Gartenkunst wie die Gestaltung des öffentlichen und halb öffentlichen Raumes darin wiederfinden. Nur dann, wenn die Objekte im Gedächtnis haftende Bilder hinterlassen, entstehen Interesse und (Mit-)Verantwortung für baukulturelle Aufgaben.

Dieses ist in einem fortgesetzten Prozess, der die Qualitätsmaßstäbe zu "Geschichte, Nachhaltigkeit, Identität, Regionalität und Schönheit" (Prof. Dr. Karl Ganser) beinhaltet, partizipativ herauszuarbeiten, zu leben, zu vollziehen und zu kommunizieren.

Moderner Städtebau und moderne Architektur haben sich damit auseinander zu setzen, ob sie sich einfügen oder widersprechen, ob sie sich weiterentwickeln oder historisch anpassen, ob sie provozieren oder sich zurückhaltend verhalten - beide müssen ihre Instrumentarien sorgfältig begründen und erklären. Die Baukunst als die Mutter aller Künste muss sich ernst nehmen - sie darf sich nicht opportunistisch verhalten und abhängig machen von geldlichen und politischen Aspekten, sie ist erstmal nur der Kultur zweckfrei verpflichtet. Der permanente Diskurs und Wettbewerb bieten die Basis für eine nachhaltige Qualifizierung und damit die Authentizität im regionalen Vergleich. Letzteres ist auch auf das gesamte kulturelle Angebot in Rheinbach zu transformieren.



Hauptstraße

Ein Ergebnis des Diskurses sollte sein, die von der Stadt im Jahr 1979 erlassene Gestaltungssatzung, die auf einer Untersuchung aus dem Jahr 1977 beruht, nach fast 30 Jahren auf ihre Aktualität und damit Anforderungen hin zu überprüfen und neue bzw. ergänzende, weiterentwickelte Leitlinien aufzunehmen.

Stadtbild, Stadtgestalt

Die Innenstadt von Rheinbach dokumentiert mit ihrem weitgehend erhaltenen städtebaulichen Grundriss, den historisch gewachsenen Strukturen, ein harmonisches Stadtgefüge und damit qualitätsbewusstes Umgehen mit ihrer Geschichte.

Die dichte, kleinteilige, giebelständige Bebauung, die über eine 5 achsige Fassadenbreite und eine Höhe von maximal 3 Geschossen plus Dachgeschoss und Spitzboden nicht hinausgeht, bildet im Zusammenhang mit einer in Farbe und Form ausgewogenen Dachlandschaft ein anspruchsvolles städtebauliches Ensemble.

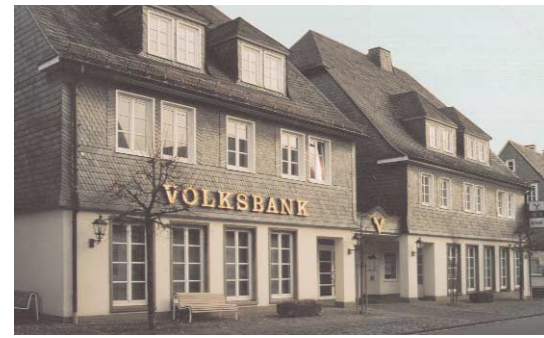
Durch die einheitliche, unmittelbar straßenbegleitende Bauflucht der Gebäude erfährt der Straßenraum eine eindeutige Fassung und erleichtert die Orientierung für Kunden und Besucher.

Ein selbstverständlich unaufdringlich gestaltetes, in seinen Querschnitten proportional den Anforderungen und den Baukörpern angepasstes Straßennetz unterstützt den positiven Gesamteindruck. In den meisten Fällen stärkt qualitativ gestalteter öffentlicher Raum in Symbiose mit den ihn umgebenden Nutzungen die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt.

Allerdings ist eine zunehmende städtebauliche und architektonische Unausgewogenheit sowohl bei der Dimensionierung wie Gestaltung von Gebäuden – besonders im Erdgeschoss - und dem öffentlichen Raum - den Plätzen - zu beobachten, die sich meist dann ergibt, wenn man den hohen Wert des historisch gewachsenen Stadtgefüges und Baustils außer Acht lässt.



Sparkasse Norden



Schmallenberg

Städtebau/Architektur

Welche Akzente können zur Stabilisierung und Entwicklung in Städtebau und Architektur gesetzt werden?

In Rheinbach, als mittelalterliche Stadt, wurde die kleinteilige Gestaltung der Bebauung durch das statische Gerüst, das Fachwerk, vorgegeben. Die Proportionen wirkten sich auch auf die Raumgröße aus. Besonders die Weiterentwicklung bautechnischer Alternativen in diesem Jahrhundert ermöglicht nun ein großes Spektrum statischer und damit räumlicher Ausdehnung.

Dieses Endlosangebot in der Architektur sollte jedoch nicht dazu verführen, dass die an so manchem Gebäude der Innenstadt ablesbare wirtschaftliche Präferenz großer Räume auch die Fassaden proportional aufbläht. Große zusammenhängende Gebäude sind ausreichend und attraktiv, nicht allein durch identische Reihung vorgesetzter, austauschbarer Fassaden oder einen (hilflosen) Versatz in der Bauflucht zu gliedern. Die Giebelständigkeit der Baukörper – ein lebendiges Merkmal der Innenstadt – sollte bei Umbauten erhalten und bei Neubauten besonders beachtet werden. Eckgebäude, vor allen Dingen an Kreisverkehren, bedürfen einer tiefergehenden Beachtung der Position der einzelnen Bauteile und ihrer gestalterischen Wirkung, da sie den anziehenden, identifikationsstiftenden Eingang in eine Straße bilden.

Die Gebäude sollten im Giebel fünf Achsen bzw. ein entsprechendes Maß in der Breite nicht überschreiten. Die Stärke der städtebaulichen wie im Einzelbaukörper architektonischen Harmonie liegt auch in dem gekonnten Zusammenspiel der Anzahl der Geschosse und der Dachform.

Die Anziehungskraft des Straßenraums besteht durchaus im Wechsel einer unterschiedlich zugeordneten Anzahl der Geschosse. Der individuelle Charakter der Innenstadt Rheinbachs wird durch eine Mischung von zwei bzw. drei Geschossen deutlich unterstrichen.

Bei Um- und Neubauten ist darauf hin zu wirken, dass Form und Neigung des Daches aufgenommen werden bzw. der Umgebung entsprechen.

Dacheinschnitte beeinträchtigen die ausgewogen gestaltete Dachlandschaft, ein Krüppelwalmdach mindert nicht die Wirkung eines voluminösen Baukörpers – es sollte äußerst zurückhaltend im gesamten Stadtbild auftauchen.

Die strenge Flucht der Bebauung ohne Versatz in der Innenstadt entlang der Straßenzüge vermittelt Ruhe und versetzt Besucher und Kunden in die Lage, das Interesse auf die Gestaltung der Fassaden zu lenken.

Die "Rahmung" des Straßenraums sollte sich bei einer Neubebauung an diesem städtebaulich traditionellen Merkmal orientieren.



Rheinbach Hauptstraße

Als ein Baustein qualitativollen Städtebaus gelten öffentliche bzw. halböffentliche Räume. Seien es Straßen oder Plätze – ihre Selbstdarstellung und Bauweise, im Dialog mit den sie umgebenden Nutzungen, tragen entscheidend zu einem angenehmen Aufenthalt bei, hier bildet sich Urbanität. Aber auch der "quasi" öffentliche Raum in privatem Besitz, die Vorzone von Geschäften, lenkt Aufmerksamkeit auf sich und trägt mit seiner Gestaltung zum Qualitätsbewusstsein bei.

Rheinbachs Innenstadt besitzt eine Vielzahl kleiner Plätze, deren Funktion im Zusammenhang mit den angrenzenden Angeboten und den sie verknüpfenden Straßen und Wegen untersucht und entsprechend gestaltet und genutzt werden sollte. Dies trifft auch auf die Kreisverkehre zu, die zwar verkehrstechnisch günstig konzipiert sind, jedoch die Raumwirkung vormals vorhandener Stadttore nicht adäquat aufnehmen.



▲ vorher - nachher ▼





Material

Der städtebauliche Kontext, die besondere Ausstrahlung Rheinbachs basieren u. a. auf der Verwendung ortstypischen Baumaterials. Fachwerk schafft in Kombination mit Putz ein kontrastreiches Stadtbild. Holz und Putz können auch in zeitgemäßer Architektur selbstbewusst verwendet werden, ohne sich historisierend anzubiedern - und es sollte nichts kopiert werden, wenn das Original verloren ist.

Es fällt auf, dass das Thema Glas, ein Alleinstellungsmerkmal Rheinbachs, baulich in der Innenstadt nicht herausgestellt wird. Es ist doch möglich, z. B. das durch das Fachwerk vorgegebene Maß einer Fassade in gleichem Raster in Glas "aufzulösen": Transparenz, Offenheit, Zugänglichkeit demonstrierend.

Die durch ein ausgewogenes Verhältnis von Wand- zu Fensterfläche hauptsächlich vorhandene Lochfassade mit hoch rechteckig stehenden Fenstern, wurde in den Erdgeschossen, die gewerblich genutzt werden, mehrfach durch große Schaufenster maßstabslos aufgerissen. Damit geht die Identität des "Gesichts" verloren – die Beziehung zu den darüber liegenden Geschossen ist nicht mehr vorhanden.

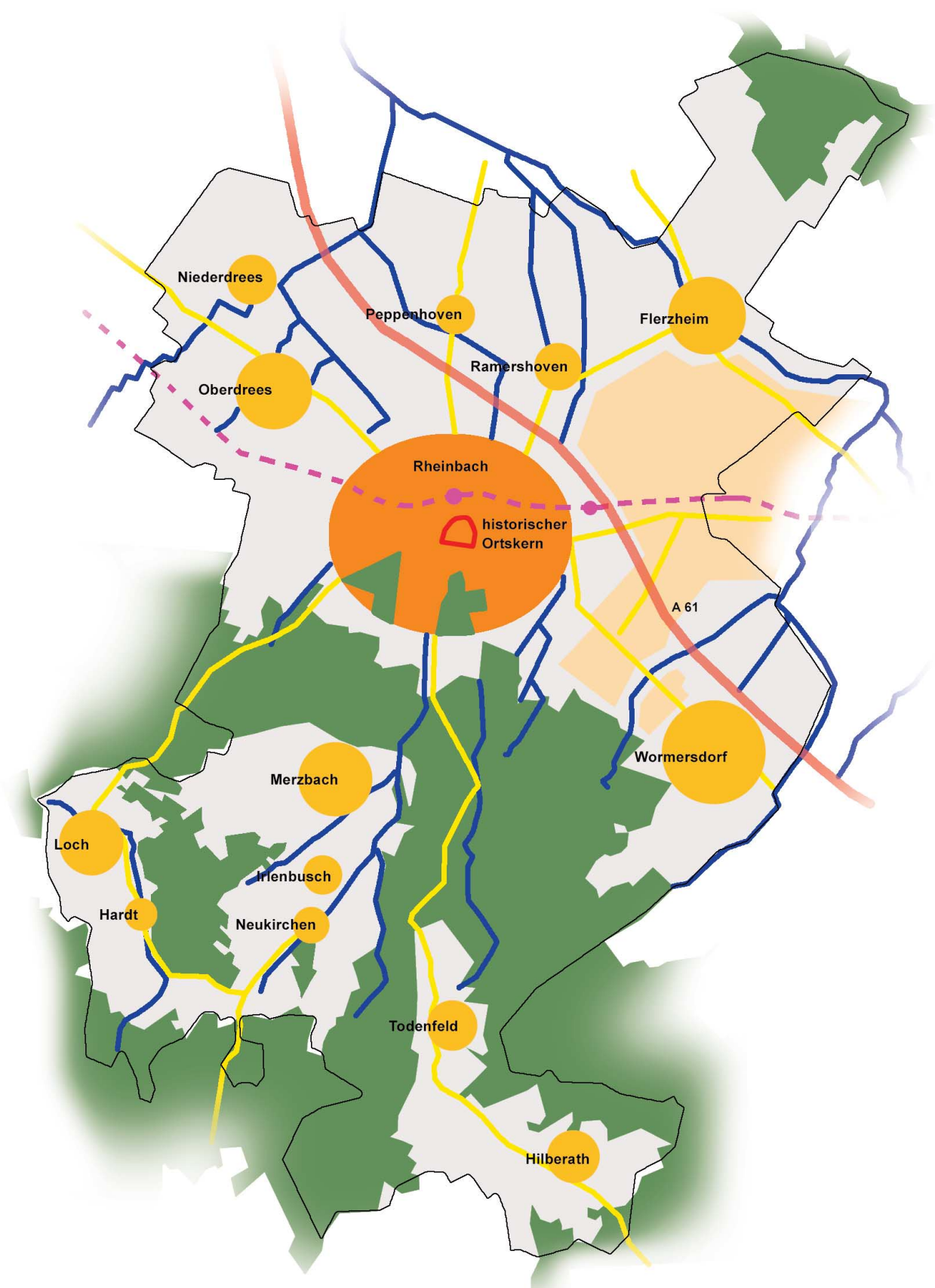
Diese "unehrliche Fassadenkosmetik" (Prof. Dr. K. Ganser) macht Rheinbach nicht einmalig, sondern reiht die Innenstadt uniform in die Aufzählung vieler Städte ein. Die Wahrung der Achsen und des hoch rechteckigen Fensterformats, das bis auf den Boden reichen kann, achtet die Architektur und auch die Ideen des Architekten und verschafft ausreichend große Schaufenster und Belichtung der Verkaufsräume. Untypische Baustoffe – wie Plastikfenster – sollten langsam aber sicher aus dem Stadtbild verschwinden.



Werbung

"Wenn alle leise reden, braucht niemand zu schreien!"

Werbung kann unaufdringlich und trotzdem effizient sein, und es muss nicht qualitätsbewusster Architektur zugemutet werden, dahinter verschwinden zu müssen. Gleiches gilt übrigens mittlerweile zu dem Thema Markisen. Sowohl





Tomburg



Haus Winterburg

Größe, Material, Form wie Standort müssen neu überdacht werden.

Gemeinsam mit betroffenen Eigentümern und Einzelhändlern sollten die in der 30 Jahre alten Gestaltungssatzung festgeschriebenen Prämissen, die aktuell festzustellenden Rahmenbedingungen, Veränderungen und neuen Zielsetzungen überdacht und neue Gestaltleitlinien erarbeitet werden. Die Erneuerung und Verbesserung durch Erkennen des baukulturellen Wertes der Innenstadt Rheinbachs (auch ökonomisch nicht zu unterschätzen) bedarf der Information und Motivation.

Letzteres betrifft jedoch nicht nur die Innenstadt. Auch Siedlungsbereiche sind beredete bauliche Zeitzeugen. Sie bedürfen einer an ihre Erfordernisse angepassten Handhabung der Baukultur.

Kulturlandschaft

Rheinbach befindet sich mit seiner landschaftlich reizvollen Umgebung in einer äußerst privilegierten Lage. Es wird durch die "niederrheinische Bucht" (Zülpicher Börde) im Norden des Stadtgebiets mit weitläufigen, ebenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldflächen sowie der "östlichen Eifel" mit einem ausgeprägten Relief charakterisiert.

Die Höhenentwicklung reicht von minimal 155 m ü. NN bei Flerzheim bis maximal 406 m ü. NN bei Todenfeld.

Das nördliche Stadtgebiet durchziehen mehrere, momentan noch kanalisierte Bäche, die in den Swistbach münden. Der Landschaftsplan-Entwurf des Rhein-Sieg-Kreises sieht ihre kurz- bis mittelfristige Renaturierung vor, so dass sie dann wieder eine überörtliche Biotopfunktion wahrnehmen können.

Vor allem im Süden Rheinbachs befinden sich viele – etwa fünfzig – kleinere Wasserflächen, die, wasserrechtlich zwar nicht genehmigt, einen wichtigen Baustein im ökologischen Gesamtbild darstellen. Die im Kiesabbaugebiet nördlich Flerzheims ausgebeuteten Flächen werden bereits renaturiert.

All diese geplanten und schon geleisteten Anstrengungen tragen u. a. dazu bei, einen engen Verbund durch Korridore und Trittsteine für Wanderungsbahnen und damit zur Erhaltung der Artenvielfalt von Flora und Fauna zu schaffen. Sie bereichern das Landschaftsbild an und bieten den Menschen reizvolle Naturerlebnisse bzw. Naherholungsmöglichkeiten.

Die Besonderheiten der im Laufe der Jahrhunderte durch den Eingriff der Menschen gewachsenen Kulturlandschaft wie der Naturpark Kottenforst/Ville mit seiner großen Baumvielfalt und die landschaftsästhetisch wie ökologisch besonders wertvollen Streuobstwiesen sind zwei weitere Komponenten des Landschaftsbildes. Hinzu kommen noch in der erweiterten Sicht einer Kulturlandschaft zahlreiche archäologische Fundstellen, die, von der Altsteinzeit bis in die Neuzeit datiert und teilweise als Bodendenkmale gesichert, sowohl für die Stadt Rheinbach wie den gesamten rheinischen Raum von großer Bedeutung sind. Die auch optisch herausragenden Merkmale wie die Burg Peppen-

hoven, die Winterburg, und die Ruine Tomburg, die die räumliche Lage Rheinbachs schon von weitem signalisiert und ein Teil ihrer Identität ist, steigern die Qualität dieser Landschaft.

Der Facettenreichtum der Kulturlandschaft ist ein gewichtiges Pfund, mit dem die Stadt wuchern kann: Nicht nur in ihrer Wohnsiedlungspolitik und Werbung mit der daraus resultierenden Lebensqualität, sondern auch als Teil der Wirtschafts- und Tourismusförderung.

Die Bemühungen um die Revitalisierung bzw. den Schutz und die Pflege der Ökosysteme, und die Veranschaulichung der Archäologie und Baukultur und der mit ihnen verbundenen Historie sollten im o. g. Sinne verstärkt werden. Dazu sind akkumulierte Landschaftsteile zu bewahren und weiter auszubauen und eine ökonomisch wie ökologisch rücksichtsvolle Nutzung bei gleichzeitiger Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Produktion zu betreiben.

Weiteres Anlegen von Streuobstwiesen, auch als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, beugt einer Monotonisierung des Landschaftsbildes vor und reichert das Ökosystem an. Dies gilt auch für die zu forcierende Renaturierung der Bachläufe.

Der Abwechslungsreichtum der Kulturlandschaft ist wegen seiner hohen Anziehungskraft und besonderen Ausstrahlung ein wichtiger Ansiedlungsfaktor, mit dem bei der Ausweisung von Bauland sorgfältig und verantwortungsbewusst umzugehen ist.

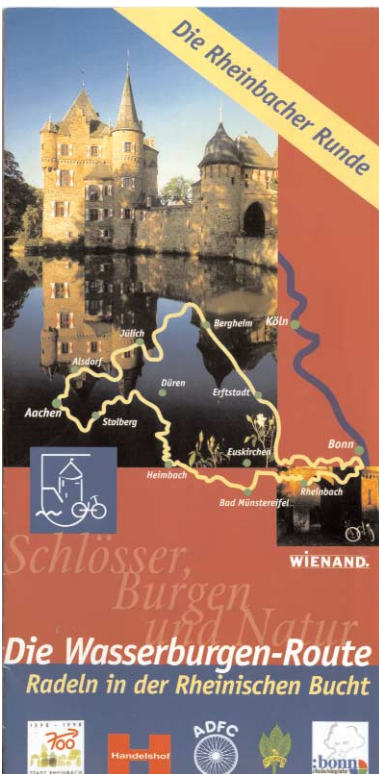
Das "natürliche" Angebot bietet einen hohen Naherholungswert, der immer mehr Menschen in die Natur zieht. Für ihre unterschiedliche "Benutzung" durch Reiter, Wanderer und Radfahrer ist, um Kollisionen untereinander sowie mit land- und forstwirtschaftlichen Belangen zu vermeiden, ein nach Störungsgraden gegliedertes Wegenetz anzulegen bzw. auszubauen.

Parallel dazu ist als Grundlage eines bewussten Umgangs mit der Kulturlandschaft und ihren freiräumlichen wie baulichen Schätzen, die Bewusstseinsbildung der Menschen durch Informationen im Internet, durch Flyer, Beschilderungen und z. B. dendrologische und archäologische Führungen voran zu bringen.

Aktionstage, die Themen wie Obstbaumschnitt, gesunde Ernährung mit Obst, historische bauliche Zeitzeugen etc. aufgreifen, unterstützen die o. g. Zielsetzung.

Ein Kulturradweg vernetzt interessante naturräumliche und bauliche Standorte und verknüpft Freizeitnutzung und Bildung; verstärkte Kommunikation mit den Eigentümern bewirkt, dass z. B. Burgen als Teil der Kulturlandschaft eventuell in Verbindung mit ihren Außenanlagen teil- und zeitweise der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

In einer konzertierten Aktion der hauptberuflich Betroffenen und ehrenamtlich Engagierten hilft der Informationsaustausch auch Wege der Finanzierbarkeit von Maßnahmen zu finden und somit die Entwicklung Rheinbachs zu stärken.



Freizeit, Naherholung und Tourismus

Der Ansatz, die Entwicklung Rheinbachs ganzheitlich zu betrachten, bezieht die Themen "Freizeit, Naherholung und Tourismus" als einen Schwerpunkt ein. Eines der Ziele ist somit die Stärkung der Freizeit- und Erholungsfunktion durch den Ausbau und die Qualifizierung der touristischen Angebote zur Förderung des Fremdenverkehrs und damit der Wirtschaftskraft der Stadt. Als nicht zu unterschätzender weicher Standortfaktor sind das Freizeitangebot und seine Qualität Magneten für Wohnungssuchende und qualifizierte Arbeitskräfte.

Anziehungspunkt Kulturlandschaft und ihre Historie

Der individuelle Charakter der Stadt Rheinbach spiegelt sich in ihrem mittelalterlichen Stadtkern, erstmals erwähnt im Jahr 762, wie in ihrer Einbettung in eine ökologisch wertvolle und ästhetisch ansprechende Kulturlandschaft wider, in der sich mehrere historisch bedeutsame Bauwerke befinden.

Die reizvolle, Rheinbach umgebende Landschaft bietet zügelfache Möglichkeiten, sie durch Aktivitäten wie Reiten, Wandern oder Radfahren zu nutzen.

Weitläufig und abwechslungsreich bis gegensätzlich – große Waldgebiete im Süden, intensiver Obstanbau im Nordosten, Streuobstwiesen im Südwesten – präsentiert sich die Kulturlandschaft als Naherholungsdorado von hoher Qualität. Das dichte Wegenetz verknüpft regional viele landschaftliche und baukulturelle Anziehungspunkte.

Mit dem Kloster Heisterbach, ein Klostergut der im Siebengebirge gelegenen, einst mächtigen Abtei Heisterbach, befindet sich am Ortsrand Florzheims ein geschichtsträchtiges Anwesen, dessen Hauptgebäude von sehr gepflegten schönen Gartenanlagen umgeben ist, die zugänglich sind.

Westlich des Klosters Heisterbach liegt die unter Denkmalschutz stehende Burg Peppenhoven, eine kleine Wasserburg mit dem Herrenhaus von 1697, die zu den ältesten Bauwerken in der Voreifel zählt.

Südwestlich der Ortschaft Wormersdorf befindet sich auf einer 320 m hoch gelegenen Basaltkuppe die Ruine Tomburg, ein strategisch wichtiger Stützpunkt der Römer. Sie wurde zum Schutz des Bannwaldes aber auch zum Schutz des Königswegs errichtet, der von Aachen nach Frankfurt führte.

Mehrfach verpfändet und verkauft, diente sie erst als Herrschaftssitz, dann als Raubritterzentrum, bis sie schließlich 1470 zerstört wurde. Sie ist weithin als Landmarke zu erkennen.





Ein weiteres (bau)historisch interessantes Bauwerk, der einstige Wildhof "Winterburg", wurde mit 12 weiteren Wildhöfen von den Herren der Tomburg zusammen gefasst zu einem. Er liegt im Südwesten von Rheinbach. Das Herrenhaus wurde im Jahr 1771 errichtet. Die Ursprünglichkeit des Vierkant-hofs ist bis heute bewahrt und stellt ein überaus erhaltenswertes Wahrzeichen des Mittelalters dar.

Funde aus der Stein- und Römerzeit belegen, dass Rheinbach schon seit einigen tausend Jahren, vermutlich mit Unterbrechungen, besiedelt ist. Da sich immer mehr Menschen intensiv mit der Geschichte auseinandersetzen, können diese Funde, attraktiv und anschaulich präsentiert und als image- und identitätssteigernd verstanden, Besucher nach Rheinbach locken.

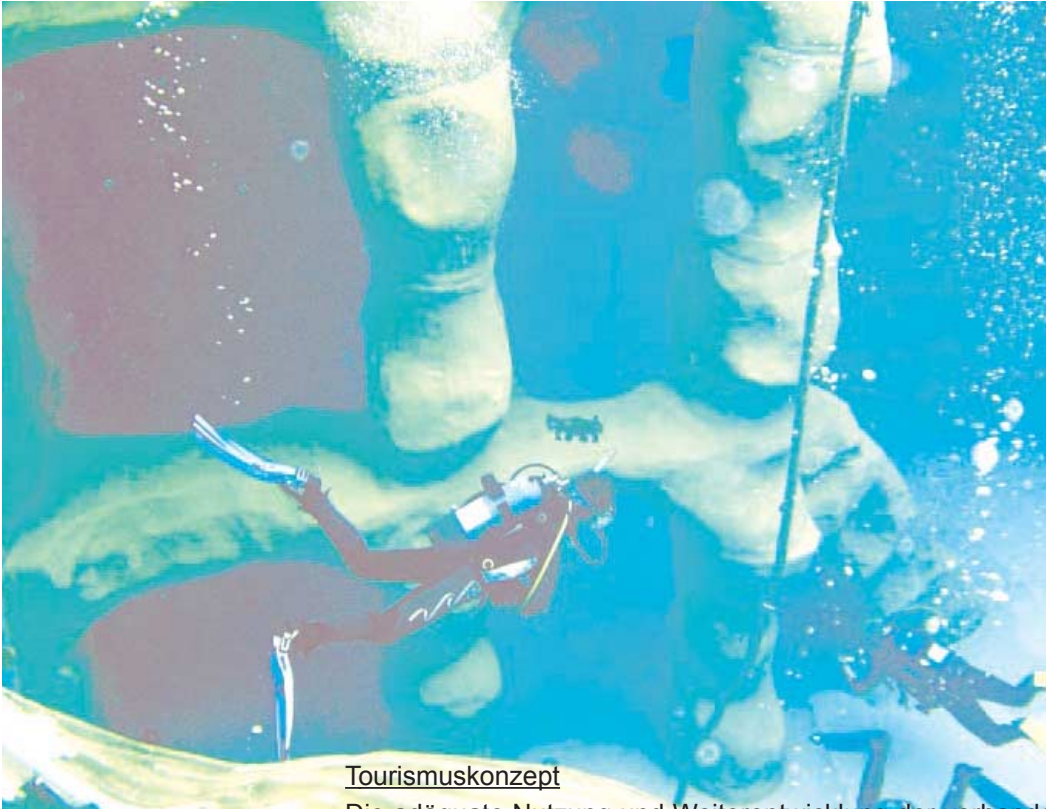
Der mittelalterlich geprägte Stadtkern von Rheinbach liegt als Nukleus inmitten der genannten Anlagen. Von der einst mit Mauern und Ecktürmen bewehrten Stadt und Burg Rheinbach sind noch drei Türme erhalten: Der Wasemer Turm mit dem nachgebauten Neutor, der Gefängnisturm, Kallenturm hinter der Pfarrkirche und der im Volksmund als Hexenturm (in Rheinbach sollen viele Hexenprozesse stattgefunden haben) bekannte Turm samt Burgpforte an der Bachstraße. Nicht zu vergessen, der Himmeroder Hof, ein ehemaliger Klosterhof der Abtei Heisterbach. In ihm befindet sich das Glasmuseum mit Kostbarkeiten Nordböhmischer Meisterwerkstätten.

