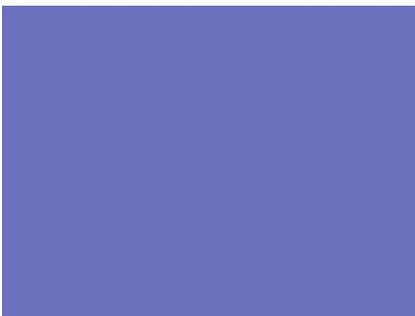
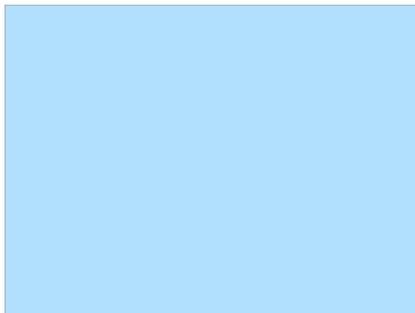


# Stadtmarketing Bornheim

## Entwicklungskonzept für die Rheinorte Hersel, Uedorf und Widdig



Geschäftsführung:  
Dr. Paul G. Jansen  
Dipl.-Geogr. Ursula Mölders  
Dipl.-Ing. Dominik Geyer  
HRB Köln 36154

Bachemer Str. 115  
50931 Köln-Lindenthal  
Postfach 41 05 07  
50865 Köln  
Fon 0221 94072-0  
Fax 0221 94072-18  
[info@stadtplanung-dr-jansen.de](mailto:info@stadtplanung-dr-jansen.de)  
[www.stadtplanung-dr-jansen.de](http://www.stadtplanung-dr-jansen.de)



# Stadtmarketing Bornheim

## Entwicklungskonzept für die Rheinorte Hersel, Uedorf und Widdig

### Bearbeitung

Dipl.-Volksw. Dieter Wagner

Dipl.-Ing. Anja Boddenberg

### Mitarbeit

Dorothee Rodermann M. A.

In dem nachfolgenden Text verzichten wir zugunsten einer besseren Lesbarkeit auf die Schreibweise „Innen“ bei Bürger, Nutzer, Anlieger etc. Selbstverständlich sind immer gleichzeitig und chancengleich Männer und Frauen angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart ist.





1	STADTMARKETING FÜR BORNHEIM	1
1.1	Zielsetzungen für die Gesamtstadt	1
1.2	Inhaltliche Schwerpunkte	2
1.3	Rolle der Ortschaften	9
2	DIE RHEINORTE UND IHRE POTENTIALE	11
2.1	Entwicklung und heutige Situation	11
2.2	Bestehende Nutzungen und Planungen	14
2.3	Entwicklungskonzept	15
2.3.1	Zielsetzungen	15
2.3.2	Beurteilungskriterien für die Neuausweisung von Flächen	16
3	HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN	25
3.1	Ortsentwicklung	25
3.1.1	Räumliche Entwicklungsrichtung	25
3.1.2	Plätze	26
3.1.3	Rheinufer	27
3.1.4	Regionale 2010	27
3.1.5	Außendarstellung und Öffentlichkeitsarbeit	28
3.2	Wohnen und Arbeiten	29
3.2.1	Bestandspflege	29
3.2.2	Abschätzung des Bedarfs neuer Wohnbauflächen	30
3.2.3	Ausweisung neuer Wohnbauflächen	32
3.2.4	Flächen für Gewerbe und Büros	36
3.3	Schule, Kultur und Freizeit	37
3.4	Einkaufen und Versorgen	38
3.5	Tourismus	39
3.6	Verkehr	42
3.7	Maßnahmen in ausgewählten Bereichen	44
3.7.1	Eingangssituation Hersel	44
3.7.2	Bereich Ursulinenkloster und Kirche in Hersel	44
3.7.3	Alter Sportplatz – Bayerhof	47
3.7.4	Vorplatz der Kirche in Widdig	50
4	ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE	51
4.1	Vorbemerkungen	51
4.2	Rhein-Genuss zwischen Widdig und Hersel	51

### Tabellen

Tabelle 1	Einwohnerentwicklung Stadt Bornheim und Rheinorte 1994 bis 2004	12
Tabelle 2	Öffentliche und private Infrastruktur Rheinorte	18
Tabelle 3	Zahl der möglichen Wohneinheiten	34

**Abbildungen**

Abbildung 1	Aufwertung Eingangssituation Hersel	46
Abbildung 2	Aufwertung Bereich St. Ägidius	47
Abbildung 3	Umgestaltung Sportplatz Hersel und Umfeld	49
Abbildung 4	Platzgestaltung vor St. Georg	50
Abbildung 5	Entwicklungskonzept Rheinorte - Schwerpunkte	52

**Pläne**

Plan 1	Rhein-Genuss zwischen Widdig und Hersel	55
Plan 2	Entwicklungskonzepte Rheinorte – Bestand	61
Plan 3	Entwicklungskonzept Rheinorte – Analyse der Potentiale und Mängel	63
Plan 4	Entwicklungskonzept Rheinorte – Handlungsfelder	65

## Vorbemerkungen

Für die Stadt Bornheim wurde ein Stadtmarketingkonzept erarbeitet. Im Rahmen des Stadtmarketingkonzepts wurden die Entwicklungsmöglichkeiten für die Rheinorte detaillierter untersucht und Vorschläge für die weitere Planung erarbeitet. Das vorliegende „Entwicklungskonzept für die Rheinorte Hersel, Uedorf und Widdig“ ist eine noch nicht abgestimmte Diskussionsgrundlage, die von dem mit der Erarbeitung des Stadtmarketingkonzepts beauftragten Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH entwickelt wurde. Dieser Vorschlag wird jetzt mit den Bürgerinnen und Bürgern in den Ortschaften, mit ihren Vertretern, mit Politik und Verwaltung diskutiert. Am Ende dieses Prozesses soll ein abgestimmtes Entwicklungskonzept für die Rheinorte stehen.

*Diskussionsgrundlage für Ortschaften und Politik*

Die Entwicklung des Stadtmarketingkonzepts erfolgte in mehreren Arbeitsschritten. In allen Ortschaften, so auch in den Rheinorten, wurden mit Vertretern aus Politik, Verwaltung und aus den jeweiligen Ortschaften „Stadtrundgänge“ durchgeführt und dokumentiert.<sup>1</sup> Ende 2004 wurden mit den neu gewählten Ortsvorstehern der drei Rheinorte Telefongespräche geführt, um neue Entwicklungen und Überlegungen aufnehmen zu können. Im Stadtforum Bornheim am 29. Juli 2003, zu dem alle Bürgerinnen und Bürger eingeladen waren, wurde diskutiert, welche Ziele für die Gesamtstadt und für die einzelnen Stadtteile verfolgt werden sollen, wo Potentiale für die Stadt liegen und welche Maßnahmen notwendig sind, um weiterzukommen.<sup>2</sup> Durch zwei Befragungen wurde gezielt die Meinung der Bevölkerung zu bestimmten Themenstellungen ermittelt.<sup>3</sup> Die Ergebnisse des Diskussionsprozesses zum Stadtmarketing und die Empfehlungen für die weitere Bearbeitung sind ebenfalls in einem Bericht zusammengefasst.<sup>4</sup>

*Arbeitsschritte Stadtmarketingkonzept*

Das Entwicklungskonzept für die Rheinorte enthält neben den Vorschlägen für kleinere Maßnahmen, die relativ schnell umgesetzt werden können, auch „realistische“ Visionen, d. h. Ideen und Vorschläge, die erst geprüft und möglicherweise langfristig umgesetzt werden können. Diese Vorschläge sollen auch dazu dienen, das Entwicklungspotential der Rheinorte und ihres Umfelds deutlich zu machen und über den Tag hinaus in die Zukunft zu denken.

*Kleine Maßnahmen und „realistische“ Visionen für die Rheinorte*

Das Entwicklungskonzept für die Rheinorte ist Teil des Stadtmarketingkonzepts für die Gesamtstadt. Deshalb werden im nachfolgenden ersten Kapitel dieses Berichts die Grundzüge des Stadtmarketings für die Gesamtstadt erläutert.

<sup>1</sup> Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH: Stadtmarketing Bornheim – Dokumentation Ortsbegehung. Köln, Juli 2003.

<sup>2</sup> Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH: Stadtforum Bornheim – Dokumentation der Ergebnisse. Köln, August 2003.

<sup>3</sup> Ders.: Stadtmarketing Bornheim – Passantenbefragung. Köln, August 2003. Stadtmarketing Bornheim – Besucherbefragung. Köln, Oktober 2004.

<sup>4</sup> Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH: Stadtmarketingkonzept für die Stadt Bornheim. Köln, Januar 2005.



## 1 Stadtmarketing für Bornheim

### 1.1 Zielsetzungen für die Gesamtstadt

Durch ein aktives Stadtmarketing soll Bornheim als attraktiver Standort für Wohnen, Arbeiten und Freizeit sowie Tourismus weiterentwickelt und gestärkt werden. Ziel ist es, die gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern, Vereinen, Vertretern der Ortschaften sowie Politik und Verwaltung entwickelten Konzepte, Maßnahmen und Umsetzungsstrategien für die Zukunft der Stadt kontinuierlich umzusetzen und weiterzuentwickeln.

Hauptzielsetzungen für die Stadtentwicklung und das Stadtmarketing in Bornheim sind:

*Hauptzielsetzungen*

- Entwicklung und Stärkung des „Stadtprofils“ auf der Basis der Stadtgeschichte und der Stärken der Stadt
- Stärkung der regionalen Position durch ein aktives Innen- und Außenmarketing
- Stärkung der Ortschaften als Grundlage einer ausgewogenen Entwicklung der Gesamtstadt
- Aufwertung des Kernbereichs der Ortschaft Bornheim als ein wichtiges gesamtstädtisches Zentrum für Einkaufen, Versorgen und Freizeit
- Förderung des Tourismus als wichtiger Wirtschaftsfaktor, Nutzung der touristischen Potentiale im Vorgebirge und am Rhein, aber auch der kulturhistorischen Potentiale
- Unterstützung aller Akteure, die aktiv an der Entwicklung ihrer Stadt mitarbeiten durch Schaffung einer Organisation für Stadtmarketing und Lokale Agenda

Im interkommunalen Wettbewerb profiliert sich eine Stadt durch die Stärkung ihrer Alleinstellungsmerkmale, d. h. von Stärken, die für Andere überhaupt nicht oder nur schwer einholbar sind. Mit einem solchen positiven Profil wird die Stadt unverwechselbar. Dieses Profil bildet die Klammer für das Marketing nach innen und nach außen, es wird zum „Markenzeichen“ für die Stadt.

*Alleinstellungsmerkmale stärken*

Im Stadtmarketingprozess wurden folgende „Qualitäten“ von Bornheim herausgearbeitet:

- Hohe Wohnqualität
- Gute Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen (auch Nähe zu Köln und Bonn)
- Natur „vor der Haustür“ (Vorgebirge/Rhein)
- Interessante Stadtgeschichte, die sich teilweise noch im Stadtbild ablesen lässt
- „Gesunder“ Standort (Landschaft, landwirtschaftliche Angebote, Roisdorfer Brunnen)



- Dynamische Stadt (Einwohner- und Arbeitsplatzzuwachs, weiteres Wachstum geplant)

Eine geschickte Kombination dieser Merkmale ergibt das „Profil“ der Stadt Bornheim. Dieses Profil drückt sich aus in dem Motto

**„Bornheim – Stadt mit Weitblick!“**

## 1.2 Inhaltliche Schwerpunkte

### *Stadtmarketingkonzept*

Das Stadtmarketingkonzept besteht aus zwei Teilen:

- Grundlagen und Handlungsfelder des Stadtmarketings: Hier erfolgt eine Analyse der Struktur der Stadt Bornheim, ihrer Stärken und Schwächen und ihrer Einbettung in die Region. Daraus werden Maßnahmen und Handlungsempfehlungen für das Stadtmarketing abgeleitet.
- Stadtmarketingkonzept: In dem eigentlichen Stadtmarketingkonzept werden die Handlungsempfehlungen in einem Maßnahmenkatalog nach einem einheitlichen Schema dargestellt. Dieser Maßnahmenkatalog wurde von den Arbeitskreisen, der Lenkungsgruppe und vom Rat als Handlungsprogramm für das Stadtmarketing beschlossen. Er wird in regelmäßigen Abständen überprüft und fortgeschrieben. Eine dieser Maßnahmen ist das vorliegende „Entwicklungskonzept Rheingraben“.