Besondere Veranstaltungsorte

Die Burgen, das Kloster, die Türme sind, auch optisch, ein herausragendes Merkmal der Rheinbacher Kulturlandschaft. Ihrer Bedeutung, auch für die Freizeitgestaltung und Naherholung, wird u. a. dadurch Rechnung getragen, dass die Bauwerke entweder an der überregionalen Radwanderstrecke "Wasserburgen-Route" und/oder der "Rheinbacher Burgenrunde" liegen. Sie tragen zur Identität Rheinbachs bei und um diese zu stärken, sollte zur Veranschaulichung von Baukultur und der mit ihr verbundenen Historie sowie zur Freizeitnutzung erreicht werden, sie u. a. als besondere Veranstaltungsorte für besondere kulturelle, jährlich wiederkehrende Ereignisse zu aktivieren.

Neben diesen, über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Orten gibt es zahlreiche öffentliche und private Veranstaltungsorte und Sportstätten wie das Freizeitbad inkl. einer Indoor-Tauchanlage, eine Beach-Volleyball-Anlage und den Sport- und Freizeitpark.

Darüber hinaus bietet eine Vielzahl von Vereinen ein breites Spektrum für Freizeitaktivitäten. Für Jugendliche ist dieses Angebot nur partiell interessant, weitere Freizeit- und Aufenthaltsorte sind für sie nicht vorhanden.



Tourismuskonzept

Die adäquate Nutzung und Weiterentwicklung der vorhandenen Potenziale muss darauf abzielen, einen eigenständigen Part im regionalen Verbund zu übernehmen, wie in dem für die linksrheinischen Kommunen im Rhein-Sieg-Kreis aktuell zu erarbeitenden Tourismuskonzept. Dieser sollte auf der landschaftsbezogenen und der kulturell wie sportlich genutzten Freizeit, der Gastronomie als zentraler Institution der Alltagskultur und der Hotellerie ebenso wie auf den Aktivitäten der Vereine beruhen.

Die finanzielle Situation der Kommunen wird immer mehr den Spielraum der Angebotsvielfalt einschränken. Das hat zur Folge, dass nicht jede Kommune alles anbieten kann und auch muss. Das Tourismuskonzept bietet die Chance, im regionalen Vergleich die jeweiligen Stärken auszuloten, sie auszubauen und Synergieeffekte zu nutzen, statt einem verschärften Konkurrenzkampf zu unterliegen, der von keiner Seite mehr allein zu gewinnen ist.

Die Ziele der Bemühungen im Bereich der Freizeit/des Sports sind die Sicherung des Vorhandenen bzw. die qualitätvolle, nachfrageorientierte Veränderung oder Ergänzung der Angebote. Das können z. B. Netzschlüsse im Wegenetz sein oder aber der Bau eines Kinos, um Jugendliche, Studenten an Rheinbach zu binden.

Die Freizeit- und Sportangebote sollten im Kontext zu denen im Bereich der Kultur als ein Element der Freizeitnutzung gesehen werden; Abstimmungen der Programme und Konzepte verhindern terminliche Überschneidungen und ermöglichen eine gemeinsame Vermarktung.

Das im Jahr 2003 mit großem Erfolg durchgeführte "Kick-off" Musikfestival sollte ebenso regelmäßig stattfinden wie das zwischen den Städten Bonn und Rheinbach im November durchgeführte Lesefestival für Kinder und Jugendliche, verbunden mit der Einladung berühmter Kinderbuchautoren. Die Kooperation mit dem Theater Bonn ist ein weiterer Schritt, Synergieeffekte symbiotisch zu nutzen: Rheinbach stellt die Bühne, Bonn die Schauspielerinnen

und Schauspieler. Zur Attraktivierung der Aktionen, Events und kleinerer Aktivitäten kann örtliche Gastronomie die Bewirtung der Gäste übernehmen. Im Rahmen der Erarbeitung des Tourismuskonzepts wird Rheinbach seinen Status als die Stadt des Glases zur Profilbildung weiter ausbauen und dadurch für Besucherinnen und Besucher seine Anziehungskraft stärken können. Wettbewerbe, ein international bekannter Preis für herausragende Glaskunst stützen diese Intention (s. Düren: Papierbiennale alle 2 Jahre).

In Rheinbach sind 5 Hotels mit nur 163 Betten vorhanden. Ein neues Hotel mit einer Bettenanzahl von maximal 200 befindet sich in der Planung. Die Realisierung ist zu forcieren, um zunehmender Konkurrenz in der Region stand zu halten.

Das große Vereinsangebot ist als Basis soziokultureller Beziehungen zu sichern und insofern zu prüfen, ob die Aktivitäten in ein lokales Tourismuskonzept einzubinden bzw. die (personellen) Ressourcen zu nutzen sind. Das ehrenamtliche Engagement ist zu stärken, indem Rheinbacher Bürgerinnen und Bürger Führungen veranstalten zu den baukulturell oder archäologisch bedeutsamen Stätten, und z. B. Informationen zu den ökologisch wertvollen Streuobstwiesen vermitteln können.

Die Quantität wie Qualität der Angebote für Kinder und Jugendliche zu stärken bzw. auszubauen muss eines der vorrangigen Ziele der Stadtentwicklung sein, um beide Gruppen zu interessieren.

Dazu sind u. a. verbandlich nicht gebundene Aktionsmöglichkeiten zu eruieren und Aufenthaltsräume innen wie außen bereit zu stellen. Dabei kann es sich um eine Experimentierbühne handeln, Räume, in denen Musik gemacht werden kann, ein Bistro als Kommunikationsbereich mit Internetzugang – es sollte kein Versuch unterlassen werden, um Kinder und Jugendliche an Rheinbach zu binden.





Fazit und Perspektiven

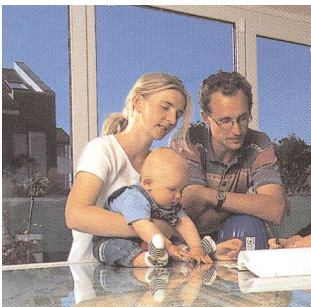
Eine effektive, koordinierte und qualitätsbewusste Komplettierung des Angebotsspektrums kann erst dann erfolgen, wenn auf der Basis einer kontinuierlich durchzuführenden Nachfrage ein Programm unter Einbindung aller in den unterschiedlichen Bereichen Tätigen und Interessierten erarbeitet wurde, wobei darauf zu achten ist, nicht nur einem populistischen Szenario das Wort zu reden.

Diese Profilierungsanstrengungen müssen von offensivem Marketing für die Stadt und die Region begleitet werden. Permanente Publizierung der einzelnen Schritte dokumentiert den Stellenwert von Einzelmaßnahmen und die Transparenz des Prozesses.

Auf der Grundlage einer detaillierten Situationsanalyse können sich die Potenziale im Bereich Freizeit, Naherholung und Tourismus in folgenden Maximen der Stadtentwicklung wiederfinden:

- Die Aktivierung und Attraktivierung – auch in baukultureller Sicht – des mittelalterlichen Stadtkerns als Knotenpunkt für kulturelle Freizeitaktivitäten ist anzustreben bzw. zu forcieren.
- Um Jugendliche, aber auch mehr Studenten an Rheinbach zu binden, ist die Realisierung eines Unterhaltungsstandorts im Bahnhofsumfeld als Trittstein zwischen Fachhochschule und Stadtkern – prioritär die Etablierung eines Kinos – ein Baustein zur Steigerung der Urbanität.
- Rheinbach besitzt eine Reihe ungewöhnlicher Veranstaltungsorte, der Glaspavillon, das Glasmuseum, besonders mit seinem Innenhof, der Himmeroder Wall, stellvertretend genannt, geben ein Beispiel. Sie alle bieten ein außergewöhnliches Ambiente. Es sollte versucht werden, private Häuser in die exklusive Reihe aufzunehmen, z. B. für Literaturlesungen und auch Orte wie die Tomburg z. B. für Videoinstallation oder Illuminationen nicht zu vergessen.
- Bei der Nutzung solcher Orte ist auf den Landschaftsraum besonders zu achten. Kommerzielle Großveranstaltungen sind hier auszuschließen.
- Die Recherche und das zugegebenermaßen eingeschränkte Aufzeigen der Perspektiven machen die (versteckten) Potenziale deutlich, die Rheinbach hat. Sie herauszufinden und effektiv um- und einzusetzen macht Kommunikation, Kooperation und Koordinierung auf lokaler und regionaler Ebene nötig.





Berücksichtigung der Alters- und Sozialstruktur in der Stadtentwicklung



Verantwortungsbewusstes städtisches Handeln bzw. eine solche Stadtentwicklung muss alle Alters- und Sozialgruppen im Fokus ihrer Betrachtungen haben. So wird es selbstverständlich, die Interessen und Bedürfnisse insbesondere von Kindern und Jugendlichen, alten Menschen, Migranten und Menschen mit Behinderung einzubinden. Um diese Prämisse wirksam umzusetzen, ist es notwendig, die bisher praktizierten Planungs- und Beteiligungsformen im Besonderen auf Chancengleichheit zu überprüfen und in angemessener Weise weiter zu entwickeln. Eine systematische, kontinuierliche Erhebung ihrer Wünsche und Bedarfe ebenso wie ihre Unterstützung bei der Interessenartikulation sind dazu wesentliche Voraussetzungen. Im Ergebnis sollten dann - neben Angeboten für "Jedermann" - zielgruppenspezifische Angebote stehen (bspw. öffentliche Einrichtungen, Kultur-, Freizeit- und Bildungsangebote), die den besonderen Bedürfnissen ihrer Nachfrager Rechnung tragen.



Mit dem bereits ablesbaren demografischen Wandel, der zunehmend an Deutlichkeit und Bedeutung gewinnt, ändern sich die Vorzeichen städtischen Handelns insbesondere der Stadtentwicklung grundlegend. In Westdeutschland hinterlässt dieser Wandel erste Spuren bislang meist räumlich punktuell. Anzunehmen, dass die Veränderungen Rheinbach mittel- bis langfristig nicht auch erreichen werden, wäre kurzsichtig.

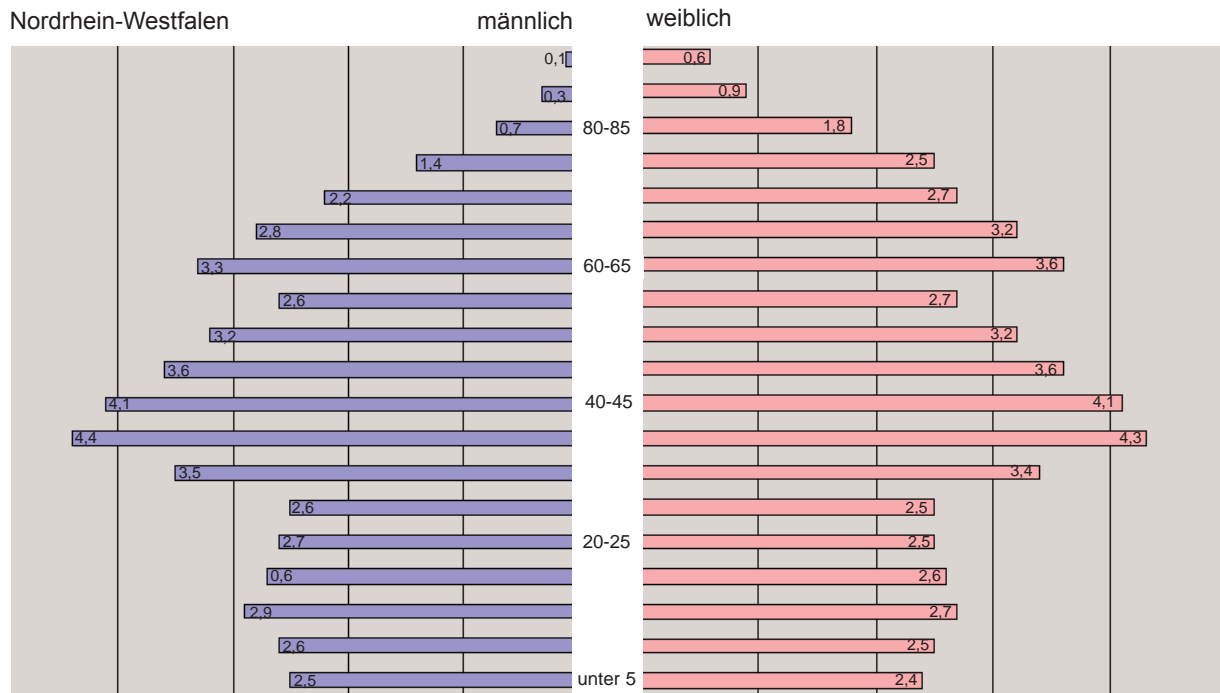
Die bereits heute erkennbaren Überalterungstendenzen der Einwohnerschaft werden sich v.a. nach der Besiedlung der Wohnbaugebiete und der damit reduzierten Zuzüge verstärken. Der Anteil an Kindern und Jugendlichen in der Stadt wird weiter sinken. Umfassende Bedarfsveränderungen (Rückgänge und Neubedarfe) werden die Folge sein, auf die sich die Stadt frühzeitig einstellen und reagieren sollte.



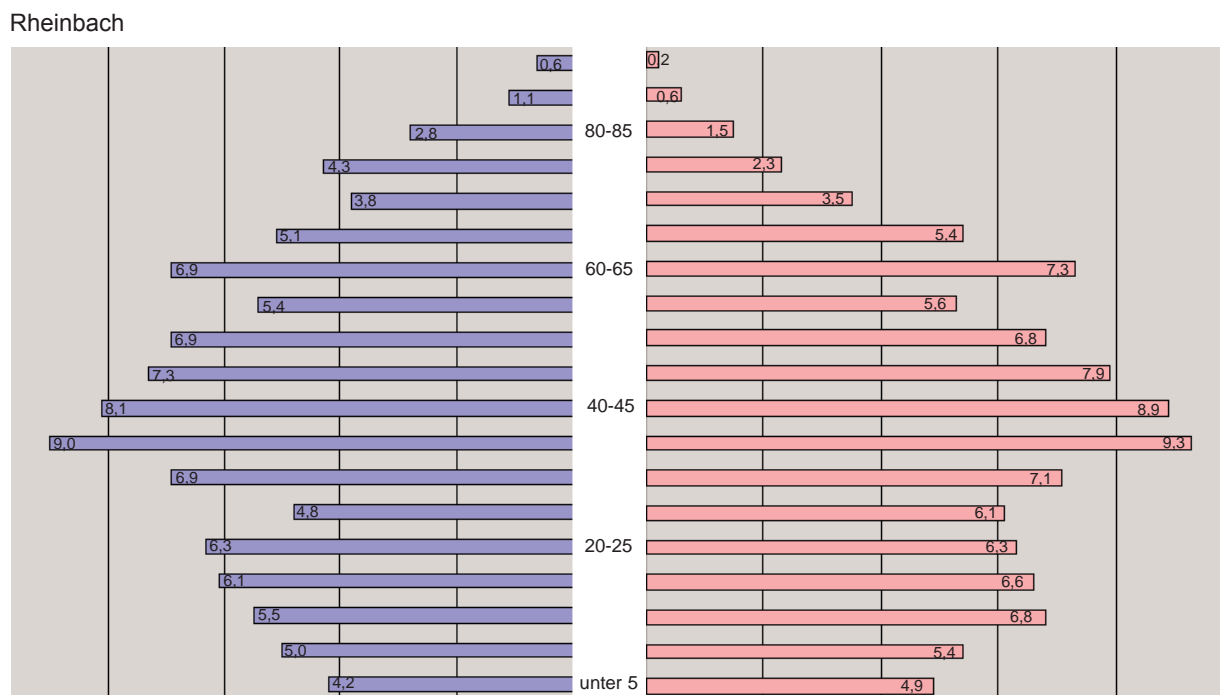
Die heute weitgehend monostrukturierte Struktur des Einwohnerbesatzes der in den vergangenen Jahren neu errichteten Wohngebiete birgt in diesem Kontext mittel- bis langfristig die Gefahr der Vergreisung, die im Attraktivitätsverlust ganzer Quartiere enden (kann). Um zukünftig nachhaltigere Strukturen zu schaffen, sollten bei der Realisierung weiterer Wohngebiete Angebote für unterschiedliche Nachfragergruppen (Senioren, Familien) vorgehalten werden. Bei den Objektkonzeptionen sind flexible und multifunktionale Grundrisse umzusetzen, die den lebenszyklischen Ansprüchen angepasst werden können; die Umsetzung von Sonderwohnformen - Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen – ist zu prüfen.



Bevölkerung am 31.12.2002 I nach Alter und Geschlecht (in Prozent) in Altersgruppen von 0 bis unter 95 Jahren I in Nordrhein-Westfalen und Rheinbach



Quelle: eigene Darstellung, nach LDS NRW



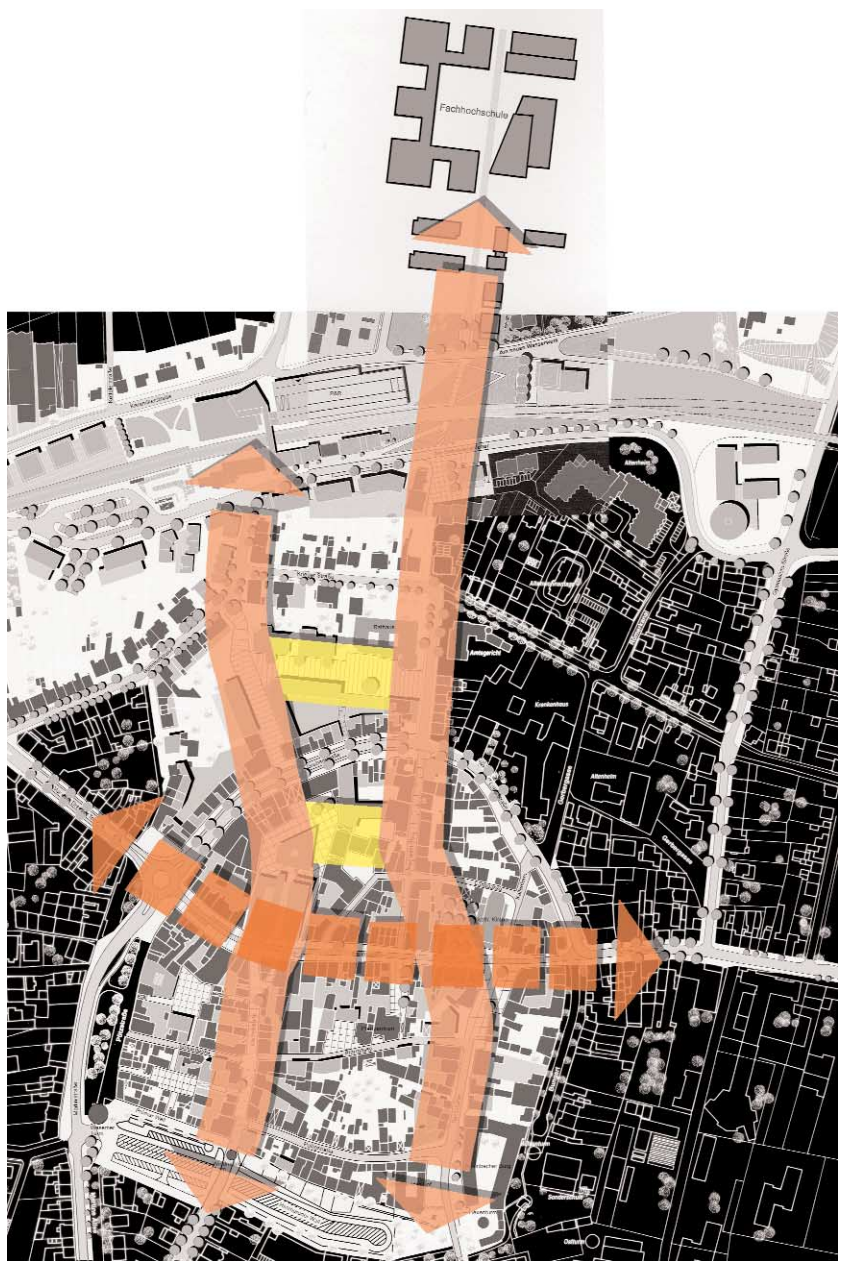
Quelle: eigene Darstellung, nach Stadt Rheinbach

Der Anteil der Migranten in Rheinbach, der heute im Kreis- und Landesvergleich relativ gering ist, wird mittel- bis langfristig zwangsläufig steigen (müssen), um - im Zusammenhang von Bevölkerungsschrumpfung - die Einwohnerzahl und damit die Rahmenbedingungen des städtischen Lebens auf heutigem Niveau zu halten. Im Wettbewerb um diese neuen Einwohner kann Rheinbach nur "gewinnen", wenn die Stadt durch ein harmonisches Miteinander aller Nationalitäten, entsprechende Angebote und integrative Milieus attraktiv ist. Diese Formen der Integration müssen bereits heute initiiert, erlernt und gelebt werden, um langfristig zu funktionieren.

Im Sinne einer vorausschauenden und vorsorgenden Stadtentwicklung bedarf es schon heute einer intensiven Diskussion der aus dem demographischen Wandel resultierenden Veränderungen. Um in diesem Kontext Rheinbach zukünftig konstruktiv und kreativ gestalten zu können, müssen die Änderungen Eingang in die Prämissen und Ziele des städtischen Handelns sowie im Besonderen der Stadtentwicklung haben. Wichtig ist, dass die kommunalen Entscheidungsträger die geänderten Vorzeichen in erster Linie als Herausforderung annehmen und mit kreativen Ideen, in neuen Allianzen (re-)agieren.

Neben der Veränderung der Bevölkerungsstruktur sind in der Planung auch die parallel verlaufenden Prozesse einer zunehmenden Individualisierung von Lebensweisen wie der Enträumlichung des Alltags, die u.a. zu einer weitergehenden Nachfragedifferenzierung führen, zu berücksichtigen. Die vormals selbstverständliche und für die Stadt wichtige Identität des Bürgers mit dem Lebensraum erfährt in diesem Zusammenhang einen Bedeutungsverlust. Über die gezielte Förderung der bürgerlichen, gegenseitigen Verantwortung füreinander – die gerade auch im Kontext der Überalterung wesentlich ist - kann diese Bindung mit einer ganz neuen Qualität (wieder)belebt werden. Die Stadt sollte das Profil "**Rheinbach der Rheinbacher**" mit städtischen und nachbarschaftlichen (Hilfs-)Netzwerken ausbilden und offensiv präsentieren. Bereits in den Schulen gilt es entsprechend dieser Zielvorstellung die Schulprogramme, mit den Schwerpunkten Integration von Menschen mit Behinderung und Migranten sowie intergenerationelle Verantwortung, zu ergänzen.

Es kann ein sozialer Tag eingerichtet werden, an dem sich Schüler um alleinstehende, ältere Menschen kümmern. Haushalte können Schülern kleine Jobs, Hausarbeit, Rasenmähen etc. anbieten. Das Geld dafür kann in Schul- und Ausbildungsprojekte z.B. in der Dritten Welt gesteckt werden.



Entwicklungskonzept Rheinbach Innenstadt

Rheinbachs Attraktivität und Stärke generieren sich aus der historischen Substanz, ausgedrückt und erlebbar besonders durch den mittelalterlichen Kern der Stadt, einer hohen Lebensqualität, unterstützt durch eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft und einer (neuen) Dynamik, die sich u. a. in dem Hochschulviertel präsentiert. Diese Voraussetzungen gilt es zu wahren, auszubauen und in einem ganzheitlich angelegten Entwicklungskonzept zu verfolgen. Dieses Entwicklungskonzept berücksichtigt die vorhandenen Qualitäten, stützt die Identitäten der Orte und Bezugspunkte der Menschen und nutzt die Potenziale umfassend und gleichzeitig behutsam für eine nachhaltige Zukunftsperspektive. Dies wird um so eher gelingen, wenn die Kräfte vor Ort gebündelt werden.

Das Entwicklungskonzept führt die Ergebnisse der sektoralen Untersuchungen und Fachplanungen, die städtebaulichen Konzepte für Teilbereiche und die Maßnahmen mit herausragender Bedeutung zusammen. Hierdurch werden der integrative Ansatz und die Synergieeffekte, die von der Realisierung des Konzeptes ausgehen werden, deutlich.

Das **städtebauliche Entwicklungskonzept** für die Rheinbacher Innenstadt besteht aus zwei Versionen. Eine behutsame, kleinteilige und an dem Bestand orientierte Entwicklung (bestandsorientiertes Konzept) zeigt Planungen für bauliche Ergänzungen und Baulückenschließungen ohne größere Funktionsveränderungen in der Innenstadt auf. Hieraus können Sofort- und kurzfristige Maßnahmen abgeleitet und Einzelprojekte durchgeführt werden, die die Zukunftsfähigkeit der Stadt nicht beeinträchtigen. Die Perspektiven, die die Innenstadt aufweist, sind im Entwicklungskonzept dargestellt. Hierauf bezieht sich auch das Handlungs- und Maßnahmenkonzept sowohl mit den aufgeführten Impulsen als auch den vielen Einzelmaßnahmen. Auch diese erhalten die Kleinteiligkeit der Stadtstrukturen und werden immer im Kontext mit dem historischen Stadtgefüge benannt.



Bestandsorientiertes Konzept





Entwicklungskonzept



“Wohnen, Arbeiten und Einkaufen in einer Stadt mit Tradition und hoher Lebensqualität” so lautet das früh innerhalb des durchgeführten Partizipationsprozesses vereinbarte und vom Rat der Stadt beschlossene Leitbild. Im Mittelpunkt des Konzeptes steht die Rheinbacher Innenstadt mit dem **mittelalterlichen Ortskern** und den umgebenden Gebieten der Kernstadt. Hierdurch werden die typischen Rheinbacher Qualitäten gestützt und der Ortskern als Kristallisationsort für das öffentliche Leben, für Einzelhandel und Gastronomie, für Freizeit und Kultur ausgebaut.

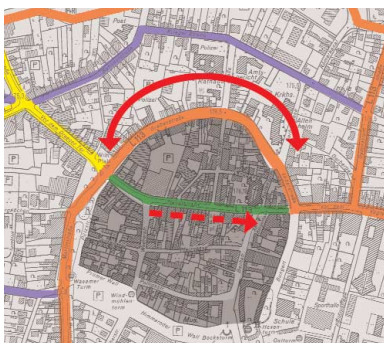


Das **Zentrum** wird bei veränderten Lebens- und Kaufgewohnheiten die angestrebte Bedeutung als Kristallisationsort erhalten, wenn es sich mit einem weiter aufgewerteten öffentlichen Raum und einer Vielfalt der Angebote präsentiert. Hierzu sind auch die räumlichen Voraussetzungen zu schaffen. Die bandförmige Struktur (Ost-Westerstreckung) des zentralen Angebotes ist in die Breite zu entwickeln.

Entwicklungsachsen und -bereiche setzen diese Forderung planerisch um. Das Achsensystem vermittelt zwischen dem Himmeroder Wall, der Hauptstraße, dem Bereich entlang der Grabenstraße mit den nördlich angrenzenden Flächenpotenzialen und dem heute untergenutzten und teilweise brach liegenden Bahnhofsumfeld und bindet darüber hinaus das Hochschulviertel durch Wege und Nutzungsbau- steine an die Innenstadt an. Diese Entwicklungsachsen verknüpfen wichtige Flächenpotenziale mit dem bestehenden Zentrum und ermöglichen attraktive Rundläufe für Innenstadtbesucher. Unterstützend greift ein **Orientierungssystem**, das Fußgänger und Radfahrer leitet, neugierig macht auf weitere Quartiere und Angebote und auf neue Pfade lockt.



Die **Hauptstraße ist die Haupteinkaufszone** der Stadt. Mit ihren mittelalterlichen Gebäuden schafft sie das stilvolle Ambiente für Einkauf und Flanieren. Der hohe Durchgangs- sowie der Ziel- und Quellverkehr für den westlichen Kernstadtbereich beeinträchtigt sie jedoch gravierend. Soll das Rückgrat des Zentrums nicht weiteren Bedeutungsverlust erleiden, ist zwingend eine Herausnahme unnötiger Verkehre erforderlich. Der “Durchgangsverkehr” ist über die Graben- und Löherstraße sowie zu einem späteren Zeitpunkt über die bahnparallele Hauptverkehrsstraße zu leiten. Hierdurch kann die **Hauptstraße**, versehen mit deutlich verkehrsberuhigten Elementen, als Einbahnstraße erhalten bleiben oder im Inneren abgebunden werden. Die Aufenthaltsqualität wird nachhaltig erhöht und durch die bessere Verknüpfung werden überhaupt erst die Voraussetzungen für die Nord-Süd-Entwicklung des Zentrums geschaffen.



Der Straßenraum **Grabenstraße/Löherstraße** ist nicht nur für den Begegnungsverkehr aufzuteilen, sondern gleichzeitig städtebaulich und gestalterisch aufzuwerten. Die Umgestaltung der Grabenstraße als Allee und die der Löherstraße durch eine Baumreihe wird zusammen mit der Aktivierung von Baulücken, einer Nutzungsintensivierung und gestalterischen Verbesserung der Fassaden an den Straßenrändern, diesen Bereich in einer anderen Form in das Zentrum einbinden und erlebbar machen.

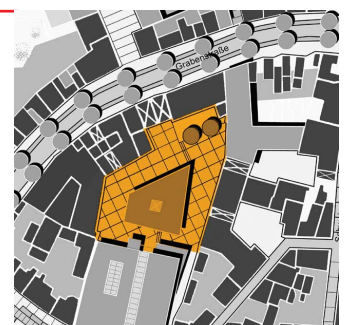
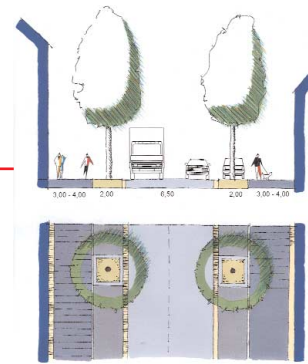
Die Erreichbarkeit des Zentrums wird durch die Verkehrsmaßnahmen nicht eingeschränkt sondern verbessert. Das Parkraumkonzept bezieht die Verkehrsperspektiven ein und weist den Schwerpunkt der Parkplätze an den Nord-Süd-Achsen, am Himmeroder Wall und durch eine große **Parkpalette im Bahnhofsbereich**, allein dort mit ca. 360

Parkplätzen, aus. In der gesamten Innenstadt werden die kleineren Parkraumangebote durch die komplette aber beruhigte Erschließung "in der Fläche" gut erreichbar sein.

Der Ausbau des Bahnhofs zu einer echten **integrierten Verkehrsstation** mit Bus-Rendezvousbereich, evtl. mit einem Bürgerbus und einer qualifizierten Bike + Ride Anlage, wird die Attraktivität des ÖPNVs und des Fahrradverkehrs (Verbesserungen sind im gesamten Bereich der Innenstadt notwendig) steigern, und für möglichst Viele zu einer Alternative zur Autobenutzung werden.

Innerhalb der westlichen Entwicklungsachse wird in der **Weiherrstraße ein Qualitätsquartier** etabliert. Obwohl sie die kürzeste Verbindung zwischen den Parkplätzen bzw. dem Wochenmarkt am Himmeroder Wall und der Hauptstraße ist und damit potenzielle Kundenströme aufnimmt, "bricht" dieser Bereich immer mehr ab. Leerstände und nicht sanierte Fassaden stehen in völligem Widerspruch zu seiner Entwicklungschance. Die Ansiedlung von Bekleidungs- und Schuh- oder Feinkostgeschäften und Gastronomie im Einklang mit einer Aktivierung der Blockinnenbereiche wird das gesamte Viertel nachhaltig aufwerten.

Durch die neue Passage der Raiffeisenbank gelangt man zum **Deinzer Platz**. Ein Stadtraum innerhalb der dicht bebauten Altstadt, der die Bezeichnung Platz nicht verdient. Dies soll sich gravierend ändern - der Deinzer Platz ist eine Leitmaßnahme innerhalb des Entwicklungskonzepts. Es wird ein gänzlich neuer Raum entstehen, der mit neuen Nutzungen, eventuell mit einer transparenten Bebauung in der Mitte und einer umfassenden gestalterischen Erneuerung, eine eigene Identität als wichtige Drehscheibe für die Fußgänger in der Innenstadt erhält.





Nördlich, über die Grabenstraße hinweg, schließt ein Viertel an, das das flächenmäßig größte Potenzial in der Innenstadt beinhaltet. Das Gebiet ruft nach Aufwertung und exponierten Nutzungen. Einzelhandel, der der Lage gerecht wird, Dienstleistungen, Kulturangebote und Wohnen in der Innenstadt sollen das Zentrum ergänzen und stützen. Durch die differenzierte Eigentümerstruktur des Viertels reicht eine reine Angebotsplanung nicht aus: Es ist eine konzentrierte Aktion mit allen Beteiligten von Nöten.



Als Verknüpfungsbereich zwischen dem Zentrum und dem Hochschulviertel ist im Norden der Innenstadt das **Bahnhofsumfeld** zu aktivieren. Die bahnparrallele Hauptverkehrsstraße wird, auch wenn sie nicht kreuzungsfrei ausgebaut ist, zu Veränderungen bei den innerstädtischen Verkehrsströmen führen, der Bahnhof wird zusammen mit dem ÖPNV eine integrierte Verkehrsstation darstellen und ergänzende Bebauung wird mit Freizeiteinrichtungen, hoffentlich Kino, Büros und Dienstleistungen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel und Wohnen aufnehmen. Ein lebendiges Areal, das zukünftig auch von den Fachhochschulern intensiv angenommen werden wird.

Zwischen dem Himmeroder Hof mit dem Glasmuseum und dem Kirchplatz befindet sich eine Vielzahl kultureller Einrichtungen und Angebote sowie Gastronomie. Dieses besondere Standortmerkmal wird unterstützt durch die Präsentation der historischen Bauten und ihrer Umgebung. Hier liegen alle Voraussetzungen vor, um diese "Stärke zu stärken" und den Bereich entlang von **Bachstraße und Kallenturm** zu einer **Kunst-, Kultur- und Gastronomieachse** zu befördern.

Der Bereich ist ein markanter Bestandteil der Impulse **"Historischer Stadtkern: Kristallisationsort für Kultur und Freizeit"**, **"Kultur: Rein in besondere Orte"** und **"Rheinbach – Glasperle des linksrheinischen Tourismus"**.

Durch dieses Maßnahmenbündel avanciert der historische Kern nicht nur zum ökonomischen, sondern auch gesellschaftlichen Mittelpunkt der Stadt. Denn Kultur und die Freizeitgestaltung sind essenzielle Bestandteile der Lebensqualität. Ihre Angebote, ihre Präsenz bringen Leben in die Stadt, ihre Qualität und Originalität formen die persönlichen Erinnerungen und verschaffen besonders der Innenstadt ein Stück anspruchsvolle Urbanität und den Menschen ihre Identifikation mit Rheinbach.

Wenn Kultur zum täglichen Leben gehört wie das Einkaufen, dann muss sie auf die Menschen zugehen. Wo kann sie das besser als in der Innenstadt? Hier findet (und soll verstärkt stattfinden) Kommunikation statt, hier gibt es eine Vielzahl von Orten – außen und innen-, die für unterschiedliche Aktivitäten die Bühne, das Forum bieten können.



Für den Tourismus spielt die historische Altstadt mit ihren Angeboten eine zentrale Rolle. Dies um so mehr, wenn es gelingt, das **gastronomische Angebot** weiter auszubauen, zu diversifizieren und qualitativ, insbesondere bei der Präsentation der **Außergastronomie**, zu steigern.



Die bis in den Kern hineinreichenden **Grünanlagen** verbinden ihn mit der umgebenden **Kulturlandschaft**, die sowohl für die Bevölkerung Rheinbachs als auch für die Besucher einen hohen Erholungswert aufweisen. Die reizvolle Landschaft bietet zigfache Möglichkeiten, sie durch Aktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Reiten zu nutzen. Weitläufig und abwechslungsreich präsentiert sie sich als Naherholungseldorado von hoher Qualität und gleichzeitig hoher Schutzbedürftigkeit. Ein "Aktionsbündnis Freiraum" soll die unterschiedlichen Ansprüche der Nutzer und Schützer untereinander und an sie in Einklang bringen.

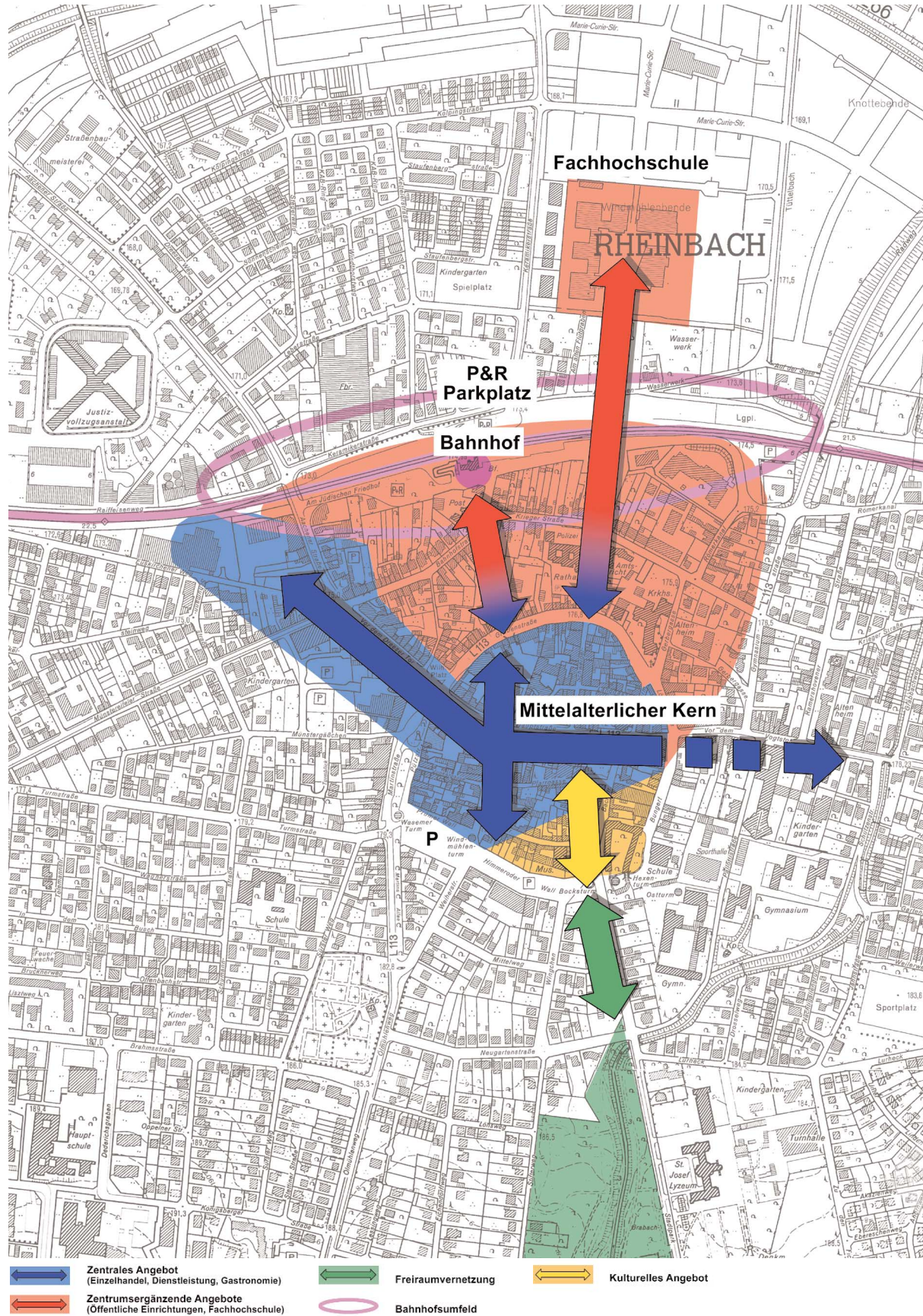


Wohnen in der Innenstadt und an ihren Rändern trägt zu ihrer Belebung maßgeblich bei. Eine **nachhaltige Wohnsiedlungsentwicklung**, kontinuierlich verfolgt und behutsam umgesetzt, erhält nicht nur die Qualität des Wohnstandorts Rheinbach, sondern stützt die Innenstadt und stärkt die Wirtschaft. Neben den größeren Wohnsiedlungsprojekten an den Rändern der Kernstadt ist auch die Lebensfähigkeit der einzelnen Ortsteile zu erhalten und sind die vielen kleinen Wohnbaupotenziale im Zentrum und seinem Randbereich zu entwickeln. Urbane Wohnformen in historisch interessanter und wertvoller Umgebung sind gefragt. Diesen anspruchsvollen Wohnraum anzubieten, ist nur aufwändiger (nicht unbedingt teurer) als die Errichtung der Angebote "von der Stange" weit draußen. Deshalb ist eine Unterstützung durch die Stadt oder / und einer Initiative, wie in Maastricht, notwendig, um zum Beispiel rückwärtige Blockbereiche für den Wohnungsbau zu erschließen. Diese Maßnahmen tragen zur Erhaltung und langfristigen Sicherung des Zentrums bei. Eine sinnvolle urbane, ökonomische, ökologische und sozial verträgliche Entwicklung ist nur dann erfolgreich zu betreiben, wenn sie durch eine differenzierte **Strategie des kommunalen Baulandmanagements** unterstützt wird. Auch bei einer prekären Haushaltslage sind mit seiner Hilfe gewünschte Standards in der Erschließung und der Bereitstellung von Infrastruktur zu erhalten bzw. zu erreichen.



Rheinbach kann die im Handlungskonzept dargestellte nachhaltige Entwicklung erreichen und die erzielbaren Synergieeffekte nutzen. Dies setzt jedoch ein offensives, abgestimmtes Vorgehen aller am Stadtentwicklungsprozess Beteiligten voraus.







Impulse – Maßnahmen mit herausragender Bedeutung

In den nachfolgenden Kapiteln werden die herausgearbeiteten Impulse der Entwicklung, die "Maßnahmen mit herausragender Bedeutung" dargestellt. Sie werden überführt in Maßnahmen (-bündel) und bestärken sich gegenseitig – Voraussetzung hierfür ist stets die Wahrung der ganzheitlichen (Stadtentwicklungs-)Perspektive.

Wohngebiet "Am Blümlingspfad"



vor der Entwicklung



heute



Gute Erfahrungen:

Ohne langfristige Strategie, Baulanderwerb und Aufnahme des Hochschulviertels in den FNP, zu einem Zeitpunkt als der Beschluss des Landes zum Bau der Fachhochschule gefallen war, hätte es wahrscheinlich das Hochschulviertel Rheinbach nicht gegeben.

1

Kommunales Baulandmanagement

Die Realisierung der angestrebten nachhaltigen Entwicklung der Stadt Rheinbach setzt an vielen Stellen ein kommunales Baulandmanagement voraus - in der Regel immer dann, wenn die Maßnahme einen Flächenbezug aufweist. Gerade vor dem Hintergrund der Finanzsituation der öffentlichen Haushalte können die formulierten hohen Ansprüche nur bei konsequenter Verfolgung einer differenzierten Umsetzungsstrategie erfüllt werden. Dies betrifft sowohl die Wohn- als auch Gewerbeflächenentwicklung und in besonderer Weise die Aktivierung von Flächen in den Ortskernen.

Das aufgezeigte Spektrum der Wohnbaupotenziale bietet der Stadt Rheinbach die große Chance, auf veränderte Voraussetzungen des Wohnungsmarktes flexibel reagieren zu können. Gleichzeitig steigt hierdurch die Notwendigkeit, die Siedlungsentwicklung durch die Kommune verantwortungsvoll zu steuern. Überangebote und ungleiche Konkurrenzen führen immer dazu, dass der "einfachste" Weg gewählt wird und damit die angestrebten Qualitätsstandards und Zielsetzungen "auf der Strecke bleiben". Dies betrifft die technische und soziale Infrastruktur wie Straßen, Wege, Plätze, Grünflächen, Sport- und Spielanlagen sowie Kindergartenplätze und Einrichtungen für junge und ältere Menschen, aber auch die Etablierung von Bildungs- und Kulturangeboten. Bezogen auf die Bereitstellung von Wohnbauland hat der Rat der Stadt im Februar 2004 einen **Grundsatzbeschluss zum kommunalen Baulandmanagement in der Stadt Rheinbach** gefasst. Auf der Grundlage der Erkenntnisse aus dem Forum Baulandmanagement NRW (die Stadt Rheinbach ist Gründungsmitglied) und den Diskussionen zum Zwischenbericht des Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzepts (Januar 2000) wurden in dem Beschluss die Instrumente benannt, die wirtschaftlichen Aspekte und die Voraussetzungen für die Schaffung des Baurechts aufgeführt, die Beteiligung an den durch die Baulandentwicklung entstehenden Kosten gefordert und die Höhe der Infrastruktur-Folgekosten definiert (Beitrag von maximal 2% des Richtwertes für baureifes Wohnbauland) sowie eine kontinuierliche und bedarfsorientierte Sicherung des Baulandangebotes angestrebt.

Dieser Weg ist richtig, es wird jedoch angeregt, die Ergebnisse aus anderen Städten aufzunehmen und die Höhe der Infrastruktur-Folgekosten nach zu kalkulieren, da sie bei weitem nicht auskömmlich erscheint.

Des Weiteren wird hier eine **ganzheitliche und langfristig angelegte Strategie des kommunalen Baulandmanagements** verfolgt, die deutlich über die Wohnbaulandentwicklung hinausgeht.

Bei der Entwicklung von Flächen ist eine Standort-Fokussierung und Priorisierung bei der kommunalen Ansiedlungspolitik in sämtlichen Sektoren, also auch für Dienstleistungen, Gewerbe und Freizeit und besonders für Einzelhandelsnutzungen vorzunehmen. Zeitlich parallel verlaufende Maßnahmen mit gleichen Nutzungsspektren können die Handlungsposition der Kommune gegenüber Investoren und Bauherren insbesondere dann schwächen, wenn der jeweilige Bedarf die Vermarktung mehrerer Standorte (z.B. beim Einzel-

handel) nicht zulässt und/oder ungleiche Voraussetzungen wie kostengünstigere Entwicklung von Flächen in Randlagen gegenüber der Realisierung im Bestand vorliegen. In diesen Fällen können Qualitäten nur eingefordert werden, wenn sie nicht durch ungleiche Konkurrenzsituationen verhindert bzw. erschwert werden.

Der Kommune stehen zwei grundsätzliche Möglichkeiten zur Verfügung, um positiv auf die zu realisierenden Maßnahmen einzuwirken und negative Folgen von vorneherein auszuschließen. Dies sind zum einen rechtliche und vertragliche Instrumente bei rein "privatwirtschaftlichen Modellen", zum anderen die Steuerung durch den Flächen(zwischen)erwerb.

Informelle Planungen, wie eine städtebauliche Rahmenplanung und Realisierungs- und Gestaltungshandbücher stellen die Entscheidungsgrundlagen dar und bereiten den Prozess vor. Durch die Überführung der Inhalte in Planungsrecht, Bauleitplanung und Städtebauliche Verträge, werden die rechtlichen Rahmenbedingungen eindeutig definiert. Gleichzeitig dienen sie auch der Qualitätssicherung und der finanziellen Beteiligung des Investors/des Maßnahmenträgers an den öffentlichen (Folge-)Kosten. Städtebauliche Verträge und vorhabenbezogene Bebauungspläne bieten darüber hinaus die Möglichkeit, die Qualitäten und den Realisierungszeitraum zu definieren. Geregelt werden können z.B. bei einer Wohnsiedlungsentwicklung

- die Grundstücksgrößen sowie gestalterische und ökologische Maßnahmen,
- der Nutzungsmix des Wohnraumangebotes mit Festlegung eines Anteils für "einheimische" Wohnraumsuchende bzw. ein finanzieller Nachlass,
- Regelungen für die Übernahme von Kosten (für Einzelmaßnahmen),
- sowie Folgekostenregelungen und der Infrastrukturausgleich.

Erwirbt die Stadt Rheinbach dagegen frühzeitig Flächen, um die beabsichtigten Maßnahmen nach durchgeführten Planungsprozessen durch Dritte realisieren zu lassen, so ist von einer reinen Angebotsplanung abzusehen. Hier ist ein enges Zusammenspiel zwischen der Gemeinde und den übrigen Beteiligten notwendig. Der Erwerb der Fläche(n) ermöglicht über privatrechtliche Grundstücksverträge eine große Bandbreite an Gestaltungsmöglichkeiten - auch über die oben aufgeführten Kriterien hinaus.

Sollten gerade bei der Aktivierung innerörtlicher, mit vielen Restriktionen behafteter Grundstücke unrentierliche Kosten entstehen, z.B. durch die Aufbereitung und Erschließung der Areale, so können Städtebauförderungsmittel eingewor-

Kommunales Baulandmanagement kann hier helfen



Qualität durch
Auswahlverfahren



ben werden. Gerade bei der Beseitigung städtebaulicher Missstände wie bei der Aktivierung von Flächen im Bahnhofsumfeld und in den Ortskernen, besonders im mittelalterlichen Kern und den angrenzenden Gebieten (z.B. nördliche Grabenstraße), sollte dies vor dem Hintergrund einer so genannten Gebietskulisse mittels Festlegung eines Sanierungsgebietes - je nach Situation ggf. auch im vereinfachten Verfahren möglich - geschehen. Hierdurch werden der Zugang zu Städtebaufördermitteln erleichtert und die planungsrechtlichen Interventionsmöglichkeiten erweitert.

Die verschiedenen Modelle müssen nicht isoliert angewandt werden, sondern können, ausgerichtet auf die Ziele, miteinander kombiniert werden. Gerade Kombinationen von "reinen privatwirtschaftlichen Modellen" und der Einbeziehung von öffentlichen Fördermitteln und damit auch der Verantwortung der Kommune lassen eine zügige, qualitätvolle Umsetzung erwarten.

Selbstverständlich ist allen Beteiligten bewusst, dass in der heutigen Zeit dem finanziellen Engagement der Stadt Rheinbach sehr enge Grenzen gesetzt sind und z.B. der Zwischenerwerb von Flächen nur im Ausnahmefall möglich sein wird. Jedoch gerade in Zeiten knapper Finanzen ist eine Prioritätensetzung und der Einsatz einer differenzierten Strategie unerlässlich, sollen die Perspektiven der Stadt Rheinbach - wenn auch zeitlich gestreckt - genutzt werden. Kommunales Baulandmanagement kostet - richtig eingesetzt - nicht vorrangig kommunale Mittel, sondern hilft, **die Zukunftsfähigkeit der Stadt zu erwirtschaften**. Flächen können auch erst dann erworben werden, wenn die Maßnahme und damit die (teilweise) Weiterveräußerung gesichert ist. Vorkaufrechte können eingeräumt werden, bevor ein Projekt bis zu einem gewissen "Reifegrad" gebracht wird. Maßnahmen können so durchgeführt werden, dass sie "sich rechnen" oder bei unrentierlichen Kosten, zumindest Teile der städtischen Eigenmittel bei einer Förderungsmaßnahme von Dritten erbracht werden, die von ihrer Folgewirkung profitieren.

In vielen Städten sind gute Erfahrungen mit stadteigenen Entwicklungsgesellschaften gemacht worden. Eine Beteiligung z.B. der örtlichen Kreditinstitute kann dann vorteilhaft sein, wenn als vorrangiges Ziel vereinbart wird, Baulandmanagement zu betreiben, um Maßnahmen zu befördern, die die Attraktivität und die Wirtschaftskraft der Stadt insgesamt steigern. Der Stadt Rheinbach wird empfohlen, die Voraussetzungen hierzu zu prüfen.

Die Selbstbindung der Stadt an das Handlungskonzept bildet die Grundlage für das notwendige kommunale Baulandmanagement. Auf der Basis der anvisierten Ziele und vor dem Hintergrund leerer Kassen sollte die Stadt Rheinbach intensiv die aufgezeigten Strategien verfolgen, wobei neben den wirtschaftlichen Aspekten auch die sozialen, ökologischen, demographischen und kulturellen einzubeziehen sind.

Daraus resultieren konkret zu formulierende Rahmenbedingungen und Handlungsvorgaben, die Leitlinien für eine neue Tradition des Baulandmanagements darstellen.



2

Attraktives Zentrum



Es wird eine Renaissance der, einiger, hoffentlich vieler Innenstädte geben. Die Selektion wird gavierend sein. Es werden nur die Zentren zu den Gewinnern gehören, die spätestens heute die richtigen Weichen für die Zukunft stellen.