### *Maßnahmen im Zusammenhang*

Die Maßnahmen konzentrieren sich auf für Stadtmarketing relevante Bereiche, so beispielsweise die Innen- und Außendarstellung der Stadt oder Maßnahmen, bei denen die Zusammenarbeit von Stadt und Privaten notwendig ist. Stadtmarketing ist auch in starkem Maße Stadtentwicklung. Deshalb gibt es zwischen den einzelnen Maßnahmen enge Zusammenhänge, Entwicklung und Umsetzung müssen ressortübergreifend betrieben werden. Erst dann können sich die angestrebten Synergieeffekte für die Stadtentwicklung ergeben. So ist beispielsweise die Realisierung eines Tourismuskonzepts ohne eine gute Außendarstellung der Stadt nicht machbar. Gleichzeitig kommt die gute Außendarstellung aber auch dem Standort insgesamt zu gute. Die Aufwertung von Naherholungsbereichen für den Tourismus bedeutet gleichzeitig eine Stärkung des Wohnstandorts Bornheim und die tourismusorientierte „Inszenierung“ der Historie der Stadt kann gleichzeitig zur Entwicklung einer Stadtidentität beitragen.

### *Image und Stadtentwicklung*

Bornheim ist eine Stadt zwischen „Tradition und Moderne“, sie befindet sich in einem Übergang. Dies drückt sich im Stadtbild aus, in dem sich alte oder historische Gebäude und kleinstädtische Strukturen neben hochmodernen Bauten und Neubaugebieten finden. Neben der „alt eingesessenen“ Bevölkerung lebt eine hohe Anzahl von Neubürgern, die sich weniger mit der Stadt Bornheim als mit der



Region identifizieren und die zu den benachbarten Großstädten hin orientiert sind. Bornheim ist eine typische „Zwischenstadt“, wie sie sich nicht nur um Köln herum gebildet haben. Die Stadt hat nicht ein historisch gewachsenes Zentrum, sondern eher mehrere kleine, die sich auf die jeweilige Ortschaft beziehen. Dies wird zum einen als Defizit gesehen, zum anderen aber auch als eine Stärke.

Auf Rundgängen durch die Ortschaften wurden die Beteiligten jeweils gefragt, was sie spontan mit der Gesamtstadt Bornheim verbinden. Die Befragten nannten die zentrale Lage von Bornheim im Grünen zwischen den Zentren Bonn und Köln. Bornheim hat eine gute Infrastruktur und sehr gute Verkehrsverbindungen; es ist ein guter Wohnstandort. Mit der Stadt verbindet sich Rhein und Vorgebirge, Obst, Gemüse, Natur, Spargel und Baumblüte. Die Stadtteile haben heute noch einen dörflichen Charakter, die großstädtischen Angebote sind aber in unmittelbarer Nähe verfügbar.

In allen Ortschaften wurde betont, dass man sich als einen eigenständigen Ortsteil sieht. Zwischen einigen Ortschaften gibt es stärkere Verknüpfungen durch gemeinsame Kirchen- oder Grundschulbezirke. Auch die Rheinorte bilden ein Siedlungsband, wobei zwischen Widdig und Uedorf durch die Freifläche noch eine deutliche Zäsur besteht. Diese soll nach Meinung der Vertreter aus den beiden Ortschaften auch erhalten bleiben.

Bornheim ist in den letzten Jahren sehr stark gewachsen. Es besteht die Gefahr, dass die Stadtteile ihren Charakter verlieren und damit auch Bornheim seine Identität. Die Teilnehmer der Rundgänge plädieren deshalb für ein vorsichtiges Wachstum; die Ortschaften sollen ihre Identität und Eigenständigkeit behalten. Chancen sehen sie in einem „Drehen“ der Pendlerströme. In der Woche fahren viele Bornheimer zur Arbeit nach draußen, am Wochenende sollen die Auswärtigen Bornheim mit seinen landschaftlich interessanten Angeboten besuchen. Im Wochenendtourismus werden Chancen gesehen, entlang des Rheins und im Vorgebirge. Insbesondere für Wanderer und Fahrradfahrer gibt es viele Möglichkeiten, von Wegen durch die Ebene, am Rhein entlang und körperlich etwas anspruchsvoller durch das Vorgebirge.

Eine gesamtstädtische Identität kann gefördert werden durch gemeinsame Einrichtungen, beispielsweise für Freizeit, oder die Schaffung von thematischen Schwerpunkten in den einzelnen Ortschaften. Als Beispiel wurden gesamtstädtische Sporteinrichtungen in den Rheinorten genannt.

#### *Wohnen und Arbeiten*

In Bornheim wohnen rund 48.000 Einwohner, die Stadt hat in den letzten zehn Jahren um fast 10.000 Einwohner zugenommen. Damit ist sie mehr als doppelt so schnell gewachsen wie der Rhein-Sieg-Kreis, der bereits eine sehr hohe Wachstumsrate hatte. 90 % dieses Einwohnerzuwachses beruht auf einem positiven Wanderungssaldo.



*Gesamtstädtische Identität*



### Leitlinien für die Wohnungsmarktpolitik

Am 13. November 1996 hat der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Bornheim Leitlinien für die Wohnungsmarktpolitik bis zum Jahr 2010 beschlossen.<sup>1</sup> Die wesentlichen Leitlinien sind:

- Einwohnerzuwachs von rund 10.000 Einwohnern bis zum Jahr 2010 entsprechend der Prognose der Wohnungsmarktuntersuchung für die Region Bonn
- Weitere Ausfüllung der Funktion eines Mittelzentrums
- Ermöglichung von arbeitsplatznahe Wohnen
- Einbeziehung der Infrastruktur in diese Wachstumspolitik
- Erhalt der dörflichen Ortstrukturen
- Angemessene Entwicklung des schienennahen Wohnens
- Bei Bedarf Prüfung der Ausweisung von Baulandflächen über das Jahr 2010 hinaus
- Marktorientierte Entwicklung der Grundstückswerte

Seit 1996 betrug der Zuwachs rund 7.000 Einwohner, d. h. das Wachstum hat sich etwas schneller vollzogen als geplant und die Einwohnerzahl von 50.000 dürfte noch vor dem Jahr 2010 überschritten werden.

### Weiterer Einwohnerzuwachs

Nach den Prognosen des Landesamts für Datenverarbeitung und Statistik NRW gehört der Rhein-Sieg-Kreis zu den Regionen, in denen im Prognosezeitraum 2002 bis 2020 mit einem der höchsten Zuwächse gerechnet wird (+ 12,5 %).<sup>2</sup> Bei entsprechender Baulandausweisung ist also damit zu rechnen, dass Bornheim weiterhin einen relativ starken Zuwachs an Einwohnern haben wird. Wenn Bornheim seinen prozentualen Anteil an der Einwohnerzahl des Kreises konstant hält, dann läge die Einwohnerzahl im Jahr 2020 bei rund 51.800, dies bedeutet einen Zuwachs von rund 3.900 Einwohnern. Bleibt der Anteil an dem Zuwachs konstant, dann steigt die Einwohnerzahl deutlich höher auf rund 56.250, der Zuwachs beträgt damit rund 8.400 Einwohner.

### Soziales, Kultur und Freizeit

In allen Diskussionen und auch bei den Rundgängen wurden insbesondere Probleme der Jugendlichen angesprochen. Dies kann dadurch bedingt sein, dass in einer Flächengemeinde wie Bornheim die Versorgung der Jugendlichen mit Jugendeinrichtungen in allen Ortschaften schwierig ist.

<sup>1</sup> Niederschrift über die 41. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt Bornheim (Wahlperiode 1994/99) am 13. November 1996. 7 (714/96-61). Bornheim hatte 1996 nach eigener Fortschreibung rund 41.000 Einwohner, so dass für 2010 mit einer Einwohnerzahl zwischen 50.000 und 51.000 gerechnet wurde.

<sup>2</sup> Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (Hrsg.): Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens 2002 bis 2020/2040. Düsseldorf, Mai 2004.

In Bornheim gibt es acht Grundschulen, eine Gesamtschule, ein Gymnasium, eine Hauptschule, eine Sonderschule und eine private Mädchenschule mit Gymnasium und Realschule. Die weiterführenden Schulen machen die Stadt Bornheim zu einem wichtigen Schulstandort.

Im Bereich Kultur und Freizeit hat es Bornheim schwer, sich zwischen den nahe gelegenen und hochwertigen Angeboten in Köln, Bonn und Brühl zu positionieren. Für die Freizeit gibt es eine Fülle von Angeboten, so beispielsweise das Bornheimer Freizeitbad, der Golfplatz Römerhof in Brenig, drei Modellflugplätze für Hobbybastler und für Bootsfreunde die Häfen am Rheinufer. Im Stadtforum positiv erwähnt wurde das Angebot der Musikschule und der Volkshochschule, das Kulturprogramm der Bornheimer Schulen und der Stadtbücherei. Der halbjährliche Veranstaltungskalender gibt einen guten Überblick über die Fülle der Veranstaltungen. Auf der Internetseite der Stadt gibt es pro Monat rund 1.200 Zugriffe auf den Veranstaltungskalender. Wichtige Veranstaltungsstätten sind die Rheinhalle in Hersel, die Kaiserhalle in Bornheim und die Veranstaltungsräume der Schulen.

In Bornheim spielt das Brauchtum (beispielsweise Schützenvereine, Junggesellenvereine, Gesangsvereine) eine ganz wichtige Rolle, insbesondere für die Ortschaften. Zum einen geben sie den Ortschaften Identität und Zusammenhalt, teilweise werden von ihnen auch in Eigenarbeit Maßnahmen im Interesse der gesamten Ortschaft durchgeführt, die sonst nicht realisiert werden könnten. Sie kümmern sich um die Integration der Neubürger, organisieren Feste und akquirieren dabei Mittel, um notwendige Maßnahmen in den Ortschaften umzusetzen. Diese starke Ortsbezogenheit ist zum einen eine Stärke, macht aber die Entwicklung einer gesamtstädtischen Identität schwer. Allerdings wurde auch angemerkt, dass das Engagement teilweise nachlässt und dass es immer schwieriger wird, Nachfolger für Ehrenämter zu gewinnen.

### *Einkaufen*

Die Hauptgeschäftszentren der Stadt Bornheim befinden sich in den Ortschaften Bornheim und Roisdorf, kleinere Geschäftszentren in den Ortschaften Merten, Sechtem und Hersel. In den übrigen Ortschaften gibt es im Wesentlichen Einrichtungen der Nahversorgung. Dabei übernehmen Discounter, wie beispielsweise Aldi und Lidl, zunehmend diese Funktionen. Sie liegen aber nicht in den Ortskernen, sondern an den Hauptverkehrsstraßen und sind damit in der Regel fußläufig nicht besonders gut erreichbar.

Bornheim insgesamt hat eine leicht überdurchschnittliche Kaufkraft von rund 107 (Bundesgebiet = 100), allerdings nur ein Umsatzniveau je Einwohner von rund 58. Ein großer Teil der Kaufkraft fließt also in die benachbarten Städte ab, insbesondere nach Köln, Bonn und Brühl. Es gibt allerdings auch Zuflüsse von außerhalb, insbesondere zum toom-Markt, aus Bonn und Alfter.



### *Kaufkraftabfluss*



Im Gewerbegebiet Bornheim-Süd ist die Ansiedlung folgender Märkte geplant:

- Porta
- Möbel Boss-Abholmarkt
- Baumarkt (Bauhaus)
- Gartencenter

Der Baumarkt Bauhaus und das Gartencenter wurden im März 2005 eröffnet.

Durch die neu eröffnete Autobahnanschlussstelle Bornheim (Rheinland) werden diese neuen Märkte auch aus dem Umland gut erreichbar sein.

Im Rahmen eines Einzelhandelsgutachtens wurde die Entwicklungschancen des Einzelhandels abgeschätzt.<sup>3</sup> Dabei wurde festgestellt, dass die Königstraße im Wesentlichen Versorgungsfunktion für den Ortsteil Bornheim selbst hat, darüber hinaus reicht der Kundeneinzugsbereich nur noch bis Brenig/Dersdorf und teilweise bis Roisdorf. Abweichend davon hat der Aldi-Markt im Bereich Hellenkreuz 43 % seines Umsatzes mit Kunden aus den nordwestlichen Vorgebirgsorten, das toom SB-Warenhaus hat Zuflüsse aus dem gesamten Bornheimer Stadtgebiet und hat auch Nahversorgungsfunktion innerhalb von Roisdorf und Bornheim.

*Integriertes Handlungskonzept  
Königstraße*

Am 29. April 2004 hat der Rat der Stadt Bornheim die Rahmenplanung zum Integrierten Handlungskonzept Königstraße zur Kenntnis genommen und Leitlinien für die weitere Planung verabschiedet. Diese beziehen sich auch auf das Einzelhandelskonzept. Der Ortskern von Bornheim soll im Bereich der Königstraße als Schwerpunkt des Einzelhandels und der Dienstleistungen für die Stadt Bornheim weiterentwickelt werden. Der derzeitige Einzugsbereich von ca. 20.000 bis 25.000 Einwohnern soll ausgeweitet und die Kaufkraftbindung an die Stadt erhöht werden.