Die Innenstadt lebt durch ihre Vielfalt. Die Lebens- und damit auch die Kaufgewohnheiten verändern sich und werden sich, ausgelöst durch die demographische Entwicklung und die Wirkung der neuen Medien, noch deutlicher verändern. Die hieraus resultierenden Ansprüche an hohe Aufenthaltsqualität, umfassende Angebote mit Erlebniskauf, Gastronomie, Cafes und Restaurants, an Freizeiteinrichtungen und Kulturangebote im Innenstadtbereich sowie die Möglichkeit zur Verknüpfung mit dem Besuch bei Ärzten und Behörden, erfordern eine umfassende Mischung der Angebote in einem Umfeld mit hoher Urbanität. Die Voraussetzungen für das Rheinbacher Zentrum sind trotz der zu großen Einzelhandelsangebote an den "Rändern" (noch) günstig.

Die Hauptstraße ist die Haupteinkaufszone der Stadt. Als historisch gewachsenes Zentrum schafft sie mit den unter Denkmalschutz stehenden bzw. zu erhaltenden mittelalterlichen Gebäuden das notwendige stilvolle Ambiente für den Einkauf oder/und das Flanieren.

Der hohe Durchgangsverkehr (der Einbahnstraße) beeinträchtigt sie jedoch stark. Die Herausnahme "unnötiger" Verkehre - die keine Kunden bringen und nur Belastung darstellen - muss eine Maxime der Zentrumsentwicklung sein. Nur so kann eine Aufenthaltsqualität geschaffen werden, die die Rahmenbedingungen des mittelalterlichen Kerns aufnimmt. Wird der Durchgangsverkehr wie im Verkehrs- und Entwicklungskonzept Innenstadt dargestellt, über die Graben- und Löherstraße sowie zu einem späteren Zeitpunkt über die bahnparallele Trasse geleitet, kann die Hauptstraße als Einbahnstraße, jedoch mit deutlich verkehrsberuhigten Elementen, erhalten bleiben oder im Inneren abgebunden werden. Im letzten Fall erfolgt die innere Erschließung des Kerns über "die Fläche". Die gute Erreichbarkeit des Zentrums und der Parkplätze wird hierdurch nicht (und darf auch nicht) beeinträchtigt (werden). Die Herausnahme von Verkehr aus der Hauptstraße ermöglicht ihre einfache Querung und damit eine bessere Verknüpfung der nörd- und südlichen Bereiche, schafft mehr Platz zum Verweilen und für Außenangebote und lädt im Kontext mit einer behutsamen Umgestaltung zum Bummeln und Einkaufen ein.

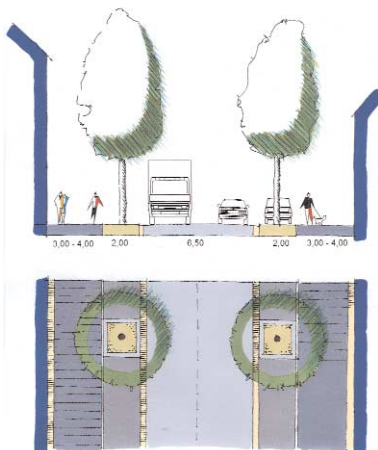


Bestandsorientierte Planung

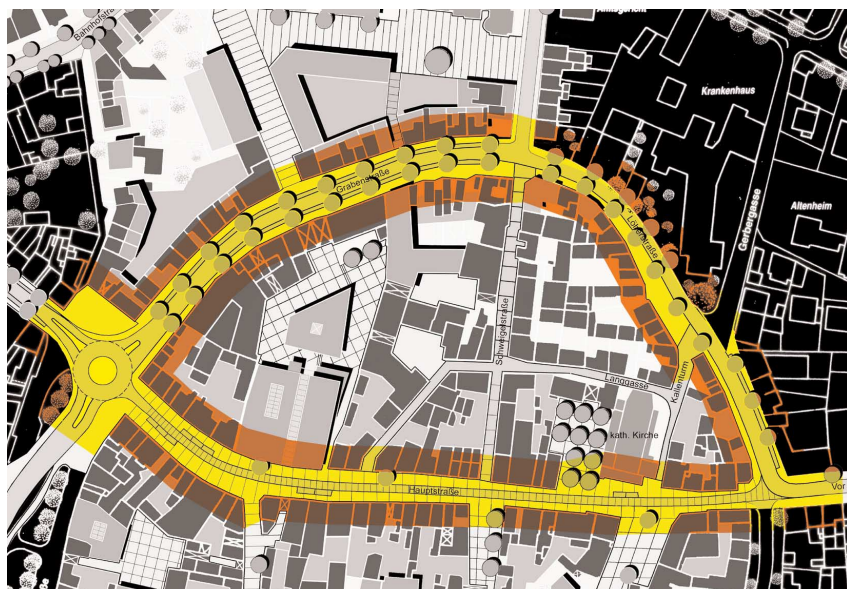
Das Image Rheinbach als freundliche Einkaufsstadt mit hoher Aufenthaltsqualität ist darüber hinaus langfristig nur durch ein hochwertiges, auf den mittelalterlichen Kern und unmittelbar angrenzende Entwicklungsbereiche konzentriertes Angebot zu erhalten. Weitere großflächige Einzelhandelsangebote mit zentrenrelevanten Sortimenten und Lebensmitteln (Rheinbach ist keine Großstadt!) an über diese Bereiche hinausgehenden Standorten sollten unbedingt vermieden werden. Bei "zu weit" entfernt liegenden Standorten ergeben sich nicht nur keine Fühlungsvorteile für die Innenstadt, die Kunden sind für sie häufig sogar "verloren". Da die Anzahl der guten Geschäfte teilweise abbröckelt, ist intensiv gegen zu steuern z. B. durch eine räumliche und funktionale Verknüpfung mit dem Bahnhofsumfeld und attraktive Rundläufe und Querbeziehungen (s. Impuls 3). Die Hauptstraße ist das Rückgrat des Zentrums, an dem die Entwicklungsachsen hängen; sie sind an ihren Gelenken besonders zu betonen. Dies betrifft die Weiherstraße, Bachstraße und den Kirchplatz.

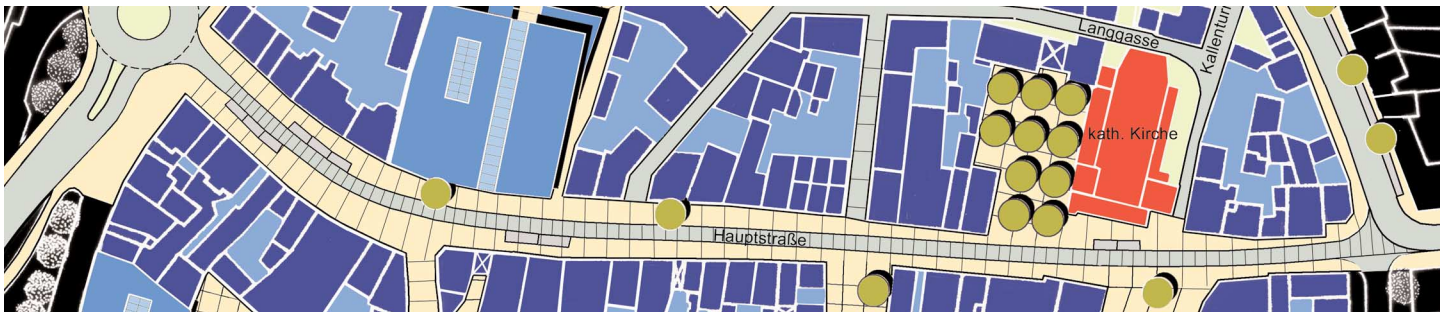
"Geiz ist geil!" gilt hoffentlich nicht in Rheinbach! Der vorhandene Fachhandel ist in gesunder Konkurrenz durch die Ansiedlung zusätzlicher Geschäfte mit hochwertigen Waren zu unterstützen, um die Qualität zu sichern und eine dominierende Filialisierung zu vermeiden.

Nutzungsergänzungen wie im Baublock Grabenstraße (s. Impuls 5), auch in größerem Stil mit der bequemen Verbindung über die Allee Grabenstraße und Nord-Süd-Wege, helfen, die Zentralität zu stärken.



Regelquerschnitt Grabenstraße





Entwicklungsperspektive

Wie in vielen Fällen der (Innen-)Stadtentwicklung helfen kontinuierliche Kontakte zwischen Investoren, Gastronomen und Einzelhändlern bzw. Betreibern, um zu akquirieren, motivieren und Ideen auszutauschen, aber auch Gespräche mit Vermietern, um eine innenstadtverträgliche Miethöhe zu reflektieren. Leer stehende Geschäfte signalisieren "Unwohlsein": das der Käufer, der politischen Steuerung, der Einzelhändler, der Immobilienbesitzer. Durch Gespräche mit den Eigentümern und Pächtern sind Gegenstrategien zu entwickeln. Auf keinen Fall dürfen Passanten in ein Vakuum blicken. Die Mitnutzung durch andere Geschäfte oder in Form von Ausstellungen sind Vorschläge zum Leerstandsmanagement. Die optische Aufwertung ersetzt jedoch nicht eine nachhaltige Entwicklung (s. oben).

Ein lebendiges Zentrum bedarf neben dem kommerziellen auch dem alltagskulturellen Angebot. Eine gute Gastronomie, bereits draußen durch anspruchsvolle Möblierung präsent, zieht Gäste an und lädt zum Verweilen ein. Zu prüfen ist eine Änderung der Sondernutzungssatzung, die den Gastronomen einen finanziellen Rabatt (Abschlag) gewährt, die sich von den billigen Plastikstühlen trennen bzw. gleich qualitativere Mobiliar anschaffen.



Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Herausnahme des Durchgangsverkehrs und behutsame Umgestaltung

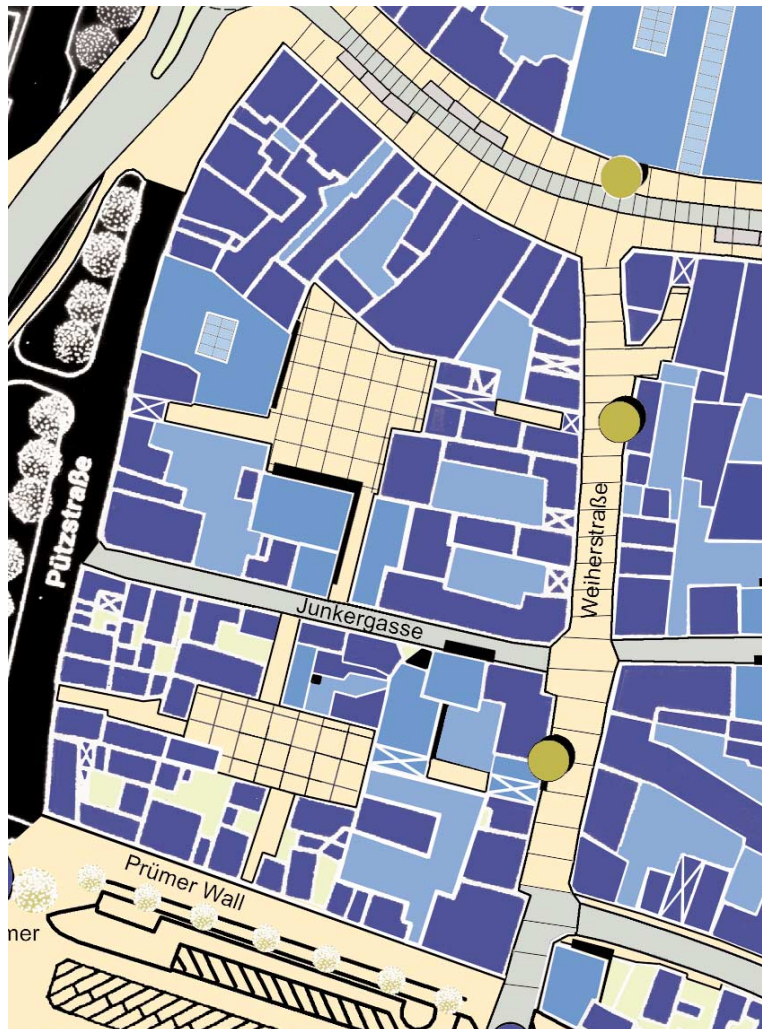


Gelenk Hauptstraße/Kirchplatz



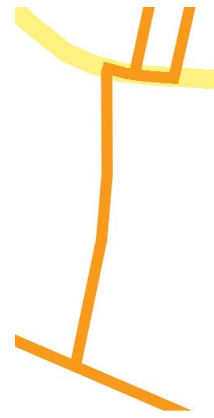
Leerstehendes Ladenlokal für Ausstellung zwischengenutzt





3

Qualitätsquartier Weiherstraße



Die Innenstadt von Rheinbach soll für Besucher und Kunden attraktiver werden, insbesondere durch den Ausbau der innerstädtischen Angebote und der Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Die Urbanität in der Innenstadt ist abhängig von der Erlebnisvielfalt und der Ausdehnung und Zuordnung der Stadträume, in denen Konsum und Kommunikation sowie Kultur wahrgenommen werden können.

Die Weiherstraße liegt ideal als Querbeziehung zwischen dem Himmeroder Wall, der einen quantitativ und zeitlich erweiterten Wochenmarkt aufnehmen kann, und der Hauptstraße mit dem Einzelhandelsangebot. Außerdem ist sie das, allerdings im südlichen Bereich neu zu gestaltende – Pflasterung, Bepflanzung und Möblierung - Bindeglied zwischen der Pützstraße im Westen mit ihrem gastronomischen Angebot und der Kulturachse Bachstraße.

Die Lage der Weiherstraße innerhalb des innerstädtischen Gefüges ist prädestiniert, um ein Qualitätsquartier zu etablieren. Qualitätsquartiere zeichnen sich dadurch aus, dass sie einen Themenschwerpunkt innerhalb eines überschaubaren Raumes anbieten. Die Weiherstraße kann sich für einen Bekleidungs- und Schuhfachbereich oder als Feinkostquartier eignen. Die in den letzten Jahren durchgeführten Befragungen zeigen, dass sich die Kunden ein umfassenderes Angebot an Bekleidung in attraktiver Umgebung und Atmosphäre wünschen. Eine Alternative ist, mit dem Pol Wochenmarkt am Himmeroder Wall (im Süden) an mehreren Tagen, die Besucher und Kunden in ein Feinkostquartier zu locken. Hier sind hochwertige Lebensmittel auf kurzen Wegen zu kaufen, die sonst in der Stadt verteilt sind oder gar nicht angeboten werden. In Kombination mit Bistros machen sie die Geschäfte zu attraktiven Anziehungspunkten. Die Atmosphäre der kompakten Altstadt nutzend, können sich auch Antiquitätenhändler oder spezialisierte Einrichter niederlassen, wobei dieses Angebot besser im Bereich des Deinzer Platzes angesiedelt wäre. Ein themenbezogenes Quartier lässt sich nur umsetzen, wenn die betroffenen Grundstückseigentümer zu einer intensiven und andauernden Zusammenarbeit bereit sind. Diese ist zu motivieren in Form einer konzertierten Aktion zwischen der Stadt, den Eigentümern und zu interessierenden Anbietern. Die Chance zur Aktivierung und Steigerung der Lebensfähigkeit des Quartiers erhöht sich durch professionelle Hilfestellung und externe Moderation deutlich.

Ein Anreiz zur Wahrnehmung von Qualität liegt bereits in einer hochwertigen Fassadengestaltung und guter Außenwerbung. Lösungen müssen gefunden werden, die auch wirken, wenn nicht alle Eigentümer und Anlieger mitziehen (können).

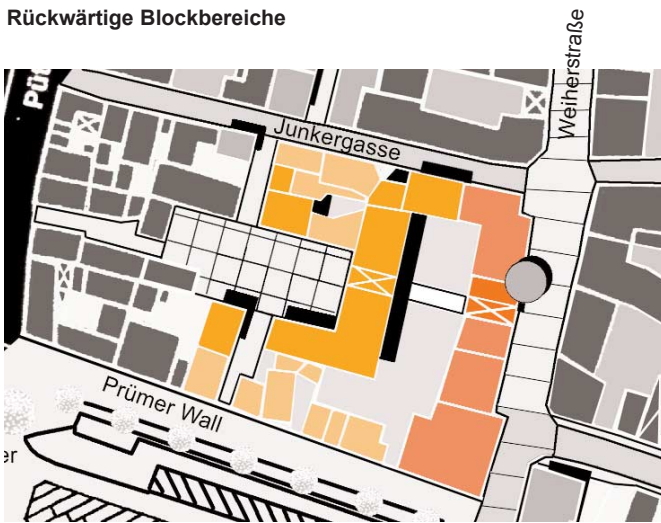
Zur Belebung der innerstädtischen Aktivitäten des Einzelhandels in der Weiherstraße ist zu prüfen, ob durch den Ausbau der bestehenden und zu erhaltenden Bebauung größere, zusammenhängende Geschäfte entstehen können. Entweder lassen sich Gebäude miteinander verbinden, unter Wahrung der historischen Proportionen des Stadtbilds, oder rückwärtige Freiräume werden bebaut. Die Zugänge liegen an der Weiherstraße.

Eine andere Planungsoption besteht in dem Ausbau der Blockinnenbereiche zu Wohnzwecken. Die Erschließung erfolgt über bestehende oder neu anzulegende Plätze – z.B. südlich der Junkergasse. Mit der Ergänzung des Wohnungsbestands in der Innenstadt wird ein wichtiger Beitrag zu ihrer Belebung und zur Attraktivierung des Stadtbilds geleistet.

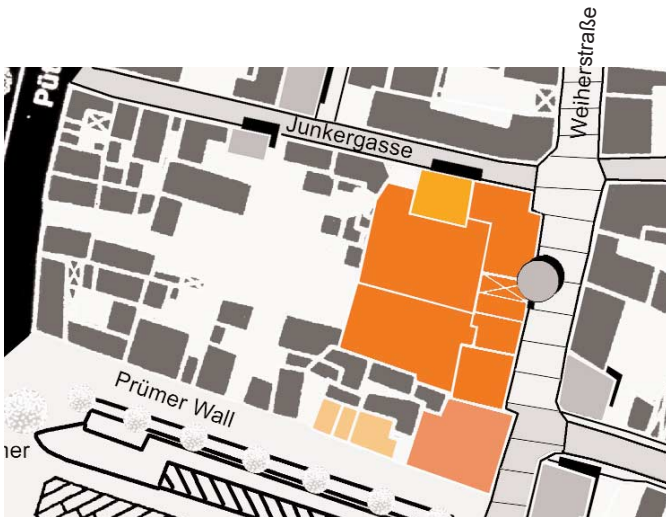
Weniger weit greifende Planungen konzentrieren sich auf die Entwicklungsachse Weiherstraße - Bahnhofstraße in bestandsorientierten Parametern: kleinteilige Ergänzungen, Umnutzungen im Bestand und Schließung der Baulücken.



Rückwärtige Blockbereiche



- Zusätzlicher Wohnraum in der Innenstadt
- Erschließung über neuen Altstadtplatz

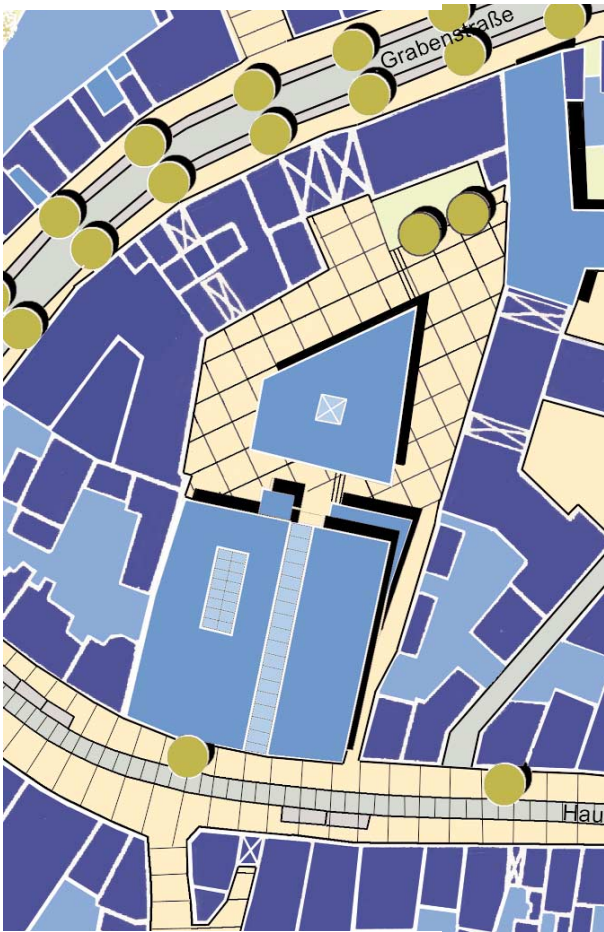


- Erhalt kleinteiliger Blockrandbebauung
- Größere, zusammenhängende Geschäfte im Erdgeschoss
- Keine zusätzliche rückwärtige Erschließung

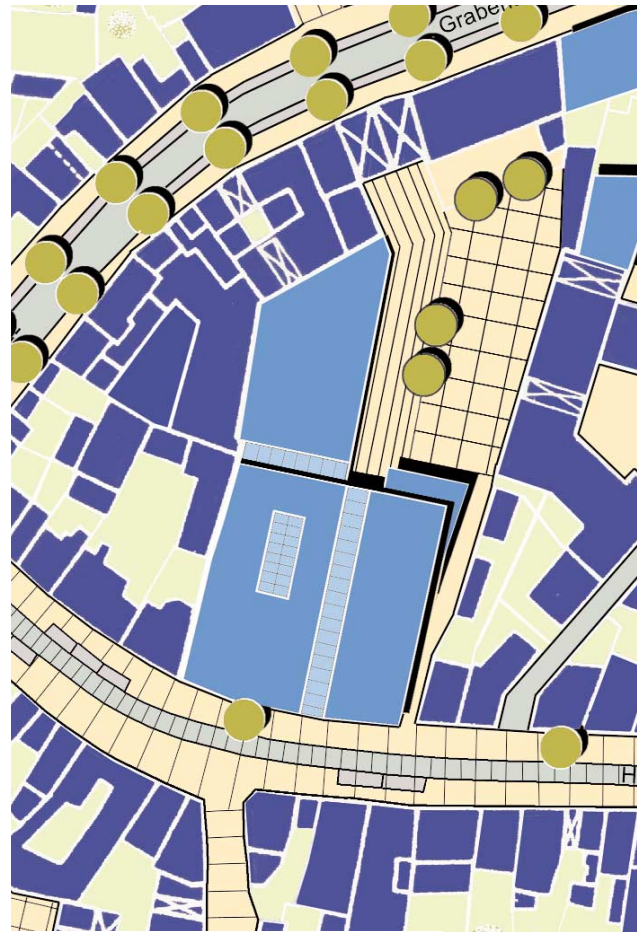




Bestandsorientierte Planung



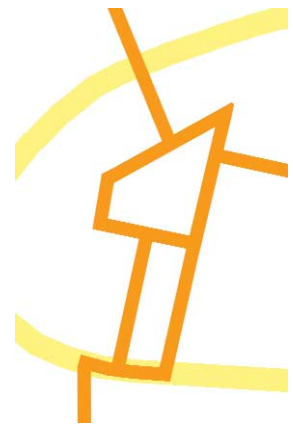
Variante 1



Variante 2

4

Vitalisierung Deinzer Platz



Die (Un-)Gestaltung des Deinzer Platzes in exponierter Lage am nördlichen Rand des historischen Stadtkerns stellt einen städtebaulichen Missstand dar. Niveauunterschiede im Platz, undeutlich definierte Raumkanten, Angsträume, keinerlei Aufenthaltsqualität sind einige der erlebbaren Mängel. Das Motto der Entwicklung kann nur heißen: Es ist ein gänzlich neuer Raum zu kreieren!, wenn er sich in einem ansprechenden Stadtgefüge als ein zugehöriger Baustein wiederfinden will. Als ein Baustein, der räumlich und funktional zunehmend in den Mittelpunkt (des Interesses) rückt, wenn das kleine Quartier nördlich der Grabenstraße mit Wohn-, Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen aufgewertet wird und eine attraktive Identität findet. Dann ist der Platz der! Trittstein auf dem Weg zwischen dem Himmeroder Wall und dem Bahnhof in Nord-Süd-Richtung und eine wichtige Querverbindung zwischen den Straßen Vor dem Dreerer Tor/Hauptstraße und der Schweigelstraße bzw. Langgasse. Planerisch richtige Ansätze zur Verbesserung der Situation liegen in der Passage durch die Volksbank – von morgens bis in die späten Abendstunden geöffnet. Besser wäre zusätzlich die Öffnung des Wegs östlich der Volks- und Raiffeisenbank über 24 Stunden.

In den folgenden 3 Varianten werden unterschiedliche städtebauliche Konzepte aufgezeigt.

Bestandsorientierte Planung

Das Wenigste, was aber unbedingt getan werden sollte, ist die Aufwertung der Fassaden und eine Orientierung der Angebote zum Platz.

Die oberirdischen Parkplätze sollen entfallen und der Platz muss umgestaltet werden, wenn man eine Ahnung von der Qualität des Stadtraums, die ihm zu steht, bekommen möchte.

So kann sich ein Dauermarkt etablieren, der Kunst, Bücher, Glas (-Kunst), Antiquitäten, gutes Handwerk anbietet. Er kann durch eine leichte Dachkonstruktion geschützt den Mittelpunkt des Platzes markieren.

Vielleicht lässt sich darunter auch ein Konzert, Pantomime oder ein Schauspiel darbieten und der Platz in die innerstädtische Kultur einbinden.

Variante 1

Der Platz wird in seiner Mitte kompakt zweigeschossig bebaut.

Der Baukörper steht in herausgehobener Position als Solitär, der zu umlaufen ist. Auf einer Geschossfläche von ca. 625 m² können sich kleine Geschäfte ansiedeln, die nach allen Seiten repräsentativ ihr Sortiment anbieten. Im Ober- und Dachgeschoss lassen sich Dienstleister bzw. Wohnungen unterbringen. Dieser Baukörper ist prädestiniert für eine gut inszenierte Selbstdarstellung in Glas.



Transparent, leicht, nimmt er mit der Spiegelung der rundum aufgewerteten Fassaden Kontakt zur Umgebung auf und dokumentiert das Image Rheinbachs als Stadt des Glases.

Die Passage der Volksbank wird in Blickrichtung zum Durchgang zur Grabenstraße durch das Gebäude weitergeführt. Die Treppe, die bereits jetzt in die Tiefgarage geht, muss in das Erdgeschoss integriert werden. Ein Fahrstuhl kann die einzelnen Etagen verbinden.