*Interessante Landschaft*

#### *Tourismus und Naherholung*

Die Stadt Bornheim ist geprägt von einer sehr interessanten Landschaft zwischen Vorgebirge und Rhein. Der Höhenunterschied innerhalb des Stadtgebiets beträgt 119 m, von dem höchsten Punkt oberhalb von Bornheim mit 165 m bis zum Leinpfad bei Widdig mit 46 m. Auf dem Plateau des Vorgebirges befindet sich ein größeres zusammenhängendes Waldgebiet, das zum Naturpark Kottenforst-Ville gehört. Viele Waldteile sind noch unberührter Bauernwald mit mittelalterlichen Grenzzeichen. Insbesondere der Heimatblick ist für viele Bornheimer eine Attraktion. Von hier bietet sich eine weite Sicht in die Rheinebene. Wander- und Radwege durch Vorgebirge

<sup>3</sup> Econ Consult: Integriertes Handlungskonzept Königstraße: Planungskonzept Einzelhandel und Versorgung für Bornheim und Roisdorf.

und entlang des Rheins bieten gute Möglichkeiten zur Naherholung und werden auch von außerhalb stark frequentiert.

Durch das Bornheimer Stadtgebiet verlaufen der Villedweg (Birkhof - Bahnhof Kottenforst), der Kappesweg (Brühl – Hersel) und der Panoramaweg (Römerhof – Widdig).<sup>4</sup> Das Stadtgebiet wird auch von dem Römerkanal-Wanderweg durchquert, der von der Quelle in Nettersheim bis nach Köln führt.<sup>5</sup> Für die Ortschaften Bornheim, Brenig und Roisdorf wurde von der Stadt eine Karte mit Rundwegen zu den kulturhistorisch und ökologisch interessanten Punkten herausgegeben.<sup>6</sup> In Bearbeitung ist eine entsprechende Karte für die Rheinorte.

Der traditionelle Obst- und Gemüseanbau geben der Landschaft in Bornheim einen eigenständigen Charakter. Im Frühjahr ist es die Baumblüte, später die Muster der Gemüsefelder, die einen Blick über die Landschaft interessant machen. Bornheimer Spargel ist bereits ein „Markenzeichen“. Eine Reihe von Höfen betreibt Direktvermarktung und es gibt sogar „Kaffeefahrten“, die entsprechende Touren nach Bornheim machen.

Die Naherholungsmöglichkeiten sind nicht nur ein positiver Standortfaktor für Wohnen, sie sollen auch touristisch genutzt werden. Gemeinsam mit Alfter, Meckenheim, Rheinbach, Swisttal und Wachtberg hat die Stadt Bornheim einen Masterplan Tourismus erarbeiten lassen, am 27. April 2004 wurde der Trägerverein „Rhein-Voreifel-Touristik e. V.“ gegründet.

In einem Workshop am 14. Januar 2004 wurden auf der Basis des Masterplans Themenfelder und Maßnahmen entwickelt.<sup>7</sup>

Mit rund 44.000 Übernachtungen (2003) hat Bornheim im Vergleich zu den anderen beteiligten Gemeinden bereits eine relativ hohe Zahl von Gästen. Man kann davon ausgehen, dass es sich zu einem hohen Anteil um Geschäftsreisende handelt, die aufgrund der vergleichsweise günstigen Preise oder Kapazitätsengpässen in Köln oder Bonn nach Bornheim ausweichen. In Bornheim werden Chancen gesehen für

- Geschäftstourismus (Messebesucher Köln)
- Tagungstourismus (beispielsweise Nutzung der Aula des Gymnasiums)
- Bustourismus (Lage zwischen Köln und Bonn, neuer Autobahnanschluss A 555)



2003: 44.000 Übernachtungen

<sup>4</sup> Siehe hierzu entsprechende Faltblätter des Naturparks Kottenforst-Ville e. V.

<sup>5</sup> Klaus Grewe: Der Römerkanal-Wanderweg. Ein archäologischer Wanderführer. Textband und Kartenband. Düren 1988.

<sup>6</sup> Stadt Bornheim (Hrsg.): Natur-Kultur-Pfad. 1. Auflage 2002.

<sup>7</sup> ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH: Masterplan Angebotsentwicklung – Konzeption und Prozesssteuerung zur Einrichtung eines Tourismusbüros – Region Rhein – Ville – Voreifel. Ergebnisworkshop 14. Januar 2004.

Notwendig ist jetzt die Umsetzung des Tourismuskonzepts vor Ort, dazu gehören auch Aufwertungsmaßnahmen bei den örtlichen Leistungsträgern.



Eine wichtige Zielgruppe sind auch die Tagestouristen, d. h. Besucher von Bornheim, die nicht übernachten, sondern einen Ausflug aus den benachbarten Großstädten in die Region machen. Ein gutes Beispiel hierfür ist der Weg durch die Rheinorte entlang des Rheins, der insbesondere bei schönem Wetter und an Wochenenden sehr stark frequentiert wird. Ein großer Anteil der Nutzer sind auswärtige Besucher, die Bornheim als „Durchgangsstation“ nutzen. Im Stadtmarketingkonzept wurden Vorschläge erarbeitet, wie diese Besucher dazu motiviert werden können, sich länger in Bornheim aufzuhalten.

### *Verkehr*



Bornheim ist über Straße und Schiene an das überregionale Verkehrsnetz sehr gut angeschlossen. Seit Oktober 2003 gibt es unmittelbar auf dem Stadtgebiet eine Verknüpfung mit der A 555 (Anschluss Bornheim (Rheinland)), westlich des Stadtgebiets verläuft die A 61 (Anschluss Swisttal) und nördlich angrenzend an das Stadtgebiet die A 553 (Anschlussstelle Brühl – Bornheim). In Nord-Süd-Richtung bilden die Stadtbahnlinien 18 (Vorgebirgsbahn) und 16 (Rheinuferbahn) die Verbindung nach Bonn und Köln, die Linie 68 verläuft von Ramersdorf bis Bornheim. Die Bahnlinie Bonn – Köln durchquert das Stadtgebiet. Bahnhöfe liegen in Sechtem und Roisdorf.

Seit 2004 liegt die Trägerschaft für den Busverkehr bei der Regionalverkehr Köln GmbH (RVK). Die Linie 818 ist als Verbindungslinie der Ortschaften die wichtigste im Stadtgebiet. Insbesondere von den Vertretern der Rheinorte wurde bei den Rundgängen darauf hingewiesen, dass ihrer Meinung nach die „Querverbindungen“ durch das Stadtgebiet im Busverkehr unzureichend sind.

Bei den Rundgängen durch die Ortschaften und im Stadtforum wurde die starke Verkehrsbelastung in fast allen Ortschaften angesprochen. In den Vorgebirgsorten ist es häufig die zu hohe Geschwindigkeit auf der L 183, die Querungen für Fußgänger schwierig macht. In den Ortschaften selbst ergeben sich Probleme durch Schleichverkehr oder punktuell vor Schulen oder in gefährlichen Straßenbereichen.

Vom Rat der Stadt Bornheim wurde für die kommenden Jahre ein Straßenausbauprogramm beschlossen, um bestehende Straßen auszubauen bzw. zu erneuern.

Im Auftrag der Stadt Bornheim wurde ein Radverkehrskonzept entwickelt.<sup>8</sup> Darin wird ein zusammenhängendes Radverkehrsnetz vorgeschlagen, das jetzt kontinuierlich umgesetzt wird.

### 1.3 Rolle der Ortschaften

Aufgrund der historischen Entwicklung von Bornheim spielen die Ortschaften eine sehr wichtige Rolle für die Stadtentwicklung. Dabei geht es darum, die positiven Aspekte einer starken „Ortsidentität“ für die gesamtstädtische Entwicklung zu nutzen und die Zentralität der Gesamtstadt zu stärken. Gesamtstädtische Entwicklungschancen müssen Vorrang vor örtlichem Konkurrenzdenken haben. Auf der anderen Seite ist es aber auch wichtig, dass die Vorschläge aus den verschiedenen Schwerpunktbereichen des Stadtmarketings, wie beispielsweise zu den Themen „Image und Stadtentwicklung“ oder „Tourismus“ vor Ort weiterentwickelt und umgesetzt werden.

*„Ortsidentität“ für Stadtentwicklung nutzen*

Die Rheinorte Hersel, Uedorf und Widdig bilden ein Siedlungsband, das bereits heute das Bild der Stadt mitprägt. Im „Entwicklungskonzept Rheinorte“ werden Vorschläge erarbeitet, wie die Maßnahmen aus dem Stadtmarketingkonzept für die Gesamtstadt in den Rheinorten umgesetzt werden können.

---

<sup>8</sup> Büro für integrierte Stadt- und Verkehrsplanung: Radverkehrskonzept. März 2002.



## 2 Die Rheinorte und ihre Potentiale

### 2.1 Entwicklung und heutige Situation

#### *Entwicklung*

Die Rheinorte bilden ein Siedlungsband unmittelbar entlang des westlichen Rheinuferes auf einer Länge von ca. 4 km. Während die Ortschaften Hersel und Uedorf ineinander übergehen, gibt es zwischen Uedorf und Widdig einen unbebauten Bereich. Widdig und Urfeld, das bereits zur Stadt Wesseling gehört, bilden in einigen Bereichen ein geschlossenes Siedlungsgebiet. Im Süden gibt es noch einen schmalen Freiraum zwischen Hersel und dem Bonner Stadtteil Buschdorf, im Südosten weitet sich der Freiraum entlang des Rheins aus bis zur Siedlungskante von Bonn-Auerberg. Die Bebauung reicht teilweise bis unmittelbar an die obere Hangkante des Rheins, die Rheinstraße bzw. der Rheinuferweg führt entlang der Hangkante. Am Ufer selbst verläuft der „Leinpfad“, ursprünglich der alte Treidelpfad für Rheinschiffe. Westlich der Ortschaften verläuft die L 300, sie bildet im Wesentlichen die Grenze für die bisherige Bebauung. Nur in Hersel haben sich Wohn- und insbesondere Gewerbegebiete auch westlich der L 300 entwickelt.

*Siedlungsband entlang des Rheins*

Ebenfalls westlich der Ortschaften verläuft die Stadtbahnlinie 16 zwischen Köln und Bonn mit den Haltepunkten Hersel, Uedorf und Widdig. Zwischen den Ortschaften bzw. der Stadtbahnlinie und der westlich verlaufenden A 555 erstreckt sich ein ca. 900 bis 1.000 m breiter Streifen, der im nördlichen Bereich überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird, im südlichen Bereich befinden sich großflächige Auskiesungsflächen.

*Stadtbahn*

Der Ursprung der heutigen Stadt Bornheim liegt in der französischen Annexionszeit. Durch Gesetz vom 27. Februar 1800 wurden die Mairien Waldorf und Sechtem mit je vier Gemeinden und Hersel mit sieben Gemeinden gebildet. Bis zur Auflösung des Amtes Hersel am 1. Oktober 1932 wurde diese Einteilung beibehalten. Damals kamen vom Amt Hersel die vier Gemeinden Hersel, Uedorf, Urfeld und Widdig zum Amt Bornheim. Aus den zwölf Gemeinden der ursprünglichen Ämter Bornheim, Hersel und Sechtem entstanden am 1. Juli 1935 die drei gleichnamigen Gemeinden, die am 1. August 1969 zur Gemeinde Bornheim zusammengefasst wurden. Diese führt seit dem 1. Januar 1981 die Bezeichnung „Stadt Bornheim“.

*Geschichte*

Der „Verlust“ der Selbständigkeit und die Zugehörigkeit zu einer größeren Stadt Bornheim spielen in den Ortschaften heute noch eine gewisse negative Rolle, viele haben zum „Vorgebirge“ wenig Beziehungen. Auch aufgrund der Entfernung zu den übrigen Ortschaften und insbesondere zu dem Hauptort Bornheim sind die Verflechtungen und insbesondere die emotionalen Bindungen eher gering. Die große Zahl der auswärtigen Neubürger und die Verflechtungen, insbesondere im schulischen Bereich, werden nach Meinung aller Beteiligten dafür sorgen, dass diese Vorbehalte nach und nach abgebaut werden. Auf der anderen Seite darf man aber nicht

*Eigenständige Ortschaften*



verkennen, dass sich solche Einstellungen erstaunlich lange halten können und teilweise weitergegeben werden.

In den Rheinorten wohnen rund 15 % der Einwohner von Bornheim, Hersel ist die größte der drei Ortschaften (4.617 Einwohner), gefolgt von Widdig und Uedorf.

**Tabelle 1**  
Einwohnerentwicklung Stadt Bornheim und Rheinorte 1994 bis 2004

Ort	Stand 31.12.2004	Zunahme 1994 bis 2004	
		absolut	in %
Stadt Bornheim	48.810	9.210	23,3
Rheinorte insgesamt	7.471	1.410	23,3
davon			
Hersel	4.617	981	27,0
Uedorf	977	102	11,7
Widdig	1.877	327	21,1

Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt Bornheim. Stand jeweils 31. Dezember.

### *Geschichte*

Die Geschichte spielt für die Ortsidentität eine wichtige Rolle, interessante geschichtliche Begebenheiten und Orte können auch für die Tourismus-Entwicklung genutzt werden.

Die Rheinorte liegen auf der Niederterrasse des Rheins, der in vorgeschichtlicher Zeit deutlich breiter war. Ein urzeitliches Rheinbett, eine so genannte „Gumme“, beginnt rheinaufwärts bei Bonn-Mehlem, dehnt sich durch Bornheim aus und verflacht am Rhein bei Wesseling-Urfeld. Teile dieser „Gumme“ sind heute noch erhalten, beispielsweise als Rinne in der Landschaft zwischen Bornheim und Widdig.

### *Funde aus der Römerzeit*

Im Stadtgebiet von Bornheim lässt sich anhand von Funden eine Besiedlung bereits in der Vorzeit nachweisen. Für die Römer bildete der Rhein hier die westliche Grenze. Die größeren Niederlassungen bei Köln und Bonn wurden durch Heerstraßen miteinander verbunden, diese verlief auch durch die Rheinorte. In vielen Bereichen in Bornheim wurden Funde aus der Römerzeit gemacht, so auch in den Rheinorten. Nach den Römern besiedelten die Franken das Gebiet, auch aus dieser Zeit gibt es eine Reihe von Funden in den Rheinorten.

### *Weinanbau*

Der Weinanbau geht bis mindestens in die Frankenzeit zurück. Überwiegend wurde Weißwein angebaut, in besonders geeigneten Lagen auch Rotwein. 1905 wurde der letzte Weingarten in Hersel abgeräumt.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Ralf Wilhelm Breuer: Hersel am Rhein. Band 1. Bornheim 1996. S. 309.

Am 1. September 1905, d. h. vor 100 Jahren, wurde der Güterverkehr auf der ganzen Rheinuferbahnstrecke eröffnet. Kurze Zeit darauf der Personenverkehr. Dieses 100-jährige Jubiläum wäre ein netter Anlass, um in Hersel ein entsprechendes Fest zu feiern.

Eine Ortshälfte von Hersel brannte 1793 ab, deshalb gibt es einen vergleichsweise hohen Anteil neuerer Gebäude.

Bis 1990 bestand in Hersel die Germania-Brauerei, die zum damaligen Zeitpunkt auf eine 126-jährige Geschichte zurückblicken konnte. Die aufgegebenen Werksgebäude wurden zu einer Wohnanlage umgenutzt, der Turm bildet heute einen markanten Blickpunkt im südlichen Herseler Bereich.

Die erste urkundliche Erwähnung von Uedorf erfolgte im Jahr 1143. Im 14. Jahrhundert wurde der Ort durch eine Überschwemmung des Rheins fortgerissen, es entstand die gegenüber den Rheinorten liegende Insel „Herseler Werth“, die heute ein Naturschutzgebiet ist. Mit dem alten Ort verschwanden auch Teile der Römerstraße.

In Uedorf befindet sich der Turm einer Windmühle, die bereits 1344 erwähnt wird. Die Bezeichnung „Steinerner Turm“ hat zur Vermutung geführt, dass dieses Gebäude ursprünglich ein römischer Wachturm oder ein mittelalterlicher Turm zur Überwachung der Rheinstraße gewesen sein könnte. Wahrscheinlich wurde der Turm der Mühle auf ein älteres Fundament gesetzt.<sup>10</sup> Seit 1902 diente das Bauwerk als romantischer Aussichtsturm. Heute liegt er innerhalb einer privaten Parkanlage. Vom gegenüber liegenden Rheinufer und von den vorbeifahrenden Schiffen ist er als markantes Bauwerk erkennbar.

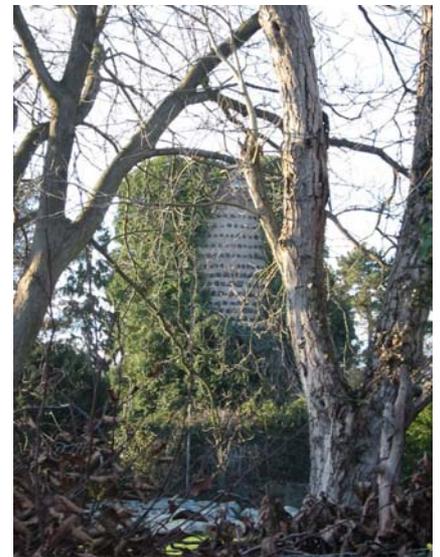
In Uedorf gab es ein so genanntes Siechen- oder Leprosenhaus, in dem Aussätzige außerhalb der Ortschaft wohnten. Der Standort lässt sich heute nicht mehr mit Sicherheit feststellen.

Die „Burg Uedorf“ war wahrscheinlich früher ein wehrhafter Bauernhof. Sie wurde am 13. April 1942 durch einen Bombenvolltreffer teilweise zerstört, danach wieder aufgebaut und als landwirtschaftliches Gut genutzt. Heute ist sie zu einer Wohnanlage umgebaut worden, zum Rhein hin mit einem Café. Neben der „Burg Uedorf“ steht das älteste Haus der Ortschaft aus dem Jahr 1639.

Zu Beginn des 19. Jahrhunderts wurde Uedorf der Pfarrei Hersel angeschlossen, daraus ergeben sich auch die engen Beziehungen zwischen diesen beiden Ortschaften. Als einzige Ortschaft in Bornheim hat Uedorf deshalb auch kein eigenes Gotteshaus.

Für Widdig lässt sich erst aus dem Jahr 898 eine sichere Quelle finden. Der Straßenraum in Widdig ist geprägt durch eine Reihe von preußisch-klassizistischen Häusern in Feldbrandziegelweise, die in der Preußenzeit häufig verwandt wurden. Das Gesamtbild dieses

2005: 100 Jahre Rheinufer-Bahn



<sup>10</sup> Horst Bursch: Uedorf am Rhein. S. 36.



Straßenzugs ist im Hinblick auf seine Architektur im „preußischen Stil“ bemerkenswert.

Eine wichtige Rolle in der Dorfgeschichte spielt der „Pfeiffers-Saal“, ein denkmalgeschütztes Gebäude in der Römerstr. 60. Es wurde 1906 erbaut und wurde zeitweise als Tanzsaal genutzt. Er diente aber auch als Unterkunft für die Besatzungsmächte oder Arbeiter in Wesseling. Anfang der 60er Jahre wurde die Tradition der Dorffeste begründet, die in jedem Juli dort stattfinden.

### *Verflechtungen*

*Orientierung nach Bonn und Wesseling*

Hersel bildet aufgrund seiner Größe und der Infrastrukturausstattung den Schwerpunkt innerhalb der Rheinorte. Insgesamt sind die Rheinorte überwiegend nach Wesseling oder nach Bonn hin orientiert, weniger zur Bornheimer Innenstadt. Dies zeigt sich auch deutlich aus den Ergebnissen einer Bewohnerbefragung.<sup>11</sup> Befragt wurde nach dem überwiegenden Einkaufsort, die Ergebnisse liegen zusammengefasst für die Befragten aus Hersel, Uedorf und Widdig vor. Dabei waren Mehrfachnennungen möglich. An erster Stelle steht Bonn (98 %), gefolgt von Köln (60 %). Erst dann kommt die Innenstadt Bornheim (37 %), gefolgt von Wesseling (26 %). Die Zusammenfassung der Ergebnisse verdeckt die Unterschiede zwischen den Ortschaften. Nach Aussagen aus verschiedenen Gesprächen sind Uedorf und Hersel sehr stark nach Bonn hin orientiert, Widdig eher nach Wesseling und Köln. Bei Widdig ergibt sich diese Orientierung allein schon deshalb, weil es im Ort selbst keinen Einzelhandel gibt und der nächstgelegene Supermarkt in Urfeld seinen Standort hat. Mit der Stadtbahnlinie 16 ist das Zentrum von Wesseling auch sehr schnell erreichbar. Durch die gute Ausstattung mit Einzelhandel in Hersel gibt es auch Kunden aus dem benachbarten Stadtteil Buschdorf (Bonn).

## **2.2 Bestehende Nutzungen und Planungen**

### *Gebietsentwicklungsplan*

*Allgemeiner Siedlungsbereich Hersel und Uedorf*

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt, Region Bonn/Rhein-Sieg sind Hersel und Uedorf als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Da Widdig weniger als 2.000 Einwohner hat, ist es nicht als Siedlungsbereich dargestellt. Dies hat kein allgemeines Bauverbot zur Folge, die Entwicklung soll auch nicht verhindert werden. Vielmehr ist eine Bestandssicherung und eine städtebaulich sinnvolle Abrundung vorhandener Ortschaften weiterhin möglich. Dabei soll der Umfang der Baugebietsausweisung an dem Bedarf der in dieser Ortschaft ansässigen Bevölkerung orientiert werden.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Telefoninterviews von 500 Bornheimer Bürgern ab 18 Jahren im Erhebungszeitraum 2003 durch OmniQuest Bonn.

<sup>12</sup> Bezirksregierung Köln – Bezirksplanungsbehörde (Hrsg.): Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln. Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg. Textliche Darstellung. Köln 2003. S. 11.

### *Flächennutzungsplan*

Im Flächennutzungsplan sind in den Rheinorten überwiegend Dorfgebiete und Mischgebiete sowie Allgemeine Wohngebiete dargestellt, westlich und südwestlich von Hersel Gewerbegebiet (siehe Karte „Bestand“).

Die einzigen Gewerbegebiete in den Rheinorten liegen in Hersel westlich der L 300. Zwischen Autobahn und L 300 befinden sich ausgedehnte Abgrabungsflächen für Kies, teilweise werden die Lagerstätten zurzeit gerade abgebaut oder es ist ein weiterer Abbau geplant. Einige Flächen sind bereits rekultiviert bzw. die Wasserflächen und die angrenzenden Böschungen stehen unter Naturschutz. Auf der Halbinsel des „Herseler Sees“ hat ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Hühnerhaltung seinen Standort.

Die Bereiche westlich von Uedorf und Widdig sind als Agrarbereiche mit spezialisierter Intensivnutzung dargestellt, die Kiesgrubenflächen zum großen Teil als Freiraumbereiche für Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze. In den Agrarbereichen mit spezialisierter Intensivnutzung ist die Inanspruchnahme der entsprechend genutzten Flächen für andere Nutzungen auszuschließen.<sup>13</sup>

### *Charakter der Rheinorte*

Im Vergleich zu den angrenzenden Ortschaften in Wesseling im Norden und Bonn im Süden haben die Rheinorte ihren Charakter als historisch gewachsene Straßendörfer entlang des Rheins noch weitgehend erhalten. Die alte Siedlungsstruktur ist innerhalb der Ortschaften deutlich ablesbar und gibt ihnen einen unverwechselbaren Charakter. Der Rhein im Osten und die offene Landschaft im Westen sind zu Fuß aus den Siedlungsbereichen gut erreichbar und bieten viele Möglichkeiten der wohnungsnahen Naherholung und Freizeitgestaltung. Durch die gute Verkehrsanbindung im ÖPNV, aber auch über die Autobahn sind Arbeitsplätze in den benachbarten Zentren gut erreichbar. Die Ortschaften sind deshalb begehrte Wohnstandorte. Sie haben aber auch Potential für den Tagestourismus, wenn es gelingt, die Nutzer des Rheinufer für einen Besuch in den Ortschaften zu gewinnen.

Diese Potentiale der Rheinorte sollen durch eine Pflege und Aufwertung des Bestands und durch eine behutsame Neuentwicklung genutzt werden.

## **2.3 Entwicklungskonzept**

### **2.3.1 Zielsetzungen**

Das Entwicklungskonzept geht räumlich und sachlich über den Flächennutzungsplan oder den Gebietsentwicklungsplan hinaus, da es sich nicht nur auf Flächenaussagen beschränkt und der Zeithorizont auch weiter reicht.

*Gewerbegebiet*

*Agrarbereiche mit spezialisierter Intensivnutzung*



<sup>13</sup> Ebd. S. 39.