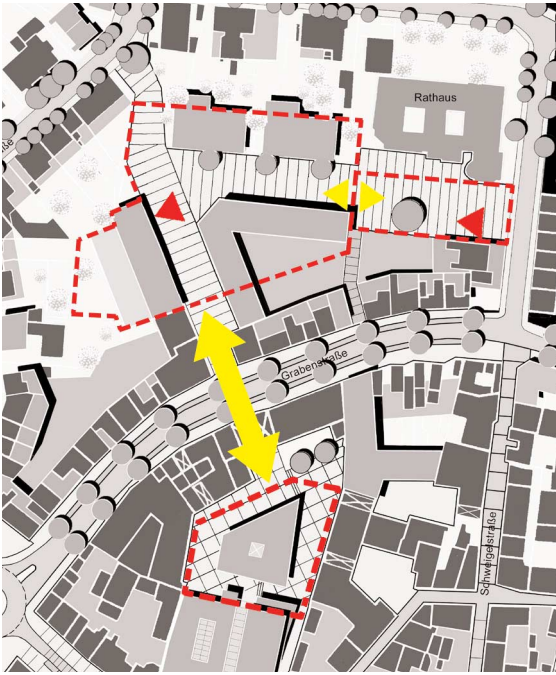
Variante 2

Die Ergänzung mit Einzelhandel (und Dienstleistung) findet in einem eingeschossigen Gebäude statt, das im Nordwesten mit einer Geschossfläche von ungefähr 800 m² an die Volks- und Raiffeisenbank und das Sporthaus andockt. Der Platz wird um fast die Hälfte verkleinert – die Treppe bleibt erhalten. Der untere Teil liegt in der Laufbeziehung der Passage in der Volks- und Raiffeisenbank nach Norden zur Grabenstraße und dem räumlich und funktional attraktivierten Quartier und entlang der Schaufenster der neuen Bebauung. Der obere Bereich lässt ruhige Gastronomie zu.

Den Varianten 1 und 2 ist gemeinsam, dass bei einer Bebauung die

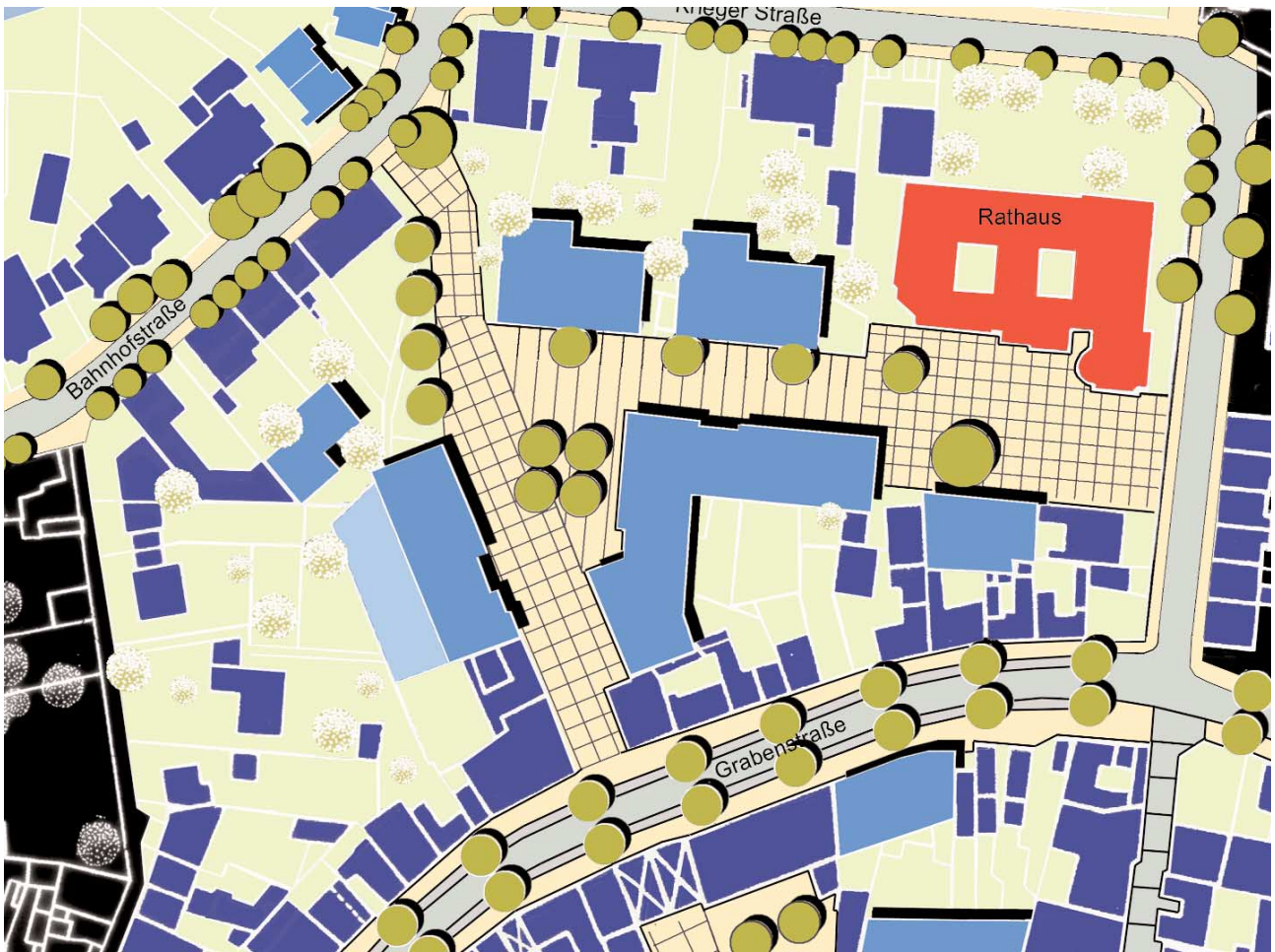
- Zufahrten zur Tiefgarage an dieser Stelle entfallen. Sie ist dann unter der Grabenstraße hindurch von der Tiefgarage im Baublock nördlich der Grabenstraße aus erreichbar. Beim Bau der Tiefgarage unter dem Deinzer Platz wurden bereits Vorkehrungen getroffen, die eine Anbindung von Norden erlauben (s. Impuls 5)
- Niveauunterschiede durch die Tiefgarage, innerhalb des jeweiligen Gebäudes auszugleichen sind, und der
- Platz im Nordosten baulich gefasst werden muss; damit wird auch der Weg zur Schweigelstraße angenehmer.

Einer Umsetzung der Planung ist nur unter Einbeziehung der Eigentümer und potenzieller Investoren entgegen zu sehen. Dazu ist im Vorfeld ein Nutzungs- und Realisierungskonzept zu erarbeiten.

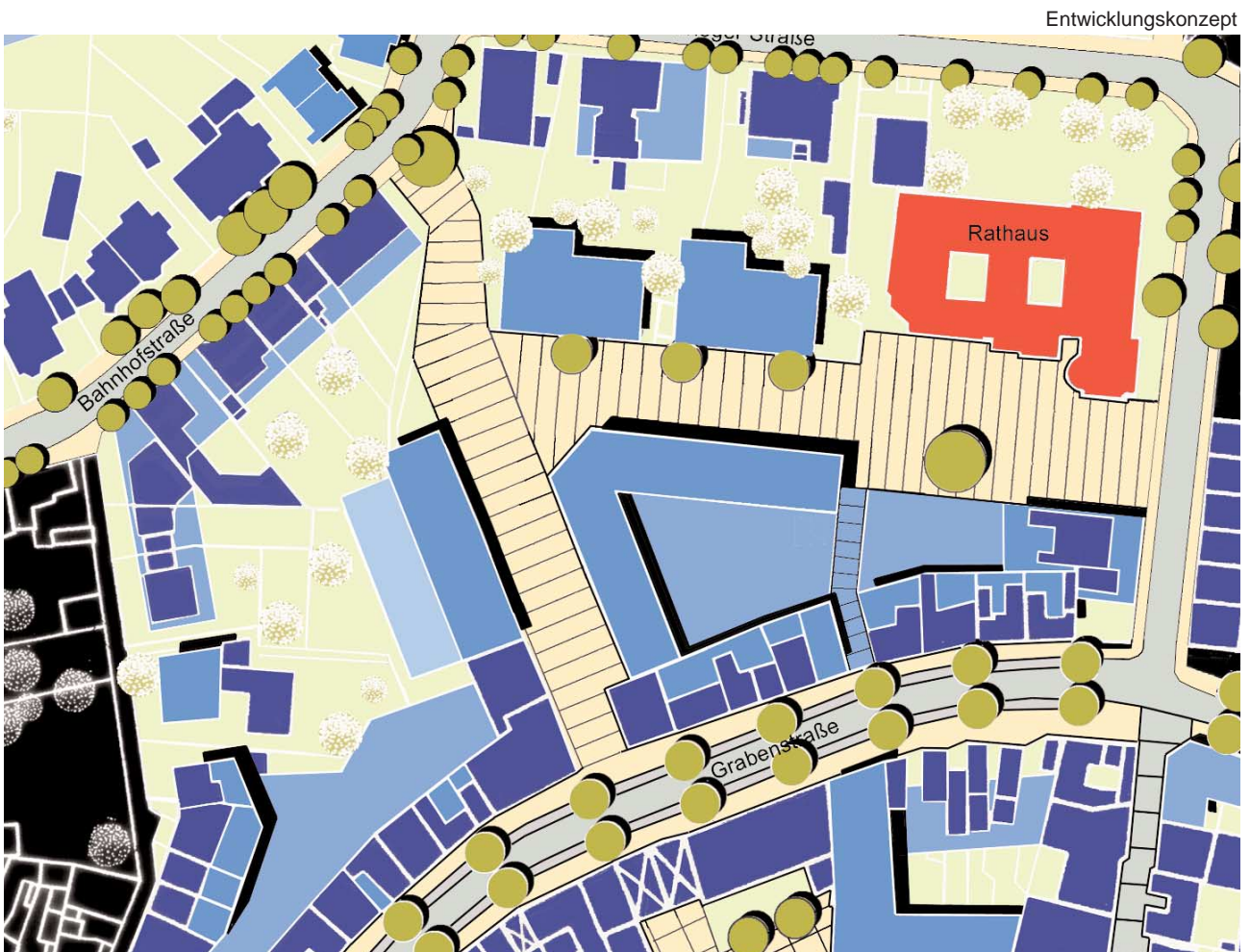


Tiefgaragenkonzept Innenstadt Rheinbach:
Verbindung unter Grabenstraße

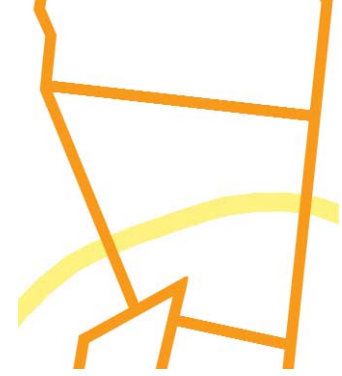




Bestandsorientierte Planung



Entwicklungskonzept



5

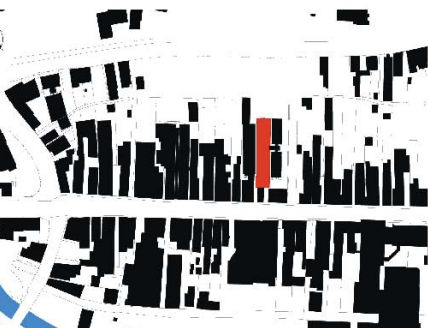
Entwicklung Baublock nördlich der Grabenstraße

Im Zuge der Entwicklung städtebaulich markanter Orte entlang der innerstädtischen Achse vom Himmeroder Wall bis zum Bahnhof nimmt die Aktivierung des Baublocks nördlich der Grabenstraße eine zentrale Position ein. Mit den dort auszubauenden Wohn-, Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten sollen das Zentrum ergänzt und gestützt sowie die Aufenthaltsdauer und -qualität in der Innenstadt verlängert bzw. gestärkt werden. Teilweise befinden sich die Flächen im Eigentum der Stadt. Trotz eines rechtskräftigen Bebauungsplans hat sich bis heute "nichts bewegt". Die vorliegende Machbarkeitsstudie (Machbarkeitsstudie Graben-/Kriegerstraße, Baugrund, Bonn, Juli 2003) zeigt in erster Linie bodenordnende Verfahrensstränge zur Umsetzung des Bebauungsplans auf. Die Gebiet Präsentation versetzt externe Investoren nicht vordergründig in die Lage, zu erkennen, welche Entwicklungschancen für die Innenstadt und die einzelnen Eigentümer in dem Gebiet stecken. Das Stadtentwicklungskonzept verdeutlicht deshalb die Perspektiven für das Areal, die sich in Teilen auch über den Bebauungsplan hinweg setzen, um für ihre Verwirklichung zu werben. Zur Realisierung eines entsprechenden Projektes - oder auch von Teillösungen - sind die Eigentümer intensiv einzubeziehen. Gemeinsam (Eigentümer, Stadt und ggf. Dritte) sind Interessenten/Investoren zu akquirieren. Dabei ist der städtebauliche und nutzungsbezogene Rahmen vorzugeben, der sich jedoch durch eine hohe Flexibilität auszuzeichnen hat. Die Verwirklichung sollte von der Qualität des Projektes und nicht von den detaillierten Vorgaben des Bebauungsplans abhängig gemacht werden. Die Entwicklung des Baublocks kann durch die Festsetzung eines Sanierungsgebietes unterstützt werden. Bei einvernehmlichen Lösungen kann ein vereinfachtes Verfahren gewählt werden, sonst werden die rechtlichen Instrumente helfen. Das Sanierungsgebiet erlaubt die Einbeziehung von Städtebauförderungsmitteln des Landes NRW und des Bundes. Durch eine Förderung der "unrentierlichen" Kosten mit öffentlichen Mitteln könnte die Aktivierung der untergenutzten Flächen für die Eigentümer und die Investoren interessanter werden.

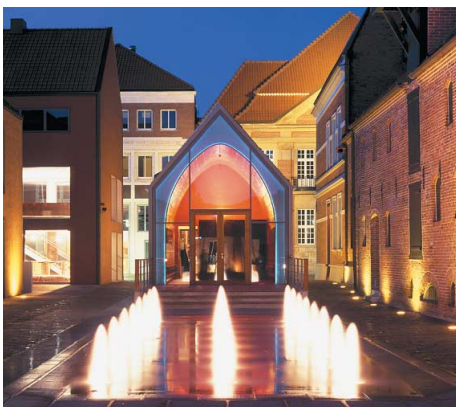
Bestandsorientierte Planung

Die unmittelbare und für Rheinbachs Innenstadt typische, straßenbegleitende Bebauung erfährt entlang der Grabenstraße eine Aufwertung durch sparsame Nachverdichtung, indem Baulücken geschlossen werden.

Die innere Komplettierung des Baublocks mit Wohnbebauung wird durch eine Nord-Süd-Achse von der Graben- zur Bahnhofstraße gegliedert – ideal, um auf kurzem Weg aus der Innenstadt zum Bahnhof und umgekehrt zu gelangen. Ein kleiner, östlich der Achse liegender Platz weitet die Bebauungsstruktur auf, dient dem Spiel und der Kommunikation vor der Haustür und gibt den Blick frei auf nördlich angeordnete Wohngebäude, die eine Leitlinie in Richtung



Norden



Rathaus markieren. Die Wohnbebauung kann wegen ihrer zentralen Lage gut Altenwohnungen und Apartments aufnehmen.

Rückwärtige Grundstücke werden nicht bebaut, die privaten Freiflächen bleiben erhalten.

Der ruhende Verkehr wird in einer Tiefgarage untergebracht, deren Zufahrt von der Grabenstraße erfolgt.

Entwicklungskonzept

Die Lage des Baublocks im Stadtgefüge zwischen dem Bahnhof im Norden und der historischen Altstadt, dem kommerziellen und gesellschaftlichen Mittelpunkt, ruft nach Aufwertung und exponierten Nutzungen. Das kann eine reine, zukunftsorientierte Wohnbebauung sein oder aber eine sinnvolle, urbane und sozialverträgliche Mischung aus Wohnen, Dienstleistung, Einzelhandel und Kultur (im Rathaus z. B.).

Die kleinteilig vorzufindende Bebauung entlang der Grabenstraße wird über die gesamte Länge durch eine zwei- bis dreigeschossige Nachverdichtung, durch Ersatzgebäude bzw. Schließung von Baulücken vervollständigt. Dadurch ergeben sich im rückwärtigen Bereich auch größere, zusammenhängende Baukörper, ohne die erhaltenswerte, kleinteilige Fassadenabwicklung an der Grabenstraße zu gefährden. Eine eingeschossige, gekoppelte Bebauung kann z. B. einen SB-Markt aufnehmen. Fassaden, die sich der attraktiven Architektur des Rathauses zuwenden, sind architektonisch sensibel einzubinden. Die der Öffentlichkeit zugänglichen Gebäude orientieren sich zur Grabenstraße, von der eine kleine, offene Passage unmittelbar auf das Rathaus führt. Unten, im Erdgeschoss Einzelhandel, darüber im 1. Obergeschoss Dienstleister und Wohnen, im 2. Obergeschoss Wohnen – so ergibt sich ein belebtes kleines Quartier, in dem die Bebauung enger zusammenrückt als in der bestandsorientierten Variante.

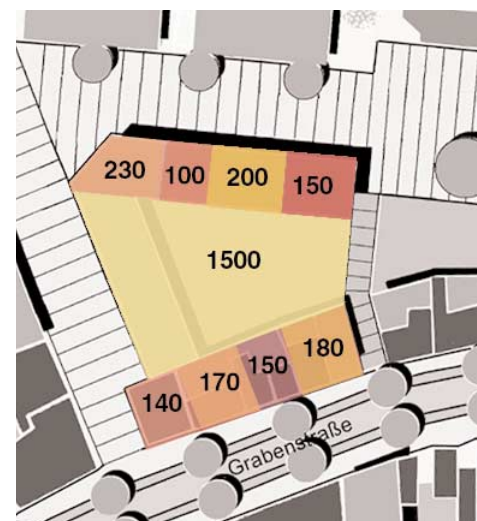
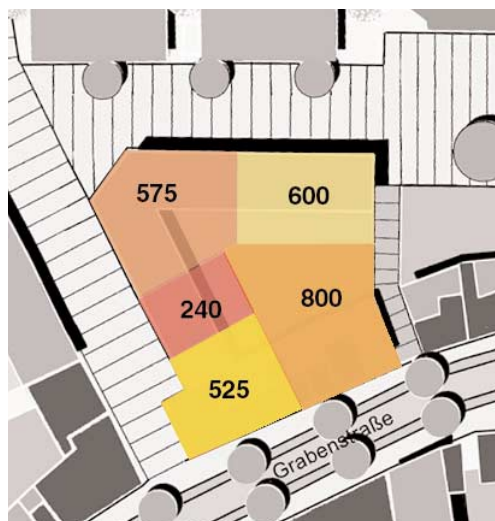
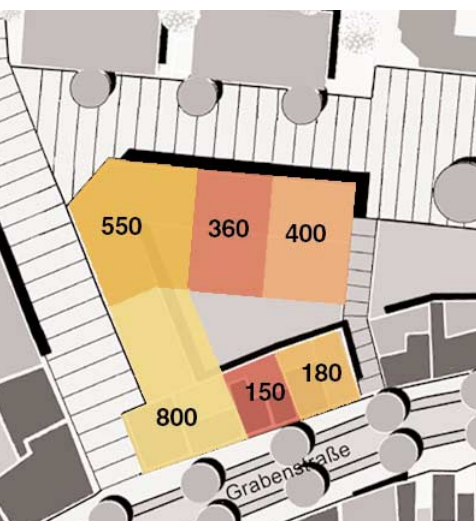
Der Quartiersplatz und die rückwärtigen Grundstücke sind für die Anlieger befahrbar; eine öffentliche Zufahrt gibt es nur bis zur Einfahrt der Tiefgarage von der Grabenstraße über die Nord-Süd-Achse zwischen der Bahnhofstraße und dem Zentrum. Die Tiefgarage bietet Raum für 200 Stellplätze; sie kann sowohl an die Tiefgarage Deinzer Platz angebunden als auch mit einer weiteren Tiefgarage unter dem Rathausplatz gekoppelt werden. Planungsrechtlich ist die Tiefgarage bereits im Bebauungsplan gesichert.

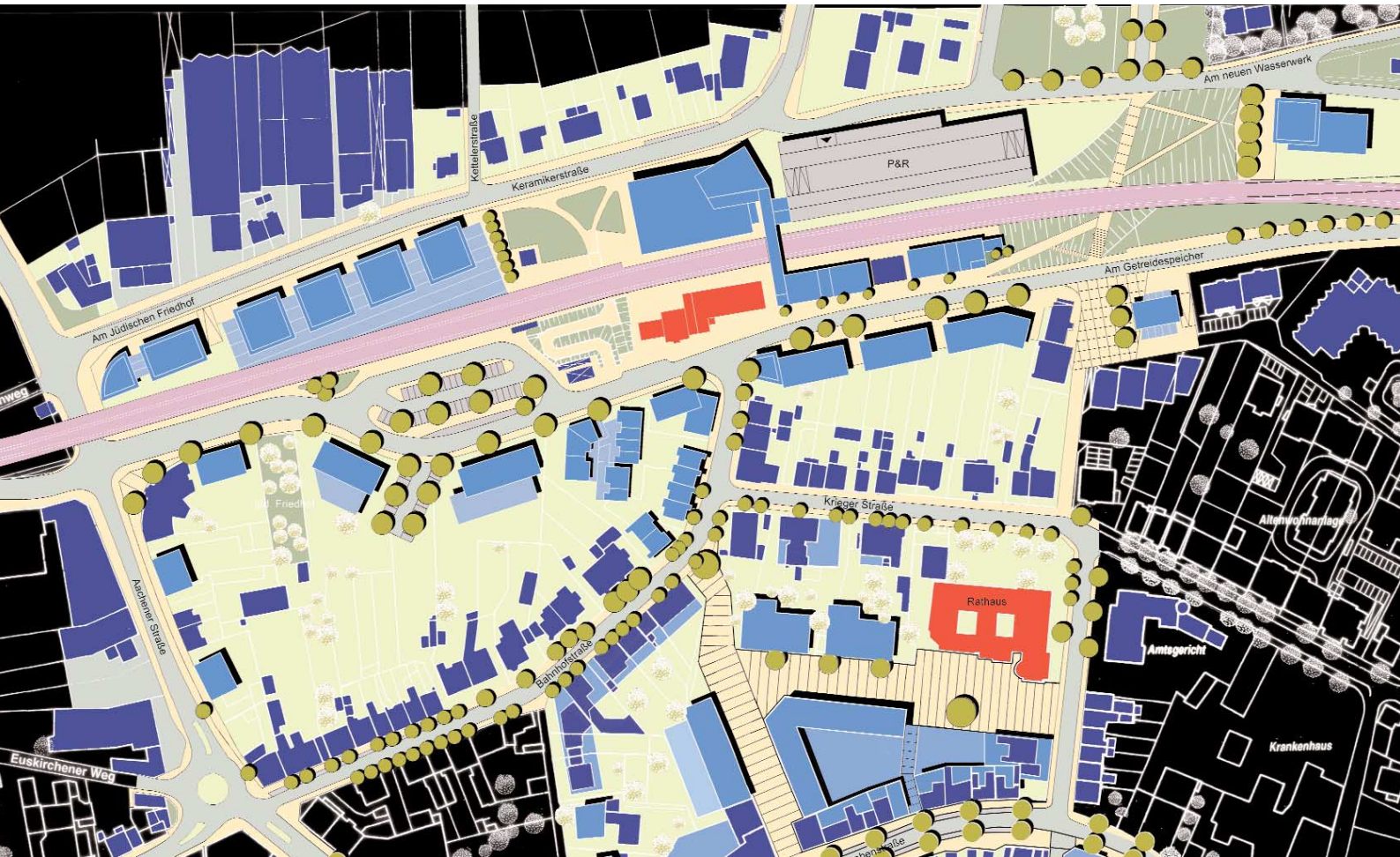
Über die Graben- und die Löherstraße wird das kleine Quartier verkehrlich erschlossen. Sie schlagen den nördlichen Bogen um den historischen Stadtkern und sollen durch die Umgestaltung zu einer Allee mit geordneten Parkmöglichkeiten die Aufwertung und Anbindung des nördlich der Grabenstraße liegenden Viertels unterstützen.



Münster

Flächenaufteilung







6

Aktivierung des Bahnhofsumfeldes

Der Bahnhof und sein Umfeld stellen für Rheinbach mit der Lage zwischen der Innenstadt und ihrem mittelalterlichen Kern im Süden, sowie dem nördlich liegenden Hochschulviertel eine wichtige, innerstädtische Fläche mit einem großen Entwicklungspotenzial dar. Der gesamte Bereich umfasst rd. 8 ha, von denen ca. 2,2 ha für bauliche Nutzungen, davon auf ehemaligen Bahnflächen rd. 1,0 ha (ohne Parkpalette), aktiviert werden können.

Die planerischen Anstrengungen, sowohl im historischen Stadtkern (s. Impuls Nr. 2) wie im Baublock Grabenstraße (s. Impuls Nr. 5), direkte, überschaubare und abwechslungsreiche Verbindungen für Fußgänger in Nord-Süd-Richtung zu ermöglichen, zielen auf die unkomplizierte Anbindung des Bahnhofs und, über die Bahnlinie hinaus, des Hochschulviertels an die Innenstadt ab.

Sie verfolgen natürlich auch die Ziele, das ehemalige, denkmalgeschützte Empfangsgebäude zu nutzen und die Optimierung der Verkehrsschnittstelle sowie die Aufwertung des Umfelds durch die Ansiedlung vielfältiger öffentlichkeitswirksamer und stark frequentierter Nutzungen vorzunehmen. So sind eine Fahrradstation, ein Hotel, kulturelle Angebote wie beispielsweise eine kleine Bühne, ein (Kunst-)Museum, ggf. ein Kino oder aber Gastronomie und untergeordneter Einzelhandel denkbar.

Für das Bahnhofsumfeld wurden 2 Planungsvarianten (s. auch Erläuterungen und Varianten 1 und 2 zum Bebauungsplan Nr. 60 "Am Getreidespeicher") erstellt. Sie bildeten die Grundlage für das laufende Bauleitplanverfahren. Die Varianten beziehen sich vor allem auf die Verkehrsbedeutung der Straße "Am Getreidespeicher" und die daraus resultierenden städtebaulichen Auswirkungen. Das mittlerweile vorliegende Verkehrsgutachten und die erarbeiteten Machbarkeitsstudien bestätigen zwar die bahnparallele Trassenführung, geben ihrer Realisierung jedoch nur langfristig eine Chance. Die planerischen Konsequenzen wurden in dem nebenstehenden Entwurf zusammen geführt.