Für die Entwicklung des Strukturkonzepts wurden folgende Zielsetzungen für die Rheinorte zugrunde gelegt:

- Übereinstimmung mit den Hauptzielsetzungen für die Stadtentwicklung und das Stadtmarketing für die Gesamtstadt Bornheim, Stärkung der Zentralität der Gesamtstadt
- Stärkung der Potentiale der Rheinorte in den Bereichen Wohnen, Arbeiten und Versorgen
- Erhaltung und Stärkung der Identität der Rheinorte
- Sicherung der Eigenentwicklung der Ortschaften
- Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen für die Gesamtstadt und den Auswahlkriterien für neue Flächen
- Erhaltung und Weiterentwicklung der wohnungsnahen landschaftsbezogenen Freizeitmöglichkeiten
- Entwicklung der Nachfolgenutzungen des Kiesabbaus für Naherholungs- und Freizeiteinrichtungen mit gesamtstädtischem und regionalen Einzugsbereich in Übereinstimmung mit dem Tourismuskonzept der Stadt

### 2.3.2 Beurteilungskriterien für die Neuausweisung von Flächen

#### *Beurteilungskriterien*

*Restriktionen*

Bei den Überlegungen zur Auswahl neuer Siedlungsflächen müssen die Restriktionen berücksichtigt werden, die bei der Inanspruchnahme neuer Flächen gelten. Betrachtet wurde der Korridor zwischen der Autobahn und dem westlichen Siedlungsrand der Rheinorte bzw. der Stadtbahnlinie. Teilweise gelten die Restriktionen für die gesamte Fläche (beispielsweise Lärmbelastung, Versiegelung wertvoller Böden), teilweise gibt es aber innerhalb dieses Korridors auch unterschiedliche Empfindlichkeiten (beispielsweise Wasserschutzgebiete). Eine Überlagerung dieser Restriktionen zeigt, in welchen Bereichen eine relativ konfliktarme Ausweisung neuer Flächen möglich wäre.

#### *Flächennutzungsplan*

*Entwicklungsmöglichkeiten an den Haltepunkten*

Die Zielsetzungen wurden operationalisiert, um die verschiedenen Möglichkeiten für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen überprüfen zu können und Prioritäten zu bilden. Im Flächennutzungsplan der Stadt wurden in einem Ergänzungsteil bereits langfristig Entwicklungsmöglichkeiten um die Haltepunkte auch westlich der Stadtbahnlinie vorgesehen. Dieser Vorschlag wird aufgegriffen und differenzierter dargestellt. Da das Strukturkonzept einen langen Zeithorizont hat, werden bei neuen Wohnbauflächen zwar Flächen-vorschläge gemacht, diese bedeuten aber eher eine Entwicklungsrichtung, ohne dass die Größenordnung heute schon festliegt.

### *Innenentwicklung vor Außenentwicklung*

Der sparsame Umgang mit Boden ist ein wichtiges Nachhaltigkeitsziel. Bisher nicht versiegelte Flächen sollen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn hierfür auch der Bedarf besteht und eine Innenentwicklung nicht sinnvoll ist. Eine bereits ältere Aufstellung der Stadt Bornheim über die Baulücken zeigt, dass es in den Rheinorten rund 200 Baulücken im Innenbereich gibt. Es muss versucht werden, durch Ansprache der Eigentümer oder durch Beratung eine Aktivierung dieser Flächen für eine Bebauung zu erreichen. Auf der anderen Seite haben aber Erfahrungen mit Baulücken gezeigt, dass es in der Regel eine Reihe von Gründen gibt, die eine solche Bebauung verhindern und die nur schwer zu überwinden sind. Dies können beispielsweise Erbstreitigkeiten, schwierige Bebaubarkeit oder das Motiv sein, das Grundstück für die Erben zu erhalten. Über die Erhebung der Baulücken hinaus befinden sich in den im FNP als Wohnbauflächen dargestellten Bereichen weitere Potentialflächen. Erforderlich wäre hier Nachverdichtung und Bebauung der bisher überwiegend als Grünfläche genutzten Innenbereiche innerhalb der bestehenden Bebauung. Die hierzu möglicherweise erforderlichen Grundstücksteilungen bzw. –zusammenlegungen wie auch die Erschließung stellen eine hohe Hürde dar.

Bei der Nachfrage nach Baugrundstücken in den Rheinorten kann man deshalb davon ausgehen, dass leicht verfügbare Grundstücke im Innenbereich bereits bebaut sind und dass die noch vorhandenen Baulücken nur sehr schwierig zu mobilisieren sind.

### *Auslastung der Infrastruktur*

Ohne Bautätigkeit würde die Zahl der Einwohner aufgrund der sinkenden Belegungsdichte zurückgehen. Die bereits bestehende öffentliche und private Infrastruktur würde schlechter ausgelastet, möglicherweise in einigen Bereichen auch gefährdet. Auch die Veränderung der Altersstruktur würde dazu führen, dass beispielsweise Kindergärten nicht mehr im erforderlichen Umfang ausgelastet wären. Die bestehenden Einrichtungen sind in der Tabelle „Öffentliche und private Infrastruktur Rheinorte“ zusammengefasst.

Die Überprüfung der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen erfolgt deshalb auch unter Berücksichtigung der Kapazität der öffentlichen und privaten Infrastruktur. Hier muss es auch zu einer gesamtstädtischen Abwägung kommen, d. h. in welchem Bereich Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind, bei denen noch eine bessere Auslastung ohne zusätzliche Fix- bzw. Investitionskosten möglich ist. Bei allen öffentlichen und privaten Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen mit Publikumsverkehr ist es wichtig, dass die Wohnbebauung möglichst im unmittelbaren Einzugsbereich erfolgt, damit die Einrichtungen fußläufig erreichbar sind. Neue Wohnbauflächen sollen auch möglichst in der Nähe der Haltepunkte des ÖPNV, d. h. in Bornheim in der Nähe der Stadtbahnlinie oder der Bahn, ausgewiesen werden.

*Baulücken*

*Infrastruktureinrichtungen auslasten*



### Ortsbild

Die Rheinorte sollen ihren Ortcharakter als typische Rheinorte möglichst weitgehend erhalten. Innerhalb der Ortslage müssen sich Umgestaltungen oder Neubauungen diesen Gestaltungsanforderungen anpassen. Bei der Entwicklung neuer Wohngebiete muss darauf geachtet werden, dass sie gut in die Landschaft eingebunden werden, damit das geschlossene Siedlungsbild ebenso erhalten bleibt wie der Eindruck einer „offenen“ und durch intensive Landwirtschaft und Gartenbau geprägte Landschaft.

**Tabelle 2**  
Öffentliche und private Infrastruktur Rheinorte

Einrichtung	Standort/Größe		
	Hersel	Uedorf	Widdig
Kindergarten	kath. Kindergarten und KiTa, Rheinstr. 202, 3 Gruppen/ 70 Plätze insg.		städt. Kindergarten, Rö- merstr. 5a, 4 Gruppen/ 90 Plätze insg.
Grundschule	Herseler-Werth-Schule, Rheinstr. 166		
Realschule	Ursulinenschule, Rheinstr. 182 (Mädchen)		
Gymnasium	Ursulinenschule, Rheinstr. 182 (Mädchen)		
Sonderschule		Martin-Schule, Heister- bacherstr. 175	
Bücherei	Kath. Öffentl. Bücherei Her- sel, Rheinstr. 188		Kath. Öffentl. Bücherei Widdig, Römerstr. 63
Jugendfreizeiteinrichtungen	Jugendheim evangl., Mer- tensgasse Jugendheim kath., Rheinstr. 202		Jugendheim kath., Rö- merstr. 63 Jugend- und Gemein- schaftsräume Widdig, Römerstr. 5a
Einrichtungen für Senioren	Kuratorium Altentagesstätte, Rheinstr. 204  Altentagesstätte der ev. Ge- meinde, Mertensgasse. 23 Seniorenwohnhaus „Haus Baden“, Domhofstr. 100 Marienhof  Geplantes Seniorenwohn- heim (80 Plätze)		Seniorenkreis der rhein. Landfrauen, Rheinufer- weg 128

Einrichtung	Standort/Größe		
	Hersel	Uedorf	Widdig
Soziale Einrichtungen	Werkstätte für Behinderte/ Lebenshilfe Bonn, Allerstr. 43 Wohnheim für Behinderte, Luise-Mittermaier-Haus, Gartenstr. 47		
Veranstaltungsräume	Rieinhalle Hersel, Rheinstr. 201 St. Ägidius		
Abwasserbeseitigung	Kläranlage Hersel		
Einzelhandel	Fachgeschäfte und Edeka im zentralen Bereich, Aldi, Lidl		
ÖPNV Stadtbahn	Haltepunkt Stadtbahnlinie 16	Haltepunkt Stadtbahn- linie 16	Haltepunkt Stadtbahn- linie 16
ÖPNV Bus	Endhaltestelle Linie 818, 635		
Anruf-Sammeltaxi	Haltestellen	Haltestellen	Haltestellen

### Lärm

Die Stadt Bornheim hat einen Lärminderungsplan erarbeiten lassen, der die Lärmbelastung darstellt und Minderungsmaßnahmen vorschlägt.<sup>14</sup> Für die Ortsteile Hersel, Uedorf und Widdig ist die L 300 die maßgebliche Lärmquelle. Alle wesentlichen Konflikte werden durch diese Straße hervorgerufen, Planungsvorhaben an der L 300 müssen die Lärmvorbelastung berücksichtigen.

*Verkehrslärm L 300*

Bei der Auswahl neuer Wohnbauflächen wurde die Lärmemission der L 300 und der Stadtbahn berücksichtigt. Es wurde ein Abstand von ca. 25 m zwischen dem Rand der Wohnbebauung und der Stadtbahntrasse vorgesehen. Weitergehender Lärmschutz ist durch begrünte Schallschutzwände möglich.

Wenn eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen westlich der Stadtbahnlinie in Betracht gezogen wird, dann müssen die Lärmemissionen der A 555 berücksichtigt werden. Sie stellt eine bedeutende Lärmquelle dar. Auf der gesamten Freifläche zwischen der Autobahn und der Stadtbahnlinie liegt der Schallpegel nicht unter 50 dB(A) (tags) oder 45 dB(A) (nachts). Die DIN 18005 „Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau“ sieht in einem Beiblatt schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung vor, bei Allgemeinen Wohngebieten soll der Wert von 45 dB(A) nachts nicht überschritten werden. Es handelt sich dabei nicht um einen Grenz-, sondern nur um einen Orientierungswert mit empfehlendem Charakter. Hinzu kommt, dass in den dicht besiedelten Ballungsräumen

*Verkehrslärm A 555*

<sup>14</sup> Stadt Bornheim, Stabsstelle Umwelt und Agenda (Hrsg.): Umweltbericht. Lärm-/Lärminderungsplan nach § 47a Bundesimmissionsschutzgesetz. Bornheim 2003.

ein Wert von 45 dB(A) relativ häufig überschritten wird. Außerdem hätte in einem neuen Baugebiet die erste, der Autobahn zugewandte Häuserzeile auch eine gewisse Abschirmfunktion für die dahinter liegenden Gebäude. Eine differenzierte Darstellung der Lärmbelastung für den Bereich war im Plan nicht erforderlich.

#### *Luftbelastung*

*Luft: Keine Grenzwertüberschreitungen*

Ab 2005 gelten neue strengere EU-Grenzwerte für die Luftbelastung. Vom Landesumweltamt wurde eine Abschätzung der Luftqualität vorgenommen. Im Raum Bornheim wurden keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Für eine detailliertere Planung der Luftbelastung durch den Straßenverkehr (Autobahn, L 300 mit Belastungsdaten aus dem Jahr 2000) kann anhand eines Merkblatts eine grobe Abschätzung vorgenommen werden.<sup>15</sup> Eine differenzierte Darstellung der Luftbelastung war im Plan nicht erforderlich.

#### *Klima*

Die Flächen in Rheinnähe sind aus kleinklimatischen Gründen für die Landwirtschaft sehr wichtig. Je näher man dem Rhein kommt, desto milder ist das Klima. Zum Vorgebirge hin sinken die Temperaturen deutlich ab. In dem hier in Betrachtung stehenden Streifen zwischen den Rheinorten und der Autobahn ist aber eine Differenzierung nicht möglich<sup>16</sup>, dieses Auswahlkriterium wurde deshalb in dem Plan nicht dargestellt.

Die Hauptwindrichtung im Rheintal ist Südost, so dass mögliche Schadstoffbelastungen von der Autobahn nicht in die Wohnbaugebiete getragen werden.

#### *Boden*

*Ertragreiche Böden*

Die Flächen sind für eine landwirtschaftliche Nutzung sehr ertragreich. Dies gilt aber für die gesamte Fläche zwischen L 300 und Autobahn. Eine Differenzierung innerhalb dieses Streifens nach Wertigkeit kann nicht vorgenommen werden, eine Darstellung erfolgte deshalb nicht. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen muss gerade in Bornheim generell den Aspekt der hohen Wertigkeit der Flächen in die Abwägung mit einbeziehen.<sup>17</sup>

#### *Landschaftsplan*

Die Entwicklungsziele für die Landschaft sind in einem Text und in der Entwicklungs- und Festsetzungskarte festgelegt.<sup>18</sup> Auf die flächenmäßigen Darstellungen wird kurz eingegangen, punktuelle Festlegungen wurden bei der Diskussion verschiedener Entwicklungsalternativen berücksichtigt.

<sup>15</sup> Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Hrsg.): Merkblatt über Luftverunreinigung an Straßen ohne oder mit lockerer Randbebauung – MLuS 02. Ausgabe 2000.

<sup>16</sup> Auskunft Landwirtschaftskammer Rheinland, Außenstelle Rhein-Sieg-Kreis.

<sup>17</sup> Auskunft Landwirtschaftskammer Rheinland, Außenstelle Rhein-Sieg-Kreis.

<sup>18</sup> Rhein-Sieg-Kreis – Amt für Natur- und Landschaftsschutz (Hrsg.): Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim Satzung des Rhein-Sieg-Kreises, in Kraft getreten 9. Juli 1996.

Westlich an Widdig und teilweise auch an Uedorf grenzt ein großflächiges Landschaftsschutzgebiet an. Die Freiflächen südlich von Hersel stehen ebenfalls unter Landschaftsschutz.

Die Herseler Werth und der nach der Auskiesung entstandene See mit seinem Umfeld bis zu den angrenzenden Wirtschaftswegen bzw. der Autobahn stehen unter Naturschutz. Die Wasserfläche dort darf begrenzt für Fischerei genutzt werden.

Das gesamte Rheinufer hat als Entwicklungsziel „Erhaltung prägender Landschaftsteile sowie Anreicherung und ökologische Aufwertung mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen“, das Rheinufer ist als „geschützter Landschaftsbestandteil“ ausgewiesen.<sup>19</sup> Für die Siedlungsbereiche gilt die „temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben der Bauleitplanung und anderer Verfahren“. Für die Freifläche in Widdig zwischen L 300 und Stadtbahnlinie sowie den weiter südlich gelegenen Bereich westlich von Uedorf und Hersel gilt die Zielsetzung „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“. Die Freifläche zwischen Widdig und Uedorf soll Brachfläche für eine natürliche Entwicklung bleiben. Es handelt sich dabei um eine teilweise verbuschte Brache, die der natürlichen Entwicklung überlassen werden soll, d. h. dass keine Nutzung mehr durchgeführt werden darf.<sup>20</sup>

Für den Bereich der Auskiesungs- und Rekultivierungsflächen ist als Ziel festgesetzt „Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft“.<sup>21</sup>

### *Landschaftsbild*

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch den Rhein mit Rheinufer und Hangkante sowie die Niederterrasse gekennzeichnet. Vom gegenüber liegenden östlichen Rheinufer oder von den vorbeifahrenden Schiffen bietet sich bis zur Herseler Werth ein einheitliches Bild: Eine teilweise nur mit Rasen bedeckter Hang, der nach Süden zu stärker bewachsen ist, auf der oberen Hangkante Bebauung mit vorgelagerten Bäumen und Büschen. Es gibt nur wenige prägnante Bauwerke, beispielsweise die Rheinterrassen, die Kirche in Widdig, die Uedorfer Mühle, einige Wohnhäuser, der Turmspitze von St. Andreas in Hersel und im Süden der Turm der Germania-Brauerei. Die Fläche der Niederterrasse zwischen L 300 und A 555 ist weitgehend eben, Höhenunterschiede ergeben sich durch Reste des alten Rheinarms „Gumme“ im Norden und durch die künstlichen Kiesabgrabungen im Süden. Die Landschaft ist geprägt durch Landwirt-



<sup>19</sup> Rhein-Sieg-Kreis – Amt für Natur- und Landschaftsschutz (Hrsg.): Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim Satzung des Rhein-Sieg-Kreises, in Kraft getreten 9. Juli 1996. S. 51 ff.

<sup>20</sup> Ebd. S. 64.

<sup>21</sup> Ebd. Entwicklungs- und Festsetzungskarte.

schaft und Obstanbau. Im Süden dominieren die Bauwerke für den Kiesabbau.

Als sichtbarer Schnitt ist die teilweise eingegründete Autobahn sichtbar. Die nördliche Kulisse dominieren darüber hinaus Windkraftanlagen und die chemische Industrie in Wesseling.

### *Wasser*

Die drei Ortschaften grenzen unmittelbar an den Rhein, die Stadtgrenze verläuft in der Strommitte. Diese unmittelbare Lage am Rhein hatte wirtschaftliche Vorteile, z. B. Fischerei, Schifffahrt entlang des Rheins und in jüngster Zeit Freizeitnutzung. Auch die Wohnlage unmittelbar mit Blick auf den Rhein wird sehr gut nachgefragt. Auf der anderen Seite bringt die unmittelbare Lage am Rhein durch die ständige Erosion der Ufer- und Hangflächen Probleme mit sich. Bereits im Mittelalter wurde das alte Uedorf durch ein Rheinhochwasser zerstört und die Insel Herseler Werth abgetrennt. Das Problem der Erosion und mögliche Gegenmaßnahmen werden gesondert abgehandelt.

Der Untergrund der Niederterrasse besteht aus bis zu 30 m mächtigen Kies- und Sandablagerungen mit einer oft mehrere Meter dicken Lehmschicht. Das Grundwasser liegt im Allgemeinen tief, deshalb erreicht kaum einer der von den höheren Terrassen herabfließenden Bäche oberflächlich den Rhein. Im Untersuchungsgebiet gibt es keine Bachläufe mit ständiger Wasserführung.

In Folge des Kiesabbaus, der bis unter die Grundwasserlinie reicht, sind Wasserflächen entstanden. Aus Gründen des Grundwasserschutzes dürfen keine weiteren Nassbaggerungen mehr erfolgen. Es werden deshalb keine neuen „Seen“ mehr entstehen.

Im Plangebiet gilt die Wasserschutzgebietsverordnung Urfeld.<sup>22</sup> Die Wasserschutzgebiete dienen dem Schutz der Wassergewinnungsanlage westlich von Urfeld mit dem eigentlichen Fassungsbereich (Zone I) und der engeren Schutzzone (Zone II). Die weitere Schutzzone (Zone III) ist unterteilt in die Bereiche Zone IIIa und Zone IIIb. In den Wasserschutzgebieten ergeben sich für den Bau von Wohnungen oder die Errichtung und den Betrieb von Anlagen Einschränkungen, die bei der Diskussion über die alternativen Entwicklungsflächen berücksichtigt wurden. Grundsätzlich nimmt die Empfindlichkeit der Flächen unter dem Gesichtspunkt des Grundwasserschutzes von Süden nach Norden zu.

Von den Landesumweltämtern wurden Karten mit hochwassergefährdeten Gebieten erarbeitet. Diese Überschwemmungsgebiete



<sup>22</sup> Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld des Wasserbeschaffungsverbands Wesseling-Hersel (Wasserschutzgebietsverordnung Urfeld) vom 24. Mai 1994. Sonderbeilage zum Amtsblatt Nr. 23 für den Regierungsbezirk Köln, ausgegeben in Köln am 13. Juni 1994, geändert durch die Änderungsverordnung vom 1. März 1999. Sonderbeilage zum Amtsblatt Nr. 9 vom 19. April 1999.

und potentielle Bereiche zur Rückgewinnung von Retentionsräumen sollen in den Gebietsentwicklungsplänen zeichnerisch als „Überschwemmungsbereich“ dargestellt werden. Damit sollen Raumnutzungen ausgeschlossen werden, die die Funktion als Retentionsraum oder als wieder gewinnbare bzw. neu herzustellende Überschwemmungsfläche einschränken oder zunichte machen würden. Als Überschwemmungsgebiet dargestellt ist ein schmaler Streifen entlang des Rheinuferes sowie der Sportplatz in Hersel und die südlich angrenzenden Bereiche am Rhein. Überschwemmungsbereiche eines 500-jährlichen Hochwassers betreffen den nördlichen Teil der Ortschaft Widdig sowie den Bereich des alten Rheinarms „Gumme“.

### *Kulturgüter*

Aufgrund der langen Geschichte der Rheinorte gibt es eine Vielzahl von Kulturgütern. Die Denkmäler aus der Denkmalliste der Stadt Bornheim wurden in die kartographische Darstellung übernommen.

Ein Großteil der denkmalgeschützten Bauwerke befindet sich in Hersel an der Rheinstraße und im näheren Umfeld. Neben dem Marienhof, dem Bayerhof und den Kirchen sind 13 Wohnhäuser unterschiedlicher Baujahre in der Denkmalliste eingetragen. Die Uedorfer Mühle sticht dabei als ein Bauwerk mit besonders interessanter Vergangenheit heraus. Laut der Geschichtsschreiber als Wachturm im Mittelalter errichtet, wurde es später zu einer Mühle umgebaut. Zu Beginn des letzten Jahrhunderts ist es als Aussichtsturm genutzt worden. Seit geraumer Zeit ist das Bauwerk ohne spezielle Nutzung und verfällt zusehends. Ebenso erwähnenswert ist der in Teilen klassizistische Bayerhof, der u. a. als Zuckerfabrik genutzt wurde. Im 19. Jahrhundert war hier die Bürgermeisterei zeitweise untergebracht. Heute ist er in Privatbesitz und partiell sanierungsbedürftig.

Zusätzlich müssen bei der Planung auch solche Kulturgüter berücksichtigt werden, die zwar keine Denkmäler sind, aber Zeugen der Geschichte der Orte und die auch heute noch das Leben prägen. Dazu gehören beispielsweise bestimmte Traditionen (Aal-Nacht), prägnante räumliche Situationen (Einmündungsbereich Richard-Piel-Straße/Rheinstraße) oder charakteristische Punkte (Blicksituation auf Herseler Werth und Siebengebirge in Widdig).

### *Flächenverfügbarkeit*

Noch nicht geprüft wurde die Frage, inwieweit die Flächen unter der Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse oder der landwirtschaftlichen Nutzung verfügbar sind. Dies kann zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden, insbesondere für die Prioritätensetzung bei der Realisierung neuer Wohnbauflächen spielt die heutige bzw. geplante landwirtschaftliche Nutzung eine wichtige Rolle.





### 3 Handlungsfelder und Maßnahmen

#### 3.1 Ortsentwicklung

##### 3.1.1 Räumliche Entwicklungsrichtung

Vorschläge für die Ausweisung neuer Wohngebiete, die Verbesserung der Verkehrssituation oder die Erhaltung der Nahversorgung werden in den nächsten Kapiteln aufgezeigt. Bei der Ortsentwicklung geht es im Wesentlichen um Themen, die das Gesamtimage der Ortschaften prägen und zur Aufwertung des Standorts für die Einwohner und Besucher beitragen. Die Analyse der bestehenden Nutzungen ist in dem Plan „Bestand“ dargestellt. In einem zweiten Plan erfolgt die „Analyse der Potentiale und Mängel“. Die daraus abgeleiteten Maßnahmen sind in dem Plan „Handlungsfelder“ dargestellt.

Die Entwicklung der Rheinorte hat sich entlang der Hauptverkehrsstraße zwischen Rhein und L 300 bzw. Stadtbahntrasse vollzogen, nur im Süden in Hersel wurde der „Sprung“ über die Straße bzw. Stadtbahntrasse vollzogen. Die Rheinorte sind naturgemäß stark zum Rhein hin orientiert, die Westseite bildet sozusagen die „Rückseite“ der Orte. Wer auf der L 300 oder mit der Stadtbahn an den Rheinorten vorbeifährt, bekommt kaum einen Eindruck von der Struktur der Ortschaften. Zwischen Rhein und L 300 sind aber nur noch begrenzt Flächen verfügbar, um eine ausreichende Bautätigkeit zu ermöglichen. Langfristig ist deshalb der „Sprung“ über die bisherige Trennungslinie L 300/Bahntrasse sinnvoll. Dies würde auch neue Perspektiven eröffnen: Nicht nur Orientierung zum Rhein hin, sondern auch nach Westen. Durch die neue Autobahnauffahrt der A 555 und die Entwicklung im Gewerbegebiet Bornheim-Süd wird auch hier die Orientierung nach Westen zunehmen. Eine Verknüpfung des Bereichs Vorgebirge und Rhein könnte auch durch eine größere Freizeitanlage mit gesamtstädtischem und regionalem Einzugsbereich auf Flächen des heutigen Kiesabbaus gefördert werden.

*Langfristig „Sprung“ über die Bahn*

Die Ortsentwicklung muss folgende „Zielgruppen“ berücksichtigen:

- Heutige und zukünftige Bewohner
- Besucher und Nutzer (z. B. Tagesausflügler am Rhein, auswärtige Besucher der Schulen oder der Rheinhalle)
- Durchfahrende mit Autos (L 300) und auf der Stadtbahnstrecke, die ebenfalls einen „Außeneindruck“ von den Ortschaften bekommen
- Vorbeifahrende auf den Schiffen (Weiße Flotte)

Im Rahmen der Erarbeitung des Stadtmarketingkonzepts wurde am Sonntag, 19. September 2004, im Bereich des Heimatblicks und entlang des Rheinufer im Bereich der Ortschaften Widdig, Uedorf und Hersel Befragungen durchgeführt, am Rheinufer insgesamt bei 64 Befragten (bei Berücksichtigung der Gruppengröße wurden am

*Befragung*

Rheinufer 149 Personen erfasst).<sup>23</sup> Den Besuchern des Rheinufers gefiel insbesondere der Rhein selbst sowie Natur und Landschaft. Mit dem Namen von Bornheim verbinden die Besucher spontan Landwirtschaft und Landschaft. Es ist deshalb wichtig, dass dieses positive Image der Stadt durch die Ortsentwicklung gestärkt und nicht eingeschränkt wird. Dies ist auch bei der Auswahl und Gestaltung neuer Baugebiete und der Pflege des Bestands zu berücksichtigen.