Zwischen der Aachener Straße im Westen und der Meckenheimer Straße im Osten dient die bestehende Trasse, Am Jüdischen Friedhof/Am Getreidespeicher als Hauptverkehrsstraße, auch der Erschließung des südlichen Bahnhofsumfeldes. Sie schließt niveaugleich an diese Straßen an. Eine Trassenführung durch den Baublock Aachener Straße/Bahnhofstraße - wie in Variante 2 - erfolgt nicht. Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 60 "Am Getreidespeicher" enthalten jedoch die Option einer späteren Weiterführung nach Osten und Westen und hier einer direkten Anbindung an den Kreisverkehr der Aachener Straße. Am Bahnübergang Aachener Straße sollte zur Verkehrssteuerung und -sicherung eine BÜSTRA-Anlage (Bahnübergangs- und Straßensignalisierung) installiert werden.





Die Anbindung des Hochschulviertels erfolgt in Höhe der Schweigelstraße durch eine Unterführung, die südlich der Straße "Am Getreidespeicher" in einen kleinen Platz mündet, über den in Kürze die Innenstadt erreicht werden kann.

Nördlich der Bahn können großmaßstäbliche, repräsentative Baukörper mit Büro- und Verwaltungsnutzungen, großflächigem Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (Autos, Fahrräder, Möbel) aber auch ein Kino, wie Angebote aus dem Bereich Freizeit/Gesundheit/Schönheit (Fitness Sauna, Solarium) angesiedelt werden.

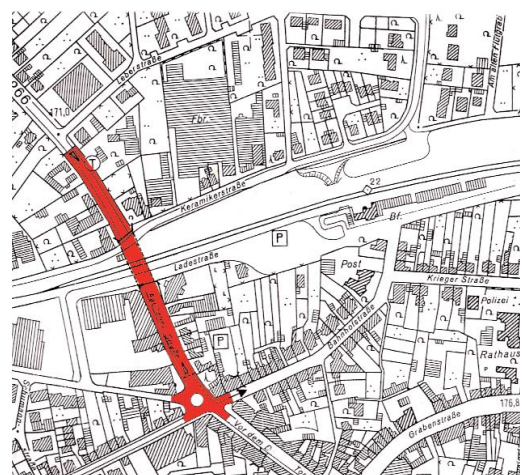
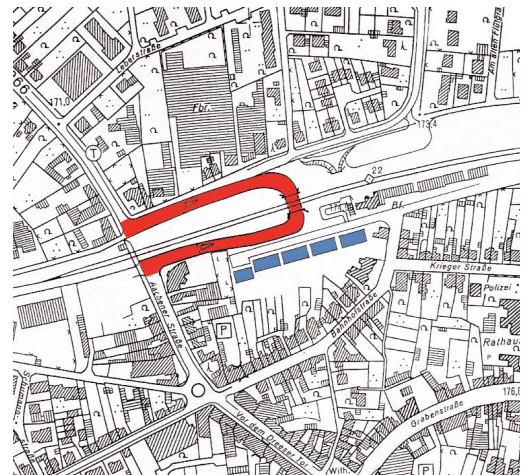
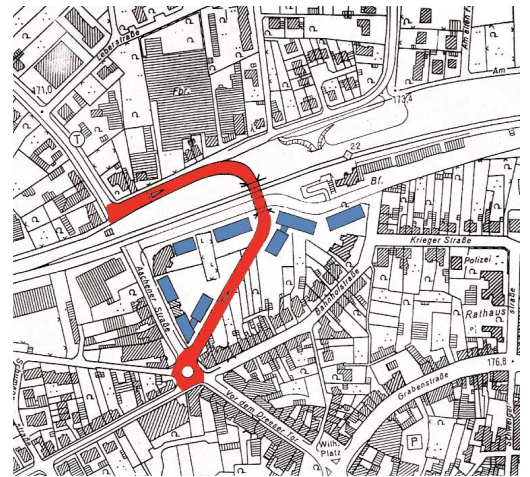
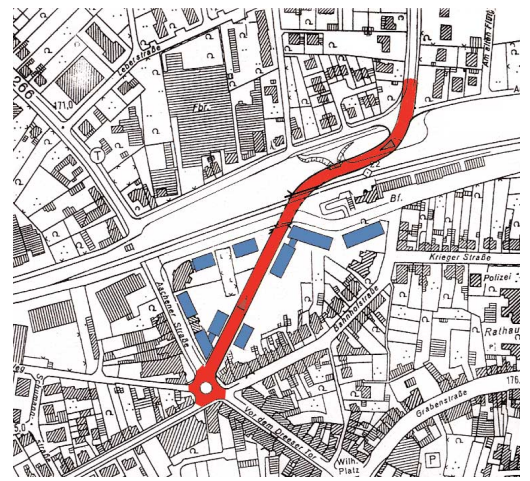
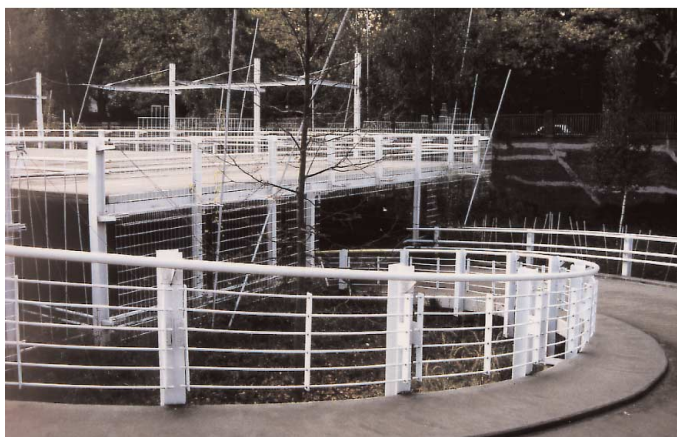
Im Zusammenhang mit dem südlich der Bahn zu einem Ingenieurbüro umgebauten Getreidespeicher, dem unter Denkmalschutz stehenden Güterschuppen, in den eine Ballettschule eingezogen ist, und der Aufwertung der Verkehrsstation am Bahnhof, entsteht ein multiaktiver Anziehungspunkt mit einer hohen Wertigkeit. Das ehemalige Empfangsgebäude kann serviceorientierte Leistungen, wie ein Reisebüro mit Fahrkartenverkauf, Büchern und Zeitschriften, mit dem bereits vorhandenen Bistro kombinieren.

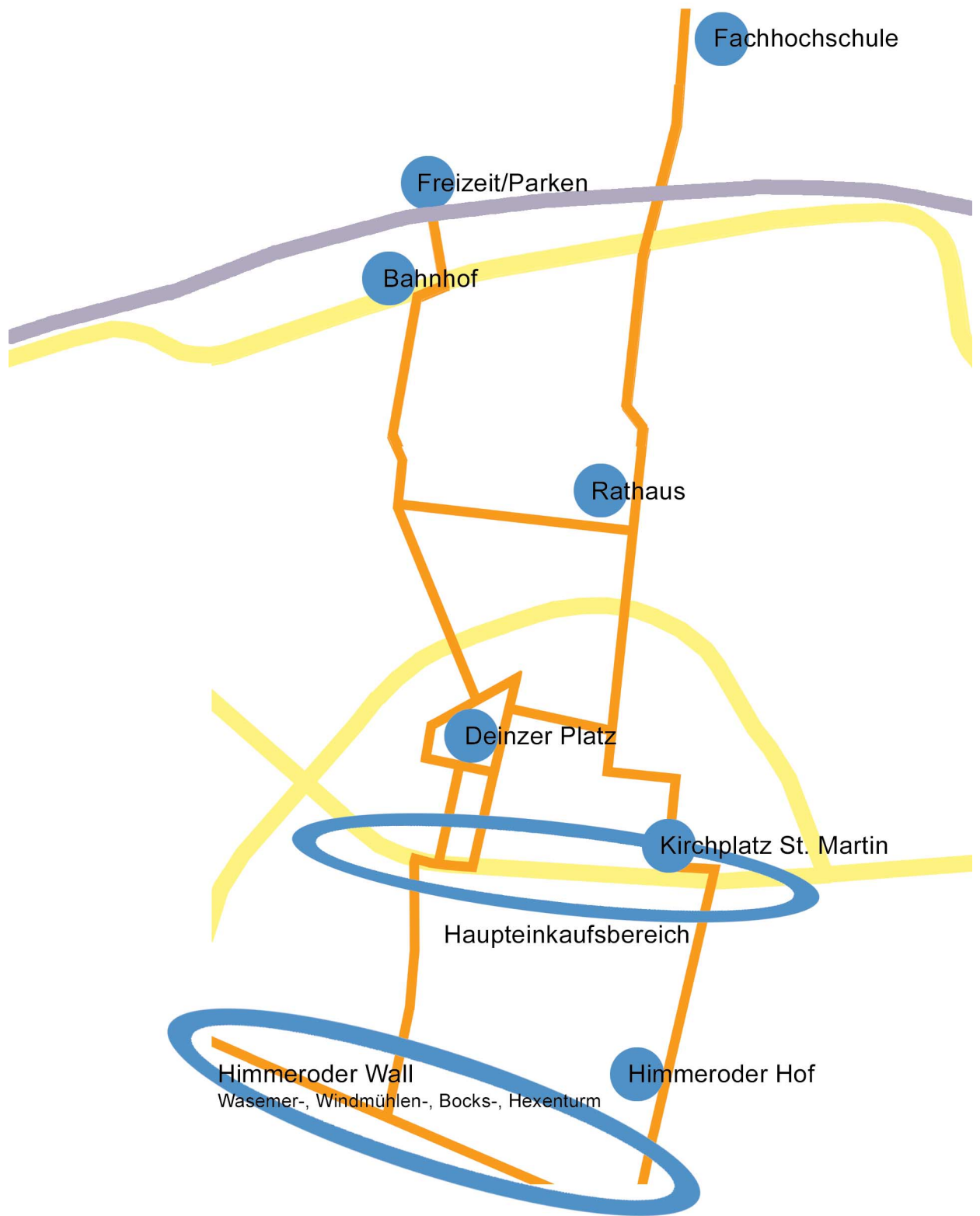
Im Osten des Gebietes kann ein Baukörper Dienstleister/Büros aufnehmen, mit einer Drei- bis Viergeschossigkeit aus der leichten Tieflage herausragen und durch seine Höhe und Architektur auf die Proportionen des diagonal liegenden Altenheims reagieren.

Wohnbebauung südlich der Straßen Am Jüdischen Friedhof/Am Getreidespeicher komplettiert die gewünschte Vielfalt der innenstadtergänzenden und -stärkenden Nutzungen.

Nördlich der Bahnlinie wird der vorhandene P&R-Platz verlegt. Statt der 60 Stellplätze sollen zukünftig in einer Parkpalette 120 bis ca. 300 Stell- und Parkplätze in mehreren Ebenen angeboten werden. Es ist vorgesehen, eine gemischt-finanzierte Parkeinrichtung (P&R-Anlage - Förderung mit Mitteln des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes und öffentliche Parkplätze) zu realisieren, die durch versetzt angeordnete Ebenen nach Bedarf ausgebaut werden kann. Der Innenstadt zugewandt soll die gesamte Verkehrsstation ertüchtigt werden. Eine Fahrradabstellanlage, ein Busrendezvousplatz im Bereich des heutigen P&R Platzes inkl. einer optimierten Umsteigebeziehung zwischen den einzelnen Buslinien und der Eisenbahn sollen den Öffentlichen Personennahverkehr aufwerten.

Eine Aufhebung des niveaugleichen, beschränkten Bahnübergangs an der Aachener Straße wurde geprüft. Ergebnis: sämtliche Lösungen zur Unterführung der Gleise mit Kfz sind aufgrund der realen Platzverhältnisse und der notwendigen Rampenlängen nicht vertretbar. Es verbleibt lediglich eine Optimierung der Schrankenschließzeiten.





7 Innerstädtisches Orientierungssystem

Fahnen, Infosäulen, Transparente, Textpaneele, Stelen, Tore, Skulpturen helfen zu leiten, zu informieren, sich zu präsentieren. Eine Vielzahl von ausgezeichneten medialen Möglichkeiten steht zur Verfügung, um auf die Innenstadt, Veranstaltungen, Lokalitäten aufmerksam machen zu können.

Sie sind an markanten Stellen

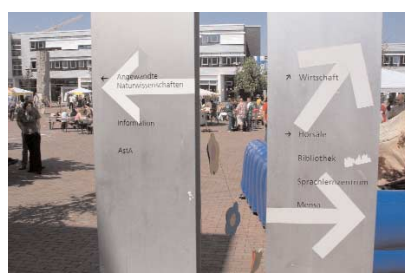
- an Einfallstraßen mit Informationen über Events, Ausstellungen, Konzerte
- am Bahnhof mit Hinweisen auf die Innenstadt
- innerhalb der Innenstadt
 - mit Hinweisen auf Rundläufe und Querbeziehungen mit den Qualitätsquartieren und
 - die Kunst- und Gastronomieachse
- als touristische Wegweisung in die Kulturlandschaft und zu bauhistorischen Denkmälern anzubringen.

Die Ambition Rheinbachs, das Thema Glas in der Stadt expressiver hervor zu heben, lässt sich über beispielhafte Glasarchitektur z. B. am Deinzer Platz (s. Impuls Nr. 4) als ein Baustein unverwechselbarer Identität wie über Stelen und Tafeln verwirklichen. Dieses Ziel würden auch eigenständige Kunstobjekte unterstützen, die eine "Achse der Skulpturen" bilden. Damit würde ein Leitpfad geschaffen, der selbst eine Attraktion darstellt.

Die Realisierung von Orientierungs- und Leitsystemen bietet eine Plattform für Sponsoren – hier können sie sich an der inhaltlichen und optischen Entwicklung Rheinbachs beteiligen und mit ihrem Namen nennen lassen.

Die zur Verfügung stehende Bandbreite an Medien muss in einem zu erarbeitenden Konzept mit der Bestandsaufnahme geeigneter Standorte sowie der Vielzahl an Ansprüchen für die Darstellung von Einrichtungen, Veranstaltungen usw. abgeglichen werden. Ein wichtiges und denkbare Thema, dem sich der Arbeitskreis Stadtmarketing widmen könnte. Auch ein Wettbewerb für Studenten im Kommunikations- und Designbereich kann wertvolle Hilfestellung leisten.

Unterstützt durch eine Leitlinien oder Raum bildende Beleuchtung wird die Orientierung effizienter und ästhetische wie funktionale Ansprüche werden befriedigt.





8

Kommunikation Baukultur

Eine lebendige Innenstadt ist angewiesen auf die Chance, das Bedürfnis nach Konsum, Kultur, Kommunikation und schönen Bildern befriedigen zu können. Die letzten drei Maximen umfassen in besonderem Maß das Thema Baukultur. In Rheinbach ist es weitgehend gelungen, die historische und evolutionäre Bindung an die Architektur und den Städtebau des Mittelalters für die Menschen sichtbar zu erhalten. Sowohl der städtebauliche Grundriss wie viele der Gebäude geben ein Abbild der Baukunst.

Sie sind Merkmale der Identifikation der Menschen mit der Stadt, die in der Erinnerung verankert werden. In unserer schnelllebigen Zeit ist allerdings das Vergessen um diese Qualität(en) bzw. ihre Nichtbeachtung aufzuhalten z. B. durch Hinweise, Tafeln, Informationsbroschüren, Fahnen auf historischen Anlagen oder Gebäuden im öffentlichen Raum .

Dies bedeutet auch, sich permanent der Qualitäten bewusst zu werden, sie zu schützen und den Nachkommen den Zeitgeist auf hohem Niveau zu vermitteln. Dazu sind die historische Stadtbaukultur und ihr jetziger Stand, die Veränderung der Stilkriterien zu untersuchen, pro und kontra gegenüber zu stellen und Qualitätskriterien zu formulieren - die Gestaltungssatzung ist fast 30 Jahre alt.

Ein Vorher-Nachher-Katalog verschafft positive Aha-Erlebnisse und ist häufig die Motivation, sich der Alltagsarchitektur in besonderem Maß anzunehmen. Letzteres heißt, die Öffentlichkeit einzubeziehen – jedoch nicht nur in eine theoretische Diskussion – der Einzelfall muss in den städtebaulich-architektonischen Kontext gestellt und thematisiert werden. Es darf nicht nur mehr eine isolierte ökonomische Debatte sein, mehr Qualität ist nicht gleichbedeutend mit höheren Ausgaben, schon gar nicht bei öffentlichen, auch größeren Neubauten, bei denen die Standortwahl bzgl. Nutzung, angemessener Dimension und Architektur besondere Beachtung finden muss.

Der Diskussionsprozess muss institutionalisiert werden z. B. im Rahmen von Stadtmarketing, durch eine Arbeitsgruppe mit Autorität und Unabhängigkeit, die auch Individualinteressen mit (allgemein)gültigen Anforderungen an die Stadtbaukultur abgleicht, die die Darstellung von Bauten und Bauvorhaben vorbereitet, die Bildung (Architektur und Schule) und Fortbildung initiiert, Bauherren- und Architektenberatung und Veranstaltungen durchführt und damit das Bewusstsein für Baukultur als Leistung der Gesellschaft schärft sowie auch die planenden und bauenden Berufe unterstützt.

Sie kann jährliche Zustandsberichte erarbeiten und damit auch der Politik die Vorbildfunktion besonderer (öffentlicher) Bauten, von Wettbewerben bzw. der Nachwuchsförderung vermitteln.

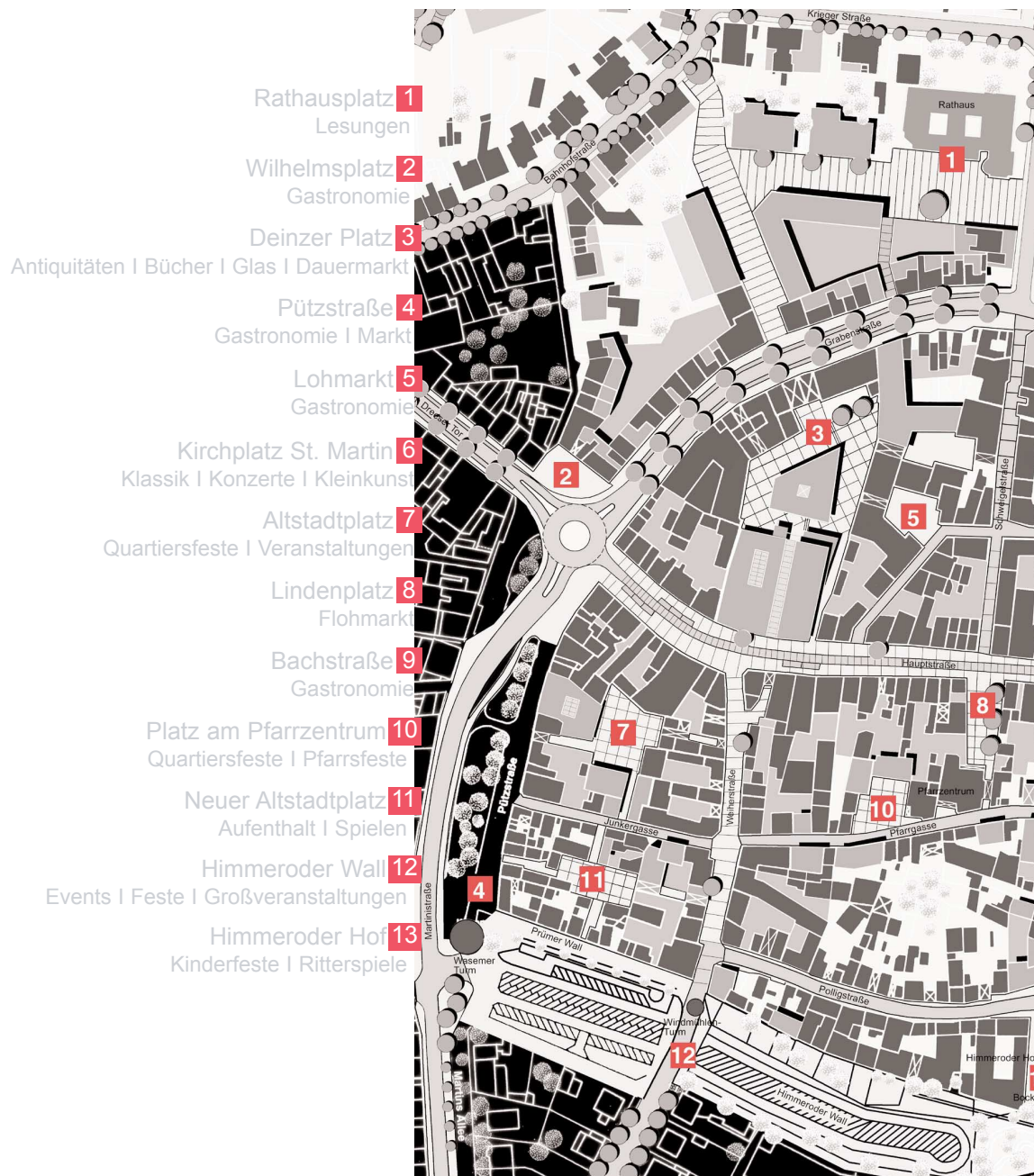
Die zu erarbeitenden Prämissen sollten die Innenstadt ebenso berücksichtigen wie räumlich definierte Bereiche der Gesamtstadt mit ihrer Wohnbebauung und besonders die Bereiche, die häufig durch eine absolute Abwesenheit von

Baukultur "glänzen": Gewerbegebiete, Ansiedlungen bzw. die Konglomeration von Fachmärkten!

Die Ästhetik von Baukörpern ist gleichwertig mit Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Sicherheit zu setzen. Die Kosten dürfen nicht aufgeteilt werden in unverzichtbare technische Normen und gestalterische Mehrkosten.

Noch etwas zum Verhältnis von Planung und Architektur.

Einerseits schränken Planung, Regionalplanung, Landschafts- und Verkehrsplanung, Bauleitplanung die Platzierung von Ideen deutlich ein. Andererseits gibt es die Möglichkeit zum Experimentieren nur dann, wenn die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen rechtzeitig durch Planer, Städtebauer, Architekten, Denkmalpfleger und Politiker formuliert wurden. Hier ist eine Handlungsebene zu finden, die den bereits angesprochenen Standort, die richtige Mischung und Dichte und deren Gestaltung beinhaltet. Struktur- und Nutzungskonzepte, Machbarkeitsstudien, die Rahmenplanung wie ein Realisierungs- und Gestaltungshandbuch sind einige Instrumente, die eine qualifizierte Plattform zur Diskussion bieten.



9

Historischer Ortskern: Kristallisationsort für Kultur und Freizeit

Rheinbach ist eine bemerkenswerte Stadt – Städtebau und Architektur des Mittelalters im Stadtkern und Forschungsstandort für das Material Glas sind zwei markante Merkmale. Ihre privilegierte Lage inmitten einer abwechslungsreichen Kulturlandschaft am nördlichen Rand der Eifel verstärkt ihr positives Image. Sie ist intensiv bemüht, ihre Individualität weiter zu erforschen, ihre Selbstdarstellung zu profilieren und ihre Stärken zu publizieren. Bewältigt sie die an sich gestellten Aufgaben, kann sie sich entschiedener präsentieren, die Menschen intensiver an ihre Stadt binden und mehr Besucher anziehen: Rheinbach muss noch in der Region kampagnefähig werden.

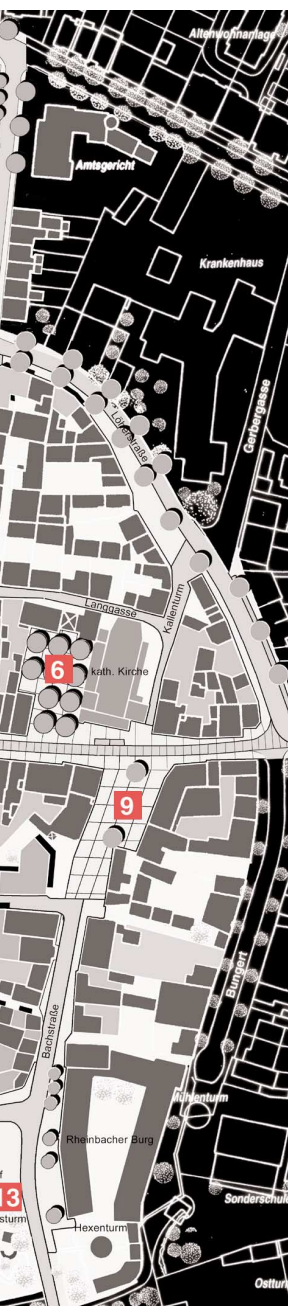
Die bauliche Kompaktheit der Innenstadt, besonders des historischen Stadtkerns, signalisiert mit einer Vielzahl von kleinen, attraktiven Plätzen eine hohe Aufenthaltsqualität, die dem Einzelhandel aber auch dem subjektiven Wohlfühlen sehr zugute kommt.

Es ist zu überlegen, welchen Plätzen welche Funktionen zugewiesen werden können; abhängig von den sie umgebenden Nutzungen sind sie aber schon jetzt Orte der Kommunikation, des öffentlichen Lebens. Hier kann die Kultur auch auf die Menschen zugehen – die Plätze können für kulturelle Aktivitäten genutzt werden.

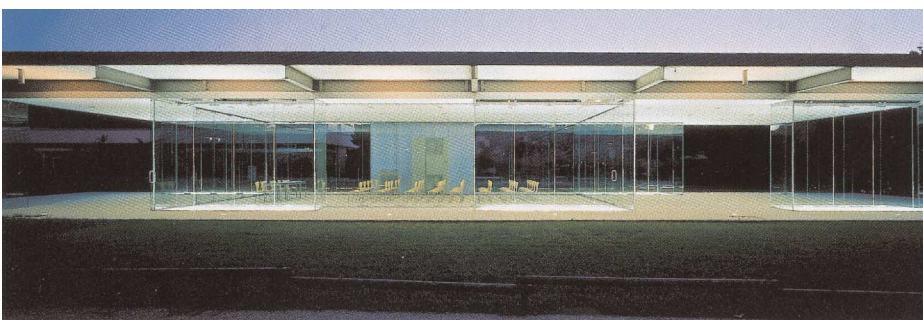
Gleichzeitig kann an diesen Orten öffentlichkeitswirksam auf Ausstellungen und Veranstaltungen, z. B. Sonntagsmattineen im Rathausfoyer oder Innenhof des Himmeroder Hofes oder im Glaspavillon, durch Fahnen, Transparente und Hinweisschilder aufmerksam gemacht werden. Kultur kann dadurch zu mehr als einer Verzierung des täglichen Lebens – sie kann zu einem fundamentalen Bestandteil werden. Sie muss wie ökonomische Angebote permanent präsent sein, um die Urbanität des Stadtkerns lang anhaltend zu gewährleisten.

Mit der Integration einer anspruchsvollen Gastronomie als einem Stück Alltagskultur in Verbindung mit sonstigen Freizeitangeboten – Achse vom Himmeroder Hof bis zum Kallenturm - avanciert der historische Kern nicht nur zum ökonomischen sondern auch gesellschaftlichen Mittelpunkt der Stadt. Die so gebündelten gastronomischen Anziehungspunkte – auch in Kombination mit Ausstellungen attraktiver Bauvorhaben, Glaskunst oder Mode – schaffen eine positive Konkurrenz und erhöhen das kreative Zusammenspiel mit Einzelhändlern, die wiederum ihre Schaufensterdekoration auf die auf großflächig integrierten Plakaten angezeigten Veranstaltungen oder Ausstellungen abstimmen. Bei allem wird das Stadtbild, und seine (unbewusste) Wirkung und Anziehungskraft für Kunden und Besucher, auch an der Präsentation der Außengastronomie gemessen – die Ansprüche an die Gestaltung sind hoch anzusetzen, um das Flair des Stadtkerns stärker hervorzuheben.

Der Besuch des Wochenmarkts am Himmeroder Wall, der einen Bauernmarkt mit ökologischen Produkten einschließen kann, dient nicht nur der Versorgung mit qualitativollen Lebensmitteln, er ist im Besonderen Treffpunkt und Ort der Verständigung – er lädt ein zum Verweilen und optischen Genuss – die Vorteile, die Synergien u.a. für das Café im Himmeroder Hof bzw. für den gesamten Stadtkern sind nicht hoch genug einzuschätzen, zumal die Angebote auf kurzen Wegen zu erreichen sind. Zur Realisierung all dieser Ideen bedarf es der rechtzeitigen Diskussion und Koordinierung der Interessen.







10

Kultur: Rein in besondere Orte

Der Slogan "Rein in besondere Orte" beinhaltet zu einem Teil auch: Raus aus etablierten Behausungen!

Wenn Kultur zum täglichen Leben gehören soll wie das Einkaufen, dann sollte sie auch auf die Menschen zugehen. Wo kann sie das besser als in der Innenstadt? Hier findet Kommunikation statt, hier gibt es Plätze unterschiedlicher, räumlich spannender Lage, die für unterschiedlichste Aktivitäten, von der leisen Pantomime bis zu Jazz-, Klassik-, Popkonzerten, von einer Skulpturenausstellung bis zur Präsentation von Fotos auf einer Fahnenreihe und und und, die Bühne bieten können.

Die "Stadt in Szene setzen" lautet das Programm und kann z. B. der Titel eines Wettbewerbs für Schulen sein.

Wechselnde Ausstellungen in guten Restaurants – Plakatkunst in den Schaufenstern des Einzelhandels machen auf Events und Veranstaltungen aufmerksam, Büchereien werden zu Medienzentren mit attraktiven Öffnungszeiten für Kinder und Jugendliche. Eine mobile Malschule, initiiert von den Künstlern und Künstlerinnen der Stadt, kommt regelmäßig in den Kindergarten oder das Gymnasium.

Die temporäre Bereitstellung von Fabrik- oder Lagerhallen, auch eine Art des Sponsoring, ermöglicht innovative Theateraufführungen und Konzerte an außergewöhnlichen Orten.

Teile des Stadtwaldes werden abends illuminiert. Schwebende Stege ziehen sich durch Waldabschnitte mit besonderen Bäumen und lassen die Besucher wandeln. Ein Wettbewerb zum Thema "temporäre Gärten" bezieht die Bürger konstruktiv ein und vermittelt die individuelle "Gartenkunst". Interkulturelle Begegnungen erweitern das Bewusstsein um die Menge und Qualität der Unterschiede.

Der Phantasie sind keine Grenzen gesetzt – die Spielräume sind auszuloten. Rheinbach hat mit dem Glaspavillon, dem Innenhof des Himmeroder Hofs, den Wallanlagen, den Türmen, der Tomburg, den Wasserburgen, Kirchen nicht zu vergessen, Orte, die prädestiniert sind, qualitätvolle Kultur mit einem anspruchsvollen Ambiente verknüpfen zu können.

Hier kann eine Balance hergestellt werden zwischen Wohlfühlen und Aufnahmen visueller und akustischer Anstöße, die Bilder, Anregungen, Erinnerungen hinterlassen und dem kulturellen Mainstream von Videospiele und Großraumkinos Paroli bieten.

All die genannten Aktivitäten und ihre Koordinierung machen eine permanente Interaktion der Kulturschaffenden und Interessierten nötig, wenn die Stadt Kultur als einen grundlegenden Baustein städtischen Lebens vermitteln möchte.



Rheinbach-Burg mit Hexenturm
Tomburg
Burg Peppenhoven
Haus Winterburg



Glaspavillion | Stadtwald | Tomburg
Wallanlagen | Türme | Kirchen |
Himmeroder Hof | Wasserburgen |
Plätze

11

Rheinbach - Glasperle des linksrheinischen Tourismus

Die Glanzlichter Rheinbachs, der historische Stadtkern mit seinen baukulturellen Besonderheiten als Kristallisationspunkt für Freizeit- und kulturelle wie gastronomische Angebote und das Alleinstellungsmerkmal Glas sowie jährlich wiederkehrende qualitätvolle Veranstaltungen/Events/Festivals, der Sport- und Freizeitstandort im Südwesten der Innenstadt tragen zum Bekanntheitsgrad der Stadt am Rande der Voreifel im Besonderen bei.

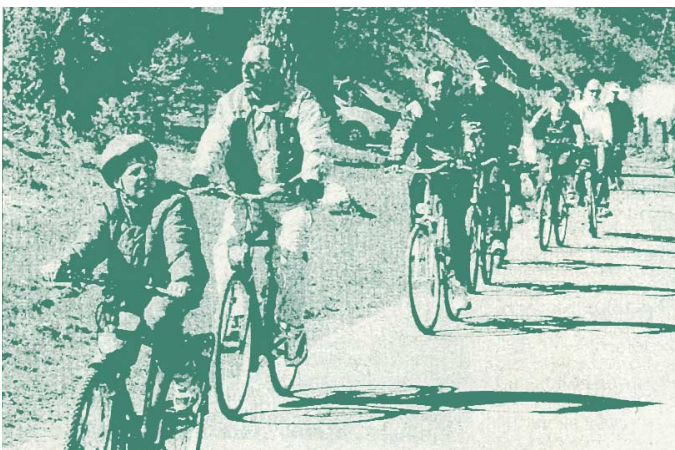
Die Erhaltung und ein qualitätsbewusster Ausbau der Kultur- und Freizeitangebote gehen einher mit der Klärung der Frage nach den Adressaten.

Die privilegierte Lage innerhalb einer ökologisch, ästhetisch wie topografisch abwechslungsreichen Kulturlandschaft mit baugeschichtlich interessanten Bauwerken ist eine weitere Komponente der Aufzählung und macht die Vielseitigkeit des Standorts in puncto Naherholung und Kurzzeittourismus deutlich.

Unterschiedliche gastronomische Einrichtungen, die vor allem im historischen Ortskern ergänzt und in ihrer Qualität gesteigert werden, tragen als Orte der Kommunikation zur Alltagskultur bei.

Mit einer Ganztagsgastronomie, an besonderen Stellen eventuell mit einem tag- und nachtaktiven Angebot - ein Nachtcafé im Bahnhofsumfeld - in Kombination mit entsprechenden Öffnungszeiten, und Aktivitäten von Sportstätten wie dem Freizeitbad, sowie einer hochwertigen Individualgastronomie, die ihre Angebote ständig publiziert, lassen sich (auch jugendliche) Besucher in die Stadt locken bzw. in ihr halten.

Die Sportstätten wie auch besondere Orte mit kulturellen Angeboten sind in das Tourismus- und Freizeitkonzept der Region einzubinden. Die Erarbeitung gemeinsamer Angebote, die Koordinierung und damit terminliche Abstimmung schaffen Synergieeffekte und verhindern überflüssige Konkurrenzsituationen.





Hotel Mainz

Die rasante Veränderung des Alltags u. a. durch technische Innovationen bedeutet für viele Menschen in immer kürzerer Zeit immer mehr Arbeit zu bewältigen. Die Inanspruchnahme fordert ihren Ausgleich, der für Zivilisationsgeplagte zunehmend mit der (Be-)Nutzung der Natur verbunden ist. Mehr als vier von fünf deutschen Urlaubern zieht es dahin zurück. (Forsa-Umfrage, 2001).

Rheinbach ist eine attraktive Station auf überregionalen Wegen. Es ist zu prüfen, ob sie ausgebaut, ergänzt oder z. B. durch eine Beschilderung qualifiziert werden können.

Ein Kulturradweg verknüpft Freizeit und Sport mit Bildung: Fachhochschule, Glaspavillon, Glasmuseum, historisch markante Bauwerke sind einige Aufenthaltsstätten. Themenrouten zu Fauna und Flora vermitteln die Einzigartigkeit der Natur.

Entdeckung, Erfahrung, Erinnerung = Identifikation. Zu allem gehört ein bisschen Zeit, Zeit zum Genießen, Verarbeiten z. B. in einem schönen Hotel. Mit dem geplanten Bau eines Hotels mit gehobenem Standard können die Kapazitäten nun um 200 Betten ausgebaut werden. Parallel sind Übernachtungsangebote für Rad- und Reitwanderer, Golfer etc. zu überlegen.

In Zusammenarbeit mit dem "Aktionsbündnis Freiraum" (s. Impuls 12) können besonders im Norden des Stadtgebiets Maßnahmen zur Qualifizierung als Naherholungsraum ermittelt werden. Dabei spielt die Renaturierung der Bachläufe und der ausgekierten Flächen eine bedeutende Rolle.

12

Aktionsbündnis Freiraum

Die Stadt Rheinbach kann mit der sie umgebenden Kulturlandschaft Einwohnern und Besuchern einen hohen Wohn- und Erholungswert bieten. Eine besondere Maxime eines ganzheitlichen Planungsansatzes in der Stadtentwicklung ist deshalb, die Lebensfähigkeit des Freiraums zu erhalten und dem Aktionsradius von 400 m im Nahbereich der Wohnung, z. B. durch vernetzte Wegebeziehungen, besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Parallel dazu sind die (Be-)Nutzer des Freiraums zu seiner Schonung und einem verantwortungsvollen Umgang, der seine Werthaltigkeit garantiert, zu aktivieren. Ökologische wie ästhetische Merkmale und Prämissen können in einer konzentrierten Aktion aus Interessenvertretern wie Entscheidungsträgern und privat Engagierten zur Erhaltung und Sicherung der Landschaft thematisiert und formuliert werden.

Solch ein "Aktionsbündnis Freiraum" – Landwirtschaftskammer, -verbände, Forstwirte, Agenda-Gruppe, Umweltschutzverbände, Vertreter landschaftsbezogener Freizeitaktivitäten (Wander-, Reit- und Angelvereine, ADFC, allgemeine Sportvereine) Bau- und Wohnungswirtschaft, Politik und Verwaltung etc. – gibt mit Sachverstand und Augenmaß einen Leitfaden zum Umgang mit dem Freiraum heraus. Voraussetzung ist, sowohl die unterschiedlichen Ansprüche der Nutzungen an den Freiraum transparent zu machen, untereinander abzustimmen und mit dem notwendigen Maß an Freiraumschutz in Einklang zu bringen.

Die Umsetzung freiraumqualifizierender und –sichernder Maßnahmen wie die Schaffung eines durchgehenden Landschaftsschutzgebietes, teilweise qualifiziert als Naturschutzgebiete entlang des Swistbachs oder die Strukturvielfalt durch das Anlegen neuer Streuobstwiesen bzw. weitere Biotopvernetzungen sind nur einige Handlungsparameter. Andere sind die Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft sowie des Naturschutzes bei der Ausweisung von Baugebieten sowie die Sicherung der klassischen Geschäftsfelder der Landwirtschaft und die der forstwirtschaftlichen Funktionen.

Ein wesentliches Ziel einer solchen interdisziplinären Allianz ist die Schärfung und Sensibilisierung des Bewusstseins der Bevölkerung für die Belange des Freiraums.

Die damit erreichbare Erhöhung seiner Wertschätzung muss sich im alltäglichen Handeln aller Akteure durch Schutz und Pflege dokumentieren: Müll nicht arglos wegwerfen, Ruhebereiche für Pflanzen und Tiere würdigen, Reitwege gesondert ausweisen kennzeichnen ein breites Spektrum.

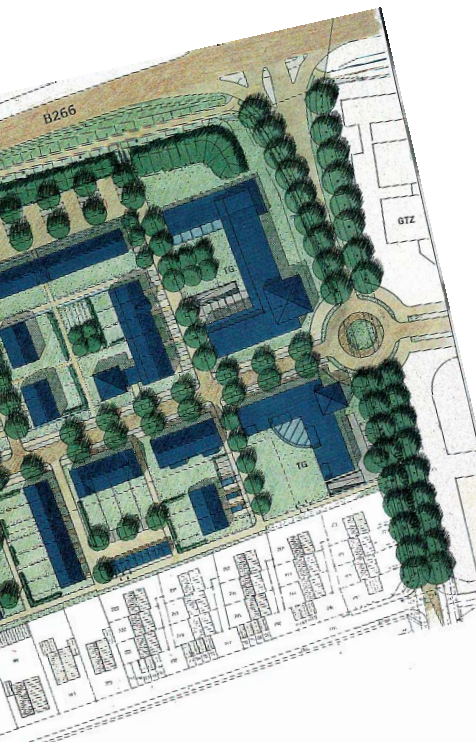
Die Erziehung von Kindern und Jugendlichen über gute Naturfilme wie das Anlegen eines Schulgartens, die Initiierung von Pflegeaktionen über Patenschaften für Streuobstwiesen, Pflanzaktionen sind zusätzliche Teile eines aufzustellenden Programms. Intensive Öffentlichkeitsarbeit zur Grundlageninformation und Erfolgsmeldungen motivieren und dienen der Profilierung des Standorts.



Rheinbach "Am Blümlingspfad", Städtebaulicher Entwurf

13

Mehrgenerationenwohnen

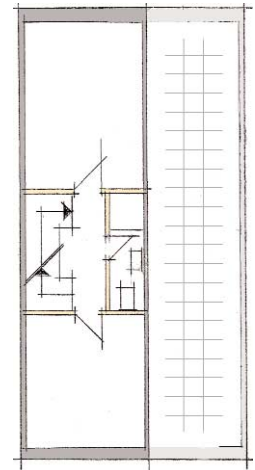
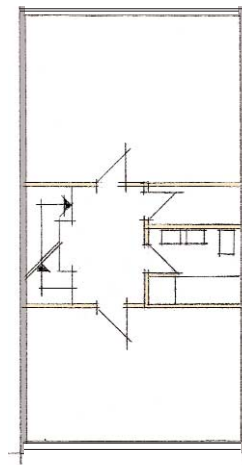
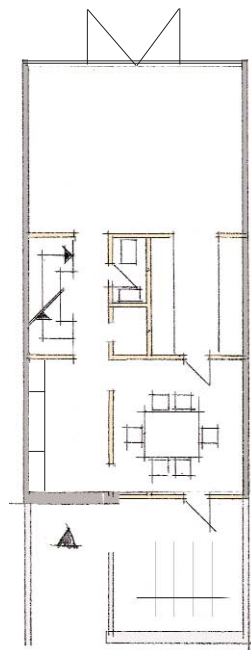
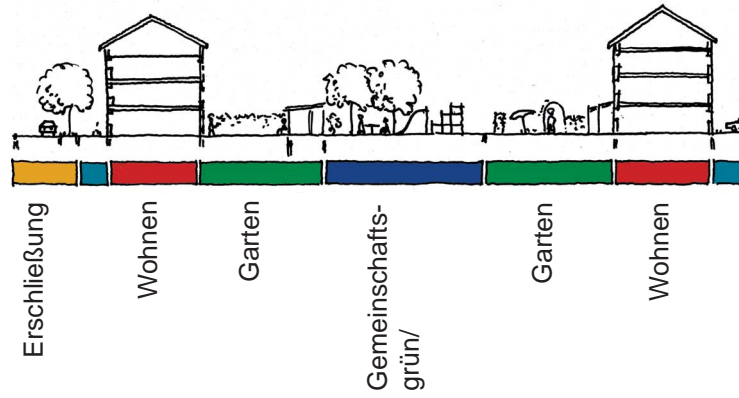


Die seit Jahren erkennbare und weiterhin deutliche Veränderung in den Haushaltsstrukturen provoziert verstärkt Bauvorhaben, die sich den Qualitätszielen zukunftsweisenden, innovativen Wohnungsbaus verpflichtet fühlen. Die Zunahme von Einzelpersonenhaushalten, Alleinerziehenden, Haushalten mit immer mehr Älteren und älteren Alleinlebenden macht Gebäude und Wohnungstypen, Wohnungsgrundrisse und ein Wohnumfeld, neben dem Qualitätsmerkmal kind- und familiengerecht, für wechselnde Wohnungsnutzer nötig. Zukunftsweisende Bauvorhaben berücksichtigen aktuelle Bedürfnisse der Gesellschaft und beziehen sich auf zu erwartende Entwicklungen.

Die Errichtung unterschiedlich großer Wohnungen in einem Gebäude oder einem Baublock ermöglicht neue Formen des nachbarschaftlichen Lebens. Ein Angebot von Miet- und Eigentumsformen unterstützt die soziale Mischung. Die Wohnungen sind kindgerecht und das Umfeld kann von Kindern angstfrei eingenommen werden.

Die Stadt Rheinbach stellt sich ihrer Verantwortung zu einer umweltverträglichen und sozialen Wohnungspolitik seit Jahren. Die Entwicklungsmaßnahme "Hochschulviertel" verknüpft Lehre, Forschung, Arbeiten und Wohnen. Das Wohnquartier "Am Blümlingspfad" reserviert auf einer Fläche von ca. 9.500 m², östlich des Quartiersplatzes den größten Baublock für ein Areal für "Mehrgenerationenwohnen". Es ist angestrebt, in Zusammenarbeit mit dem Land NRW einen Architekten-Investorenwettbewerb oder -auswahlverfahren auszuloben, um Investoren für diese Vorhaben in prädestinierter Lage zu gewinnen und möglichst eine Auswahl anhand alternativer Konzepte treffen zu können. Anstelle standardisierter Wohnungsgrößen für die traditionelle Familie mit zwei Kindern bedarf es eines vielfältigen Wohnungsangebots: unterschiedliche Wohnungsgrößen, Wohnungen, die die Erprobung neuer Wohnformen ermöglichen und gemeinschaftliche Aktivitäten in geeigneten Innen- und Freiräumen fördern.

Zukunftsgerecht ist also eine hohe Flexibilisierung des Wohnraumes und ein neutrales Angebot. Je individueller Wohnraum auf die persönlichen Bedürfnisse zugeschnitten bzw. verändert werden kann, um so mehr kann Eigentum erhalten bleiben, ein Quartier sich wandelnden Anforderungen stellen und damit nicht vergreisen (Vermeidung der Überalterung von Wohngebieten). Flexible Wohngrundrisse erfordern keinen oder nur geringen baulichen Mehraufwand, sondern bewirken eine hohe Werthaltigkeit der Immobilie. Anstelle der üblichen Raumhierarchien schaffen flexibel nutzbare Grundrisse durch annähernd gleich große Räume und die Einrichtung einer Wohnküche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Bewohnergruppen. Damit sind sowohl gemeinsame Aktivitäten möglich wie der ungestörte Rückzug in die Privatheit.



Reihenhaus 1 WE

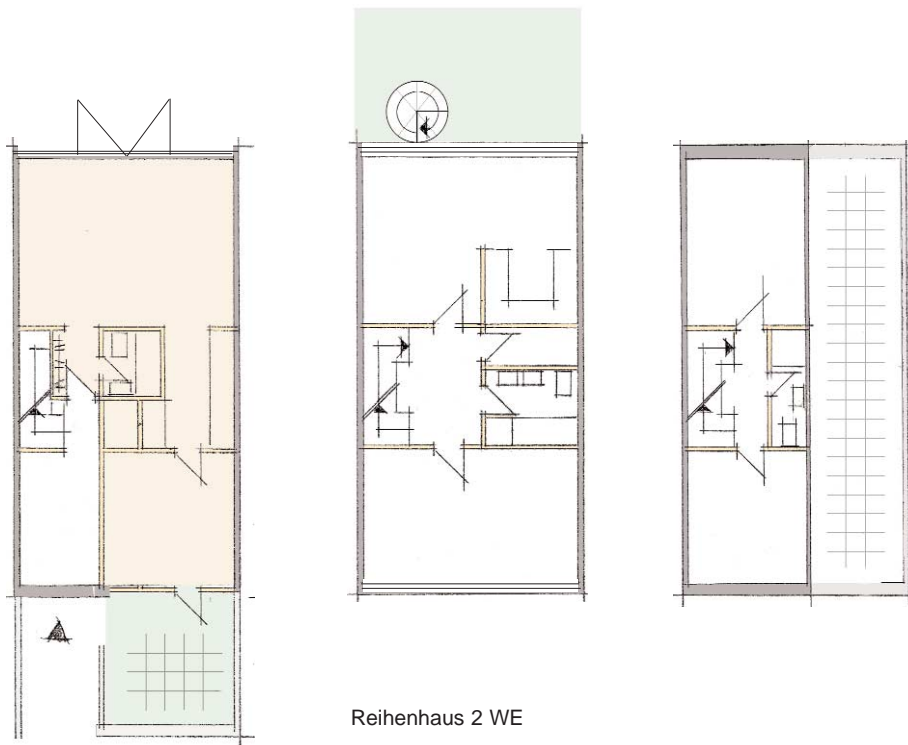


Weg- bzw. zuschaltbare Räume oder kleine Wohnungen ermöglichen eine angemessene Reaktion auf geänderte Wohnanforderungen – ältere Menschen können z. B. auf verkleinertem Grundriss in der Wohnung bleiben, ohne aus ihren sozial-räumlichen Bindungen herausgerissen zu werden.

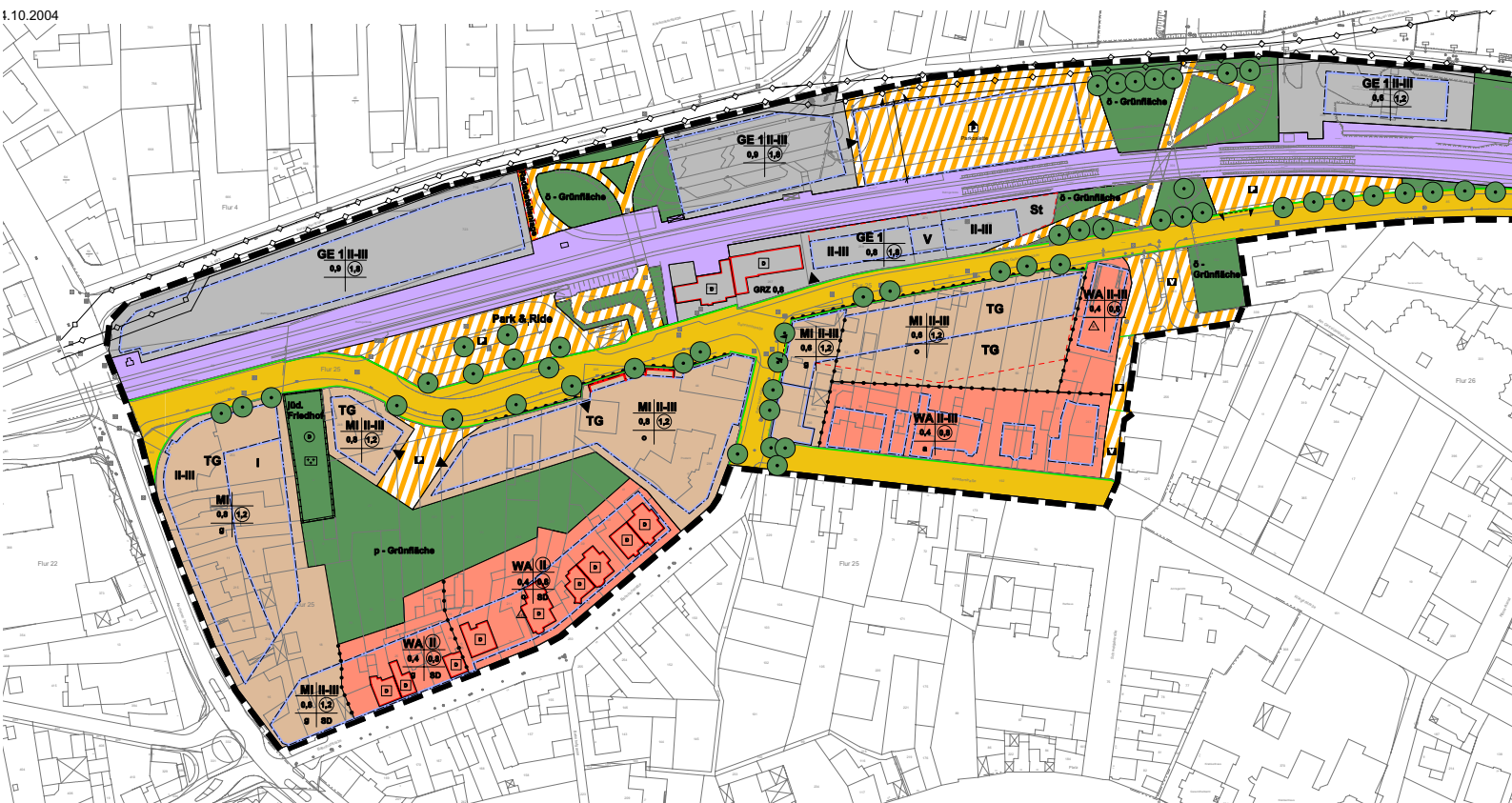
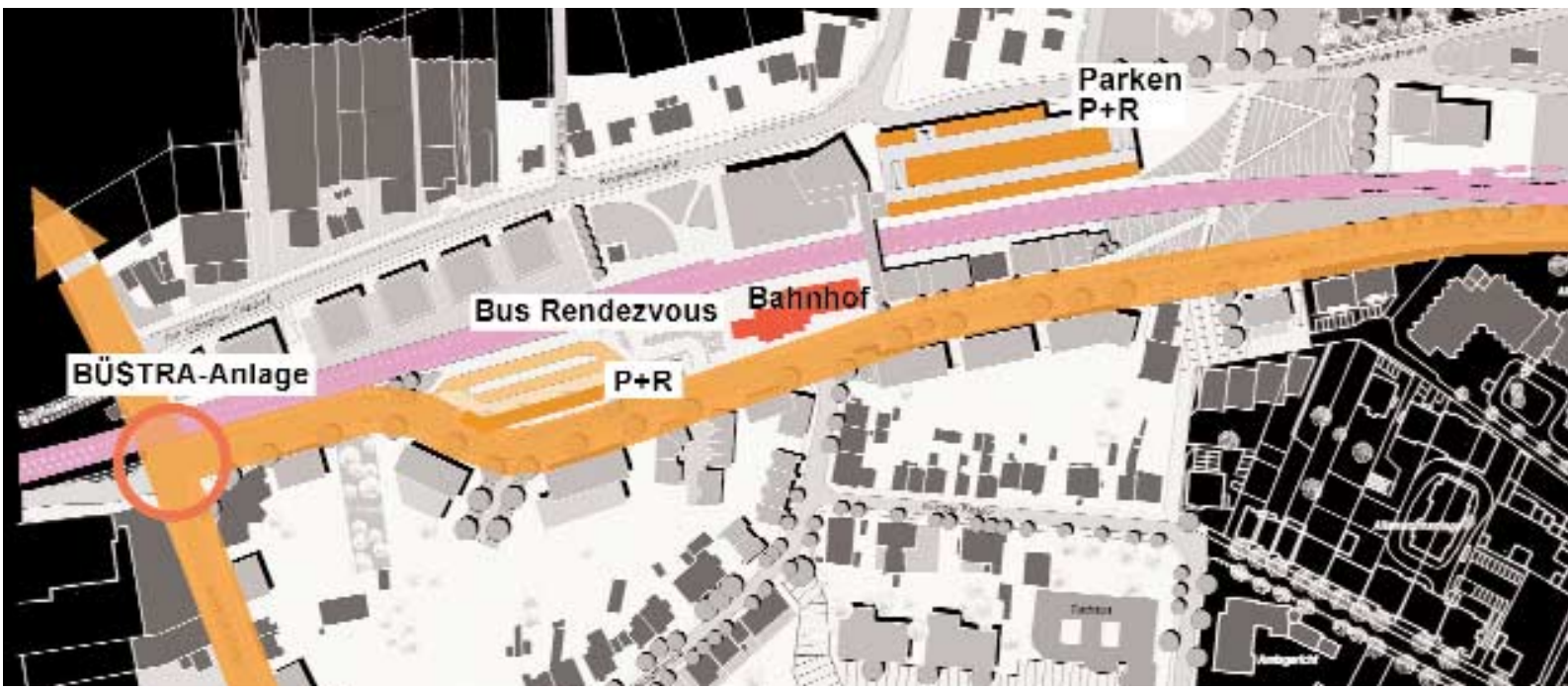
Die Bewohner haben kurze Wege zu öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen, so dass der Individualverkehr minimiert werden kann. Letzteres wird im Besonderen erreicht, wenn Arbeitsstätte und Wohnung nah beieinander liegen.