### 3.1.2 Plätze

Bedingt durch die Struktur als Straßendörfer hat keine der Ortschaften einen zentralen „Marktplatz“. Diese bilden in der Regel einen Mittelpunkt der Ortschaften, hier finden auch Veranstaltungen statt. Größere zentrale Flächen stehen in den Ortschaften hierfür nicht zur Verfügung, deshalb wurden geeignete Flächen auf ihre Eignung hin untersucht und Vorschläge für eine Aufwertung gemacht.



In Hersel gibt es vor und um die Kirche St. Ägidius bereits einen ansprechend gestalteten Platzbereich. Dieser wird allerdings für Veranstaltungen nicht in Anspruch genommen, nur der daneben liegende Parkplatz wird für den Adventsmarkt genutzt. Für ältere Leute ist der „Ankerplatz“ mit dem Blick auf den Rhein interessanter. Dieser hat allerdings einen anderen Charakter als ein „Marktplatz“. Es sollte deshalb überprüft werden, ob – auch im Zusammenhang mit den Überlegungen zur Umgestaltung der Rheinstraße – in Hersel ein Bedarf für einen solchen zentralen Platz besteht und woran es liegt, dass der Platz vor der Kirche nur selten genutzt wird. In die Überlegungen sollte auch der gegenüber liegende Platzbereich vor dem Elektrogeschäft einbezogen werden, der heute mit Pflanzkübeln und Mülltonnen „möbliert“ ist.



Der Ankerplatz müsste „renoviert“ werden. Dazu sollten beispielsweise die ehemaligen Beete wiederhergestellt oder eingegrünt werden. Das Erläuterungsschild am Anker selbst ist kaum noch lesbar.

In Uedorf ist mit dem Neubau und der Erweiterung der Verbundschule ein moderner und repräsentativer Bau entstanden. Die Empfangshalle könnte möglicherweise für Veranstaltungen genutzt werden, ebenso der rückwärtige Schulhof. Es würde sich anbieten, den Vorplatz auch als Platzbereich mit Aufenthaltsqualität für den Gesamtort zu nutzen.

Wenn die Uedorfer Mühle langfristig touristisch genutzt werden könnte (Gastronomie, Heimatmuseum), würde sich eine Gestaltung um die Mühle als halböffentlicher Platz und Freifläche anbieten. Dieser könnte zum einen gastronomisch genutzt werden, zum an-

<sup>23</sup> Siehe Bericht „Stadtmarketing Bornheim – Besucherbefragung“. Köln, Oktober 2004.

deren würde sich auch hier bei entsprechendem Freischneiden der Böschung ein sehr schöner Blick auf den Rhein bieten. Gleichzeitig wäre dies eine markante Blickbeziehung vom gegenüber liegenden Rheinufer oder von den vorbeifahrenden Schiffen aus und würde die Aufmerksamkeit auf diesen Punkt lenken. Zu berücksichtigen ist dabei aber, dass dieser Bereich unter Landschaftsschutz steht.

In Widdig befindet sich vor der Kirche bereits ein kleinerer Platz, der heute durch Grün und Gedenksteine zergliedert wirkt. Durch eine Umgestaltung könnte eine größere Freifläche geschaffen werden.

### 3.1.3 Rheinufer

Für die gesamte Rheinböschung muss ein grundlegendes Sanierungs- und Pflegekonzept entwickelt werden. Die Böschung rutscht teilweise ab, sie ist in weiten Bereichen ungepflegt und bietet für den Betrachter in einigen Bereichen, insbesondere vom Rheinuferweg und vom Rhein aus, ein unschönes Bild. In Teilbereichen senkt sich der Rheinuferweg ab und wird nur durch Aufbringen von Asphalt gehalten. Da der Leinpfad entlang des Rheins und der Rheinuferweg auf dem Hang touristisch entwickelt werden sollen, wurde mit dem Arbeitskreis „Tourismus/Naherholung“ ein Rundgang durchgeführt und ein Maßnahmenkonzept entwickelt (siehe Kap. 3.7.8).

Das Rheinufer ist die „Visitenkarte“ der Stadt, besonders im Sommer befahren viele auswärtige Touristen den Rhein. Unter diesem Blickwinkel muss auch die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesehen werden. Dies gilt beispielsweise für die Gestaltung der Fassade der Rheinterrassen. Statt Widdig sollte es hier Bornheim-Widdig heißen (siehe Beispiel Wesseling oder Niederkassel) und die Farben könnten etwas freundlicher sein. Die Kirche von Widdig bildet ein markantes Zeichen, ebenfalls könnte die Uedorfer Mühle neugierig auf die Rheinorte machen.

### 3.1.4 Regionale 2010

Für die Entwicklung der Ortschaften ist die Einbindung in regionale oder überregionale Projekte wichtig, so z. B. die Regionale 2010. Die Gemeinde Alfter sowie die Städte Bonn, Bornheim, Niederkassel, Sankt Augustin und Troisdorf erarbeiten das Projekt „RegioGrün – Blaugrüne Infrastruktur der Regio Rheinland“. Das Projektgebiet umfasst in Bornheim Bereiche in Hersel und in Roisdorf. Im Handlungsfeld Mobilität und Siedlungsentwicklung heißt es: „Schwerpunkte sind hier die Siedlungsentwicklung am Ortsrand, die Neudefinition der Stadtkanten, insbesondere die Übergangsbereiche von Gewerbegebieten, die Vernetzung von Fuß- und Radwegen vom Kottenforst zur Siegaue bis hin ins Pleiser Hügelland und von Bonn ins Vorgebirge. Der Fokus liegt hier bei der Strukturierung des Netzes und Verbesserung der „Knoten“ (Brücken, Unterführungen, Fäh-



*Regionale 2010: Aufwertung Rheinufer Hersel*



ren). Als Teil des Boulevard Rhein werden die Rheinufer in Hersel und Mondorf aufgewertet.“<sup>24</sup>

Weiterhin werden angesprochen:

*Landart*

- Landart: temporäre Installationen auf dem Feld und übers Feld (Farben, Licht, Bewegung)
- Museen, Ausstellungen, Events
- Kultur- und Erlebniswege: Vernetzen vorhandener Kultur-Erlebniswege (Alfter), Natur-Kulturpfade (Bornheim) ...

Unter dem Thema „Handlungsfeld Natur“ werden angesprochen:

*Handlungsfeld Natur*

- Grünraumvernetzung mit regionaler Anbindung (Verbindung zum Eichenkamp über ehemalige Kiesabbauflächen der Gumme und rechtsrheinisch bis zum Pleiser Hügelland)
- Kieslandschaft (aktive und abgeschlossene Auskiesungen, Rekultivierung zur Grünraumvernetzung und extensiven Naherholung)
- Naturlandschaften an Rhein und Sieg (Naturschutz in der Siegaue, am Herseler und Rheidter Werth ...)

*Regionale 2010: Impulse nutzen*

All dies sind Themen, die für die Entwicklung der Rheinorte und ihres Umfelds von Bedeutung sind. Das Regionale-Projekt sollte deshalb genutzt werden, um diese als großräumige Zielsetzungen entwickelten Vorschläge in Bornheim möglichst kreativ umzusetzen und die Impulse auch für Uedorf und Widdig zu nutzen. In dieses Projekt könnte eingebracht werden:

- Die Vermarktung von Bornheim als „gesunder Standort“ mit einer hohen Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe einschließlich Förderung der Direktvermarktung und mit gastronomischen Events
- Die Neugestaltung des Rheinufers im Bereich Hersel (Sportplatz/Bayerhof)
- Der Ausbau des Wegs entlang des Rheins zu einem touristischen Highlight
- Die Nachnutzung der ehemaligen Kiesabbauflächen für eine Freizeitanlage einschließlich der Umnutzung der Verladeanlagen

### 3.1.5 Außendarstellung und Öffentlichkeitsarbeit

Die L 300 wird täglich von rund 9.000 Fahrzeugen befahren, bei einem Besetzungsgrad eines Pkw von rund 1,5 Personen sind dies rund 13.000 kurzfristige Besucher der Rheinorte pro Tag. Die „Eingangstore“ auf der L 300 in Widdig und in Hersel nach Norden und Süden müssen deshalb ansprechend gestaltet sein, die Hauptzu-

<sup>24</sup> Vorlage „Freiraum als Ressource – Vom Kottenforst zur Siegaue“.

fahrten zu den Ortschaften und die Attraktionen müssen deutlich ausgeschildert werden.

Für die Außendarstellung der Orte ist auch der Auftritt im Internet wichtig. Ein Test mit der Eingabe der jeweiligen Namen der Ortschaften ergab folgendes Ergebnis:

*Auftritt im Internet verbessern*

#### *Hersel*

- Aufruf einer offenbar privaten Internetseite, letztes Update 4. Juli 2001!
- Hinweis auf einen Hersel-im-Netz-Shop. Der Link existiert nicht mehr.
- Unter anderem Hinweise auf Herseler Freizeitaktivitäten, Geschäfte, Kirchen und Schulen
- Unter [www.hersel.de](http://www.hersel.de) ein Stadtteilmagazin ohne Bezug zu Hersel mit der Aufforderung an die Herseler, bei der Neugestaltung mitzumachen

#### *Uedorf*

- Aufruf von Seiten zur Haltestelle Uedorf, zum Tischtennisclub und zum Biobauer Palm, keine spezielle Seite zur Ortschaft

#### *Widdig*

- Es werden aufgerufen die Seiten des Sportclubs Widdig, eine Geschichte von Widdig und eine private Seite, die aber nur weitere Links enthält, die teilweise nicht mehr funktionieren. Immerhin gibt es von dieser Seite einen Link auf die Seite der Stadt Bornheim

Die Außendarstellung der Ortschaften im Netz sollte in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Bornheim, die zurzeit ihre eigene Webseite überarbeitet, verbessert werden.

## **3.2 Wohnen und Arbeiten**

### **3.2.1 Bestandspflege**

Die Rheinorte sind aufgrund ihrer Lage und guten Verkehrsanbindung bevorzugte Wohnstandorte. Entlang der alten Hauptverkehrsstraßen (Rheinstraße, Heisterbacher Straße, Römerstraße) befinden sich eine Reihe von Gebäuden, die aufgrund ihres Alters renovierungsbedürftig oder bereits ansprechend renoviert worden sind. Auf den Rundgängen durch die Ortschaften wurde darauf hingewiesen, dass ältere Gebäude bereits von der „jungen Generation“ übernommen worden sind, so dass keine Leerstände zu befürchten sind. Es bleibt aber eine Vielzahl von Gebäuden, deren Fassaden dringend renoviert werden müssten oder vor den Gebäuden Freiflächen, die durch ihre Gestaltung wenig attraktiv wirken. In diesen Fällen wäre eine Beratung durch die Stadt über Möglichkeiten der Förderung und Hinweise auf eine dem Charakter der Ortschaften entsprechen-

*Renovierung Gebäude*

de Gestaltung wichtig. Dabei käme den Ortsvorstehern als Vermittlern eine wichtige Rolle zu. Wie gut sich auch ältere größere Anlagen umbauen lassen, zeigt das Beispiel der „Burg Uedorf“.

Aus Sicht der Pflege des Stadtbilds werden folgende Maßnahmen empfohlen:



- Bestandsaufnahme der Gebäude entlang der alten Hauptverkehrsstraßen und Bewertung nach Erhaltungszustand bzw. Renovierungsbedarf, Empfehlungen für eine ortsangepasste Sanierung
- Aufwertung der kleineren Freiflächen vor den Gebäuden, abgestimmte Planung zwischen Privatflächen und öffentlicher Straßenfläche
- Einigung auf ortsangepasste Pflanzkübel-Typen (sinnvolle Positionierung, ansprechende Bepflanzung, Patenschaften)
- Langfristig einheitliches Stadtmobiliar (Poller, Mülleimer, Laternen, Bänke etc.)
- Pflege der Wegekreuze und kleineren Bauwerke mit ortsgeschichtlichem Hintergrund (gutes Beispiel: Pumpe, verbesserungsfähig: Kruzifix)
- Aufwertung des Bereichs Einmündung Richard-Piel-Straße durch Renovierung des denkmalgeschützten Eckhauses zur Rheinstraße und Aufpflasterung des Kreuzungsbereichs zur Reduktion der Fahrgeschwindigkeit

### 3.2.2 Abschätzung des Bedarfs neuer Wohnbauflächen

Die Zahl der Einwohner in Bornheim hat in der Vergangenheit relativ stark zugenommen, insbesondere durch Zuwanderung. Voraussetzung dafür war die Ausweisung von Wohnbauflächen für Bauwillige. Es gibt weiterhin Nachfrage aus den Nachbarstädten nach günstig gelegenen Wohnbaugrundstücken, auch in Zukunft wäre also ein weiteres Bevölkerungswachstum durch Zuzüge möglich. Dies ist allerdings kein „Naturgesetz“, sondern die Folge von politischen Entscheidungen über die Ausweisung dieser Flächen. Werden keine neuen Flächen ausgewiesen, wird sich das Bevölkerungswachstum durch Zuwanderungen verlangsamen bzw. zum Erliegen kommen. Allerdings ist die Infrastruktur in Bornheim für eine wachsende Bevölkerung ausgebaut worden. Ein Bevölkerungsrückgang könnte eine unzureichende Auslastung der Infrastruktur zur Folge haben. Die bestehenden Einrichtungen werden unwirtschaftlich und damit pro Kopf der Bewohner/Nutzer teurer. Manche Einrichtungen, beispielsweise Buslinien, müssten möglicherweise wegen unzureichender Auslastung eingestellt werden.

Auf der anderen Seite bedeutet aber ein starkes weiteres Bevölkerungswachstum die Inanspruchnahme von Freiflächen, in Bornheim

in der Regel Hangflächen oder wertvolle landwirtschaftliche Flächen. Eine zu starke Neubautätigkeit kann dazu führen, dass die eigentliche Vorteile von Bornheim, nämlich die teilweise noch dörfliche Struktur und die landschaftlich schöne Lage beeinträchtigt werden. Außerdem nimmt die Verkehrsbelastung ständig zu mit den entsprechenden negativen Folgen für die Bevölkerung. Es muss also eine Balance gefunden werden zwischen einem Bevölkerungswachstum, das für eine stetige Entwicklung von Bornheim notwendig ist und eine Obergrenze, die sich negativ auf die Entwicklung auswirken würde. Dies ist aber eine Abwägung, die für die gesamte Stadt notwendig ist und nicht nur auf die Rheinorte beschränkt sein kann.

Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen setzt sich zusammen aus:

- Eigenbedarf der Ortschaft
- Zusatzbedarf für Zuzüge
- Ersatz für Abbrüche
- Leerstandsreserve

*Komponenten des Neubaubedarfs*

Die ersten beiden Faktoren haben für die Entwicklung in den Rheinorten die größte Bedeutung, so dass sie näher analysiert werden.

Der Eigenbedarf entsteht durch die Nachfrage aus dem Stadtteil selbst, beispielsweise haben Kinder Interesse, in der Ortschaft in der Nähe der Eltern zu bauen, neue Wohnungen oder Häuser sind größer als die alten. Dies drückt sich auch aus in einer zunehmenden Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner bzw. einer sinkenden Zahl von Einwohnern pro Wohnungseinheit. Die Belegungsdichte in Bornheim liegt heute bei rund 2,4 Einwohner pro Wohnungseinheit, dies entspricht auch dem Wert für den Rhein-Sieg-Kreis. In Nordrhein-Westfalen liegt dieser Wert bei rund 2,2 Einwohner pro Wohnungseinheit.

Bedarfsabschätzungen für Wohnungsbau gehen in der Regel von Zeiträumen von zehn bis 15 Jahren aus. Die Bedarfsabschätzung für Bornheim legt einen Zeithorizont bis ca. 2020 zugrunde. Für diesen Zeitraum liegt auch eine Einwohnerprognose für Nordrhein-Westfalen und den Rhein-Sieg-Kreis vor.

*Zeithorizont 2020*

Im ersten Szenario wird davon ausgegangen, dass die Belegungsdichte in Bornheim sinkt, und zwar bis 2020 auf den heutigen Wert von Nordrhein-Westfalen. Diese sinkende Belegungsdichte löst eine Nachfrage nach zusätzlichen Wohnungseinheiten bzw. Baugrundstücken aus. Allein um die heutige Einwohnerzahl konstant zu halten, wären deshalb rund 2.100 zusätzliche Wohnungseinheiten in der Gesamtstadt in den kommenden 15 Jahren notwendig.

*Szenario 1*

Unterstellt man das gleiche Absinken der Belegungsdichte auch in den Rheinorten, dann würden sie bis 2020 ohne Wohnungsbau rund 600 Einwohner verlieren. Wenn die Rheinorte ihren Einwohneranteil an der Gesamtstadt konstant halten wollen, dann bedeutet dies

*Bevölkerungszuwachs im Rhein-Sieg-Kreis*

für die Rheinorte einen zusätzlichen Wohnungsbedarf von rund 320 Wohnungseinheiten.

Der Rhein-Sieg-Kreis ist eine der wenigen Regionen in Nordrhein-Westfalen, in denen bis 2020 noch eine Bevölkerungszunahme durch Zuwanderungen erwartet wird. Geht man in einem zweiten Szenario davon aus, dass Bornheim seinen Anteil am Zuwachs des Rhein-Sieg-Kreises bis 2020 entsprechend dem Anteil zwischen 1991 und 2001 konstant hält (13,6 %), dann bedeutet dies eine Einwohnerzunahme um rund 8.400. Für diese 8.400 müssen ebenfalls Baugrundstücke bzw. Wohnungseinheiten zur Verfügung gestellt werden. Da es sich bei den Zuwanderern aber in der Regel um Familien mit Kindern handelt, wird hier von einer Belegungsdichte von 3,0 Personen pro Wohnungseinheit ausgegangen. Geht man wiederum von einem gleich bleibenden Einwohneranteil der Rheinorte an der Gesamtzahl der Einwohner in Bornheim aus, dann ergibt sich ein Zusatzbedarf von rund 420 Wohnungseinheiten. Insgesamt ergibt sich daraus ein Neubaubedarf bis 2020 von rund 740 Wohnungseinheiten.

Eigenbedarf	320 WE
Zusatzbedarf	<u>420 WE</u>
<b>Bedarf insgesamt</b>	<b>740 WE</b>

Nach den Darstellungen im Gebietsentwicklungsplan soll in Widdig im Wesentlichen der Eigenbedarf gedeckt werden. Dies entspricht rund 80 Wohnungseinheiten. Nach dieser Rechnung müssten in Uedorf und Hersel für Eigen- und Zusatzbedarf in den Rheinorten insgesamt Flächen für rund 660 Wohnungseinheiten zur Verfügung gestellt werden.

### 3.2.3 Ausweisung neuer Wohnbauflächen

#### *Flächenpotentiale*

*Rechtsverbindliche Bebauungspläne*

Durch rechtsverbindliche Bebauungspläne gesicherte Wohnbauflächen befinden sich in Hersel und Widdig. Die Angabe der dort realisierbaren Wohneinheiten ist aus der tabellarischen Übersicht der Stadt Bornheim entnommen. Einige der Baugebiete sind schon teilweise bebaut. Überschlägig wurden anhand der Bestandsaufnahme, des Luftbilds und der Deutschen Grundkarte die noch zur Verfügung stehenden Flächen ermittelt. Die Flächen sind in dem Plan „Analyse der Potentiale und Mängel“ lila schraffiert dargestellt.

*Flächennutzungsplan und Gebietsentwicklungsplan*

Im Flächennutzungsplan und im Gebietsentwicklungsplan sind weitere Flächen als Siedlungsbereich dargestellt. In dem Plan „Analyse der Potentiale und Mängel“ sind diese Flächen rosa schraffiert gekennzeichnet. Im Flächennutzungsplan sind darüber hinaus um die Stadtbahnhaltepunkte Radien dargestellt, um auf eine mögliche zukünftige Entwicklungsrichtung in diesen Bereichen hinzuweisen.

Entsprechend diesen Darstellungen im Flächennutzungsplan sind um die Haltepunkte in dem Plan „Analyse der Potentiale und Mängel“ Potentialflächen dargestellt. Es wurde ein 300-m-Radius gewählt, der eine gute fußläufige Erreichbarkeit der Haltepunkte gewährleistet. Für Hersel wurde auch ein 500-m-Radius dargestellt, da die im FNP/GEP ausgewiesenen Flächen über den 300-m-Radius hinausgehen. Die Abgrenzung der Gebiete erfolgt anhand der in der Deutschen Grundkarte dargestellten Grundstücksabgrenzungen und soll nur eine schematische Analyse sein. Eine Prioritätensetzung hinsichtlich der zeitlichen Entwicklung bzw. Lagegunst wurde nach folgenden Kriterien vorgenommen:

- Entfernung zum ÖPNV-Haltepunkt
- Lage in Wasserschutzzone IIIa oder IIIb
- Lage im Landschaftsschutzgebiet
- Lage im Überschwemmungsgebiet des Rheins (Annahme des 500-jährigen Hochwassers)
- Entfernung zur Infrastruktur (Grundschule, Kindergarten und Nahversorgung)
- Erschließungsmöglichkeiten (Nutzung bereits bestehender Straßenkreuzungen mit Stadtbahn)
- Technische Infrastruktur (Kläranlage)

Zur Abschirmung des Verkehrslärms dieser Flächen ist ein ca. 25 m breiter Grünstreifen westlich der Stadtbahnlinie dargestellt worden. Hier kann ein begrünter Lärmschutzwall entstehen.

#### *Berechnung der Wohneinheiten und Einwohner*

Pauschal ist bei der Berechnung der Wohneinheiten von Baugrundstücken von 400 qm ausgegangen worden. Dies ermöglicht rein rechnerisch ebenso einen Anteil von größeren Grundstücken für frei stehende Einfamilienhäuser (> 500 qm) wie auch für den Bau von Reihenhäusern (< 300 qm). Mehrfamilienhäuser sind nicht mit in das Rechenschema einbezogen worden, da in den Rheinorten von einer Nachfrage nach Einfamilienhäusern verschiedenen Typs ausgegangen wird. Wie weiter oben schon erläutert wurde für neue Wohnbebauung pauschal mit einer Belegungsdichte von drei Einwohnern pro Wohneinheit ausgegangen.

#### *Entwicklung der Ortschaft Widdig*

In rechtsverbindlichen Bauleitplänen bestehen in Widdig Potentialflächen für ca. 190 Wohneinheiten. Damit kann der Eigenbedarf in Widdig von rund 80 Wohneinheiten mehr als gedeckt werden.

Die Versorgung mit sozialer Infrastruktur ist durch das Vorhandensein von Kindergarten und Grundschule in Widdig gesichert. Der räumlich am nächsten gelegene Nahversorgungsstandort ist Wesseling-Urfeld. Hinzuweisen ist darauf, dass sich die Bauflächen der Bebauungspläne WI-01, WI-14, WI-15 und WI-16 im Überschwem-

*Setzung von Prioritäten*

*Durchschnittliches Baugrundstück  
400 qm*

mungsbereich des Rheins bei der Annahme einer 500-jährigen Flut und darüber hinaus in der Wasserschutzzone IIIa befinden. Die Entfernung zur nächsten Haltestelle des ÖPNV beträgt mehr als 500 m Luftlinie. Einige Grundstücke liegen unterhalb von Hochspannungsleitungen. Lediglich das Gebiet des Bebauungsplans WI-02 hat eine bessere Lage. Es befindet sich in der Wasserschutzzone IIIa und ist von der Stadtbahnhaltestelle Widdig ca. 300 m entfernt.

Widdig: Kein „Sprung“ über die Bahn

Da in Widdig über den Eigenbedarf hinaus Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, wurden Entwicklungsflächen westlich der Stadtbahnlinie nicht als Handlungsfeld dargestellt. Auch die Ziele des Landschaftsplans und die Restriktionen durch die Wasserschutzzonen stehen einer Ausweisung von neuen Flächen entgegen.

#### *Entwicklung der Ortschaft Uedorf*

In Uedorf liegen keine Bebauungspläne für Wohnbaugebiete vor. Zwischen dem Schulgelände und der Landesstraße befindet sich eine Freifläche, die im FNP als Allgemeines Wohngebiet dargestellt ist. Nach dem Schlüssel von 400 qm/WE können auf dieser Fläche 30 Wohneinheiten realisiert werden.

#### *Entwicklung der Ortschaft Hersel*

Durch Bebauungspläne gesicherte Flächen befinden sich in Hersel südlich der Neubebauung im Bereich Lidl (HE-211) und als Arrondierung der Siedlungsflächen am südlichen und südöstlichen Ortsrand (HE 220). Diese Bereiche sind teilweise schon bebaut. Etwa 150 Wohneinheiten lassen sich auf den noch freien Grundstücken realisieren. Nicht eingerechnet ist der Bebauungsplan HE-13, der den Bau des Seniorenwohnhauses sichern soll. Die Baulücken bieten eine Reserve von 80 Wohneinheiten.

Potentialflächen basierend auf dem Flächennutzungsplan