Die Identifikation mit einem solchermaßen durchdachten Quartier ist noch zu verbessern, wenn Eigenleistungen eingebracht werden können bzw. künftige Bewohner an der Planung/Unterhaltung der Gebäude und Außenanlagen beteiligt werden.

Zudem können mit der Realisierung von "Mehrgenerationenwohnen" unterschiedliche "Märkte" versorgt werden, was dem Investor eine größere Planungs- und Investitionssicherheit bietet.



Reihenhaus 2 WE



1.10.2004





14

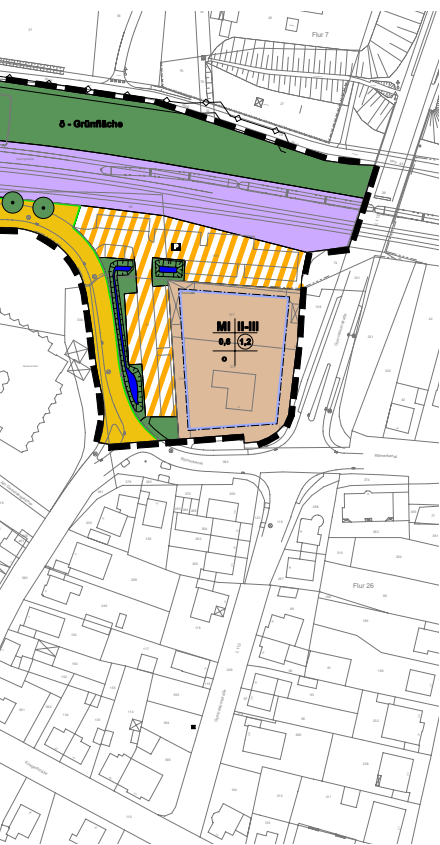
Bahnparallele Hauptverkehrsstraße

Das Verkehrskonzept für Rheinbach ist seit Jahren in der Politik und der Bürgerschaft ein äußerst umstrittenes Thema. Die meisten Rheinbacher wünschen sich eine Entlastung des Ortskerns und vom "Durchgangsverkehr" betroffener Siedlungsbereiche. Ergebnis aller Erörterungen ist jedoch immer, dass der Verkehr dort hergeführt werden soll, wo der eigene (Wohn-)Standort nicht betroffen ist...

Eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung kann dieses Thema nicht ausklammern. Die bahnparallele Trassenführung hat unzweifelhaft Vorteile. Zu diesem Ergebnis kommt auch die Verkehrsuntersuchung für die Kernstadt (Rhein-Sieg-Kreis, Oktober 2002).

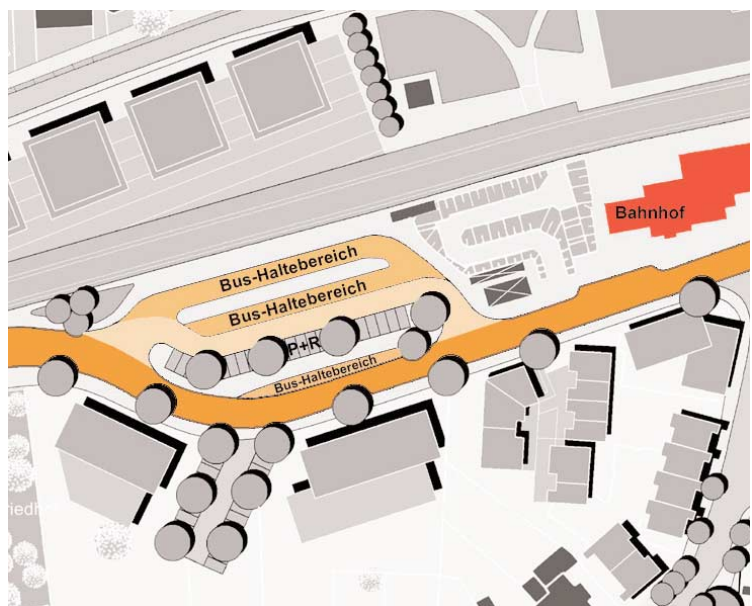
Die Motorisierung wird bis zum Jahr 2015 weiter zunehmen. Eine Entlastung des Ortskerns, auch für den geöffneten Straßenzug Grabenstraße/Löherstraße wird immer notwendiger. Die Auswirkungen bei Realisierung einer anbaufreien, weitgehend kreuzungsfreien, innerstädtischen Umgehungsstraße sind jedoch gravierend, sowohl städtebaulich als auch finanziell. Die Machbarkeitsstudie, die eine Umgehungsstraße auf eigener Trasse bewertet, kommt zu dem Ergebnis, dass durch den notwendigen Verschwenk der Bahngleise und des Neubaus eines Großteils der Straße Kosten in Höhe von ca. 13 Mio € entstehen. Darüberhinaus wäre ein Durchstich durch den Baublock Aachener Straße/Bahnhofstraße mit Anbindung an den Kreisverkehr zwingend erforderlich. Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, als mittelfristig realistische Lösung, eine bahnparallele Hauptverkehrsstraße zwischen Aachener Straße und Meckenheimer Straße, weitgehend geführt auf bestehenden Trassen, zu verfolgen. Als mittel- bis langfristige Option wird entsprechend des Ratsbeschlusses vom 16.12.2003 der "Trassenraum" der genannten Entlastungsstraße planungsrechtlich gesichert. Diese Lösung hat den Vorteil, dass funktionsfähige Abschnitte gebildet, eine Entlastung des Ortskerns verwirklicht (erster Schritt Öffnung der Löherstraße, zweiter Schritt bahnparallele Teilentlastung), auf den zunehmenden Verkehr in Stufen, nach entsprechender Erfolgskontrolle, reagiert und langfristig eine integrierte Stadtentwicklung betrieben werden können.

Der Straßenzug Am Jüdischen Friedhof/Am Getreidespeicher erhält den Charakter einer innerstädtischen Hauptverkehrsstraße. Mit einem Verkehrsaufkommen von 2.550 Kfz/DTV (lt. Variante 5) bis ca. 7.800 Kfz/DTV (lt. Variante 1.22) - je nach Weiterführung nach Osten - wird er zwar stärker belastet als heute, die Zunahme ist jedoch so moderat, dass die angestrebten Nutzungen im Bahnhofsumfeld und die geplanten Entwicklungsachsen mit der Verknüpfung von Innenstadt - Bahnhof - Hochschulviertel (siehe Impulse 2 und 6) nicht beeinträchtigt werden. Wird die Straße später weiter nach Osten niveaugleich über die Gymnasiumstraße geführt, ist sie so früh wie möglich wieder an die Gleise heranzurücken, damit Abstand u. a. für Lärmschutzmaßnahmen zur



bestehenden Wohnbebauung geschaffen werden kann. Weiter Richtung Osten nimmt die Trasse die Straße Eulenbach auf, führt unter der B266 hindurch an den neuen Bahnhofpunkt Rheinbach-Ost, wird anschließend nach Süden verschwenkt und mit einem Kreisverkehr an die Meckenheimer Straße angebunden.

Der Bau der "kleinen" bahnparallelen Hauptverkehrsstraße wird nach der Zusammenstellung der Daten aus der Kostenschätzung der Machbarkeitsuntersuchung ca. 4 Mio € kosten. Auch hierfür können und sollen Fördermittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (Definition von Bauabschnitten) beantragt werden.





15

Aufwertung des SPNV/ÖPNV/Fahrradverkehr

Für den öffentlichen Personennahverkehr kommt dem Bahnhof als Verkehrsschnittstelle eine besondere Bedeutung zu. Der Bahnhof liegt zu Fuß gut erreichbar zur Innenstadt und zum Hochschulviertel und für die Fahrradfahrer sind die Wohnsiedlungsbereiche in der Kernstadt nicht weit entfernt. Die Regionalverbindung von Bonn über Rheinbach nach Euskirchen ist der wichtigste ÖPNV-Träger im Stadtgebiet. Es wurden zusätzliche "Spätbahnen" von Bonn und das gute Angebot wird noch weiter ausgebaut. Eine Taktverdichtung auf 15 Minuten und ein zweigleisiger Ausbau der Strecke mit einem neuen Haltepunkt "Rheinbach-Ost" im Gewerbegebiet erfolgt in Kürze.

Die Park + Ride-Plätze am Bahnhof sollen mittels einer Parkpalette (s. Impuls 6) ausgebaut werden und am Haltepunkt Rheinbach-Ost sind für die aus der Region kommenden Fahrgäste weitere 300 (insgesamt ca. 360) Plätze vorgesehen. Insgesamt profitiert die Stadt Rheinbach sehr von der guten Bahnanbindung an die Oberzentren Köln und Bonn.

Verbessert werden müssen vor allem die Verknüpfung der Verkehrsmittel und die Fahrradinfrastruktur. Der Bahnhofsbereich ist zu einer integrierten Verkehrsstation mit einer Optimierung der Verknüpfung von Bus und Bahn auszubauen. Die Einrichtung eines Rendezvoussystems für Busse am Bahnhof ist zu prüfen, die Umsteigezeiten zwischen den Bussen können optimaler gestaltet werden. Qualifizierte Bike + Ride-Anlagen sind anzubieten, am besten wird eine Fahrradstation mit Service und Fahrradverkauf realisiert. Die Verkehrsstation ist insgesamt attraktiver auszubauen, Aufenthaltsmöglichkeiten sind gestalterisch aufzuwerten.



Für die Verkehrsstation sollte unter Einbeziehung des Empfangsgebäudes ein integriertes Gesamtkonzept erarbeitet und es sollten die einzelnen Maßnahmen zur Förderung angemeldet werden.

Das Busangebot spielt für das Zurücklegen von Wegen innerhalb der Kernstadt nur eine untergeordnete Rolle. Eine gute Grundversorgung der Ortschaften, insbesondere durch den Stundentakt, ist gegeben. Eine Verbesserung der einzelnen Verbindungen im Netz erfolgt durch die Verkehrsbetriebe im Zusammenhang mit dem aktuellen Nahverkehrsplan. Der Rat der Stadt hat jüngst eine schnellere Umsetzung gefordert. Das Zusatzangebot AST wurde in der Vergangenheit in Rheinbach gut angenommen (Nutzung durch ca. 20 Personen pro Tag). Auch dieses Angebot sollte - soweit finanziell möglich - weiter ausgebaut werden. Ein zusätzliches Busangebot kann ggf. durch die Einrichtung eines Bürgerbusses als Alternative zu einem nicht finanzierbaren Stadtbus eingerichtet werden. Der Bürgerbus könnte von einem Verein ehrenamtlich engagierter Bürger organisiert und betrieben werden und den Lückenschluss im ÖPNV in der Kernstadt leisten - er fährt auf regelmäßigen Linien mit Kleinbussen und Kleintransportern. Bürgerbuskonzepte werden bei der Anschaffung von Bussen mit 30.000 € und einer finanzierbaren Organisationspauschale von



Fahrradstationen Gütersloh und Münster





5.000 € pro Jahr vom Land bezuschusst. Ein Konzept der Verkehrsuntersuchung Kernstadt Rheinbach des Rhein-Sieg-Kreises vom November 2003 beinhaltet folgende Vorschläge:

- Start und Ziel am Rendezvouspunkt Bahnhof mit der Verknüpfung zum Linienverkehr
- Erfassung aller Wohn- und Gewerbegebiete
- Alle Linien fahren durch den Stadtkern mit der Hauptstraße, um die Anbindung der peripheren Bereiche an das Zentrum sicher zu stellen
- 4 Linien mit Fahrzeit von unter 15 Minuten (bedeutet für die einzelnen Linien einen Stundentakt)
- Haltestelleneinzugsbereich von 150 m (das kernstädtische Siedlungsgebiet wird fast vollständig erfasst)
- Finanzielle Beteiligung des Einzelhandels.

In seiner Sitzung am 16.12.2003 hat der Rat der Stadt zum Verkehrskonzept beschlossen: "Bei allen zukünftigen Neu- und Umbauten von Straßen sind die Belange der Fußgänger und des Radverkehrs als erste Priorität zu prüfen und zu berücksichtigen." Diesen Vorgaben versucht das Entwicklungskonzept für die Rheinbacher Kernstadt in allen Ausprägungen gerecht zu werden, denn Rheinbach als Stadt der kurzen Wege, mit dem mittelalterlichen Kern und den stadträumlichen Gegebenheiten, wird bei konsequenter Verfolgung dieses Ziels deutlich profitieren und die Lebensqualität steigern können.

Realisierung

Handlungskonzept

Detaillierte Analysen zur Kaufkraft sowie der Bevölkerungs-, Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung, des Verkehrs, der Entwicklungsbereiche und Flächenpotenziale und des öffentlichen Raums und daraus resultierende Entwicklungsziele wurden in dem Zwischenbericht zum "Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept Rheinbach", Januar 2000, zusammengefasst bzw. formuliert.

Nachdem nach intensiver Diskussion der politischen Gremien der in dem Gutachten "Verkehrsuntersuchung Kernstadt Rheinbach, Rhein-Sieg-Kreis, Oktober 2002", getroffenen Aussagen, mit dem Beschluss die Weichenstellung für die Innenstadtentwicklung vorbereitet wurde, konnten die Themen- und Handlungsfelder (s. S. 129) sowie Maßnahmen aufgezeigt werden. Die Kapitel "Kultur" (inkl. Baukultur und Kulturlandschaft) "Freizeit, Naherholung und Tourismus" sowie die "Berücksichtigung der Alters- und Sozialstruktur in der Stadtentwicklung" komplettieren den ganzheitlichen Ansatz und werden aktuell in das Konzept aufgenommen.

Im ersten Kapitel "Siedlungs- und Freiraumentwicklung" werden die Belange der Land- und Forstwirtschaft subsummiert. In die Zusammenstellung fließen außerdem die bisher und zum jetzigen Zeitpunkt in den Arbeitsgemeinschaften Stadtmarketing und Kultur diskutierten Ziele ein.

Die Basis für das Handlungs- und Maßnahmenkonzept ist das räumlich-funktionale Entwicklungskonzept, in dem die konkreten Entwicklungsziele den Standorten mit Funktionen und Nutzungen und deren räumliche Auswirkungen gegenübergestellt werden.

Diese "Verortung" wurde Ende November – Anfang Dezember 2003 in zwei Workshops kreativ-kritisch reflektiert und zielte in der Formulierung zukunftsorientierter Perspektiven, die die Identität Rheinbachs nachhaltig stärken. Ein Angebot allein macht keinen Markt, Marketing ist eine entscheidende Zukunftsaufgabe. Diese Erkenntnis geht einher mit der, dass sämtliche Aktivitäten angesichts der angespannten Haushaltsslage der Stadt nur zu realisieren sind, wenn Private und private Investoren eingebunden bzw. akquiriert werden. Letzteres ist nur bzw. leichter möglich in einer attraktiven und aktiven Stadt, in der alle bereit sind, auf der Basis von Geben und Nehmen zu agieren.

Maßnahmenkonzept

Untersuchungsergebnisse, Planungen, Diskussionspunkte aus den Workshops werden in dem Konzept in konkrete Maßnahmen und Arbeitsschritte zerlegt. Damit findet das Leitbild, das in siebzehn Ziele aufgeschlüsselt wurde, seine Umsetzung. Sie beinhaltet die Chance, die Aktivierung aller ökonomischen, kulturellen, ökologischen und auch personellen Kapazitäten und Ressourcen markt- und bedarfsgerecht zu betreiben.

Maßnahmen(-bündel)

In der Ebene unter den Handlungsfeldern werden die konkreten Maßnahmen bzw. Untermaßnahmen genannt. Das sind Abstimmungsgespräche ohne unmittelbare materielle Auswirkungen ebenso wie Prüfaufträge, die Koordinierung oder die Erarbeitung von Gutachten bzw. marketingbezogene, planerische und bauliche Tätigkeiten.

Die 190 Maßnahmen werden im Anhang aufgeführt.

Zuständigkeit

Die Zuständigkeiten von federführenden Institutionen, Organisationen oder auch Einzelpersonen - sind rechtzeitig, je nach Stand des Projekts, festzulegen. Die Realisierung einzelner Projekte ist eng verbunden mit einer interaktiven Kommunikation, die kontinuierlich stattfindet und weiterhin partizipativ die Themen in Bezug zur gesamtstädtischen Entwicklung setzt.

Kostenschätzungen

Auf der Basis einer eindeutig definierten Zuständigkeit, der permanenten Fortschreibung des Sachstands und der Kostenschätzung der Maßnahmen ergibt sich eine verlässliche Organisationsstruktur.

In die Rubrik "Kostenschätzung" wurden finanzielle Grobkalkulationen aufgenommen, die sich zu diesem Zeitpunkt nur auf eine Einschätzung oder Erfahrung beziehen können. Erst, wenn konkrete Ausarbeitungen vorliegen, sind solide Berechnungen möglich. Aber die Größenordnung der finanziellen Auswirkungen der Maßnahmen ist einschätzbar und kann nach intensiver Erörterung in den politischen Gremien in die mittelfristige Finanzplanung der Kommune eingehen. Außerdem macht sie deutlich, inwieweit private Investitionen akquiriert werden müssen.

Priorität

Durch die zugehörige Priorität wird die Maßnahme in das Handlungsprogramm überführt. Die Priorität ist eine zeitliche und verdeutlicht, wann die Umsetzung einer Maßnahme beginnen soll. Auch wenn eine Maßnahme innerhalb des vorgesehenen Zeitraums nicht abgeschlossen werden kann, ist ihre Realisierung aber innerhalb des Zeitfensters mit Nachdruck zu verfolgen.

Die Zeitfenster überschneiden sich und sind den Maßnahmen erst dann konkreter zuzuordnen, wenn die Dauer von Prüfungen, Planungen, Verfahren genau beurteilt und daraus resultierend der Zeitpunkt der Realisierung festgelegt werden kann.

190 Maßnahmen stellen ein beachtliches Potenzial dar. Zusätzlich zur Bildung der Prioritäten, sind zu selektieren bzw. besonders hervor zu heben:

1. Impulse: Maßnahmen mit herausragender Wertigkeit
2. Sofortmaßnahmen und
3. kurzfristige Maßnahmen

Impulse

Impulse - Maßnahmen von besonderer Wertigkeit – dokumentieren das Spektrum herausragender und gleichzeitig zu realisierender Projekte und Aktivitäten. Mit ihrer zeitnahen Umsetzung lässt sich das bisher theoretisch Erreichte auch für Außenstehende visualisieren und festschreiben und zur Fortführung und Verstetigung der Arbeit motivieren. Ziel aller Anstrengungen ist die Fortentwicklung und damit die Festigung der Lebensqualität von Rheinbach.

Sofortmaßnahmen

Sofortmaßnahmen können unmittelbar nach dem Beschluss des Konzepts durch die politischen Gremien eingeleitet werden, wenn sie ggf. bereits vor der Beschlussfassung vorbereitet wurden. Sie sind meist Bestandteil eines Bündels von Maßnahmen.

Kurzfristige Maßnahmen

Bauliche Lösungen, die Einleitung von Planungsprozessen oder Prüfaufträgen, deren Fertigstellung möglichst schnell erfolgen soll, sind den "kurzfristigen Maßnahmen" zuzuordnen. Es handelt sich um Maßnahmen, die häufig mit (geringen) öffentlichen Finanzmitteln umgesetzt bzw. initiiert werden können und frühzeitig in die mittelfristige Finanzplanung der Kommune eingestellt werden sollten.

Diese Maßnahmen sollen eine Anstoßwirkung erzeugen und/oder der Motivation dienen, sich in dem weiteren Entwicklungsprozess zu engagieren, ehrenamtlich tätig zu werden oder zur Baukultur durch vorbildliche Sanierung bzw. Neubebauung, Informationen etc. beizutragen.

Die Realisierung der Maßnahmen symbolisiert die Qualität des Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzepts und seines Handlungsprogramms.

Eine Voraussetzung sind die Kooperation der beteiligten Personen und die Koordination der einzelnen Arbeitsschritte mit professioneller Begleitung, eine andere die Definition der Zuständigkeiten und die Anpassung der Kostenschätzungen.

Mit dem Handlungskonzept liegen den politischen Gremien Entscheidungshilfen für die kommunalpolitische Arbeit vor. Nach der prioritären Abwägung der Einzelinhalte bildet es die Grundlage für die kurz- und mittelfristige Finanzplanung und die Beantragung von Fördermitteln.

Selbstbindung

Die "Proklamierung" der Maßnahmen und ihre Verwirklichung sollten vom Rat als Selbstbindung verstanden werden. Um diese langfristig zu gewährleisten, sind Strategien und Maßstäbe zu finden und zu formulieren, die die konzertierte Aktion von Stadt, Betroffenen, beteiligten Institutionen, Verbänden, Grundstückseigentümern und interessierten Investoren verbindlich regeln und die Verwirklichung voranbringen.

Maßnahmen

Themen- und Handlungsfelder

Die Vielzahl der Maßnahmen macht eine Übersicht über die Gliederung des Konzepts wie die methodische Vorgehensweise nötig.

Es finden sich acht Themenfelder mit den zugeordneten Handlungsfeldern

1. Siedlungs- und Freiraumentwicklung

- 1.1 Nachhaltige Siedlungsentwicklung betreiben
- 1.2 Steuerung einer behutsamen Wohnsiedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der Einwohnerzielzahl
- 1.3 Sicherung und Aufwertung der einzelnen Gewerbegebiete
- 1.4 Entwicklung von hochwertigen Gewerbe-, Dienstleistungs- und Technologiegebieten auf der Grundlage des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts
- 1.5 Schutz und Qualifizierung des Freiraums

2. Städtebau und Architektur (Baukultur)

- 2.1 Sicherung erhaltenswerter Bausubstanz sowie des historischen Stadtgrundrisses
- 2.2 Qualifizierung von Städtebau und Architektur, Selbstdarstellung prüfen
- 2.3 Motivation zu qualitativvoller Architektur durch offensive Information (Kampagnen)

3. Innenstadtentwicklung

- 3.1 Erhaltung der historischen Bausubstanz und Verbesserung des Stadtbildes
- 3.2 Attraktivierung des öffentlichen Raums in der Innenstadt
- 3.3
- 3.4 Entwicklung der wichtigsten Flächenpotenziale

4. Einzelhandel/Gastronomie

- 4.1 Aktivierung und Qualifizierung der Einzelhandelsangebote
- 4.2 Aktivierung und Qualifizierung der Gastronomieangebote

5. Verkehr

- 5.1 Verkehrliche Entlastung und Beruhigung der Siedlungsbereiche
- 5.2 Optimierung des Parkraumangebots
- 5.3 Stärkung des Fahrradverkehrs
- 5.4 Stärkung des Öffentlichen Personennahverkehrs

6. Kultur

- 6.1 Definition und Formulierung der Prämissen Rheinbacher Kulturarbeit
- 6.2 Optimierung bzw. Neugestaltung der Organisations- und Umsetzungsstrukturen Rheinbacher Kulturarbeit
- 6.3 Sicherung und Ergänzung bestehender kultureller Angebote und Nutzung attraktiver Veranstaltungsorte
- 6.4 Erhaltung und Sicherung der Rheinbacher Kulturlandschaft
- 6.5 Herausstellung der Besonderheiten der Kulturlandschaft im Bezug zur landschaftsbezogenen Freizeitnutzung

7. Freizeit, Naherholung, Sport und Tourismus

- 7.1 Optimierung bzw. Neugestaltung der Organisations- und Umsetzungsstrukturen Rheinbacher Freizeit-, Sport- und Tourismusaktivitäten
- 7.2 Ausbau Rheinbachs als attraktive Station auf (über)regionalen Freizeitwegen für Wanderer, Radfahrer und Wanderreiter
- 7.3 Integration bestehender lokaler Freizeitwegeverbindungen in ein umfassendes Freizeitkonzept
- 7.4 Sicherung und qualitätvolle, zeitgemäße Ergänzung der Freizeitangebote und -einrichtungen
- 7.5 Ausbildung des historischen Ortskerns als Knoten kultureller Orte und Aktivitäten
- 7.6 Verstärkte Verknüpfung der lokalen Gastronomie mit kulturellen Angeboten und sonstigen Freizeiteinrichtungen
- 7.7 Durchführung und Etablierung von (wiederkehrenden) Events
- 7.8 Förderung Rheinbachs als Ziel für Kurzzeittouristen
- 7.9 Nutzung der Archäologie Rheinbachs als Image- und Freizeitfaktor

8. Berücksichtigung der Alters- und Sozialstruktur in der Stadtentwicklung

- 8.1 Innerhalb der Stadtentwicklung und des alltäglichen städtischen Handelns sind alle Alters- und Sozialgruppen mit ihren Interessen und Bedürfnissen zu berücksichtigen (insbesondere Kinder, Jugendliche, alte Menschen, Menschen mit Behinderungen und Migranten)
- 8.2 Integration von Kindern und Jugendlichen in den Stadtentwicklungsprozess

Die Wahl dieses Aufbaus provoziert Überschneidungen, einige Maßnahmen sind mehreren Themen- und Handlungsfeldern zuzuordnen.

Querverweise machen auf die Abhängigkeit voneinander aufmerksam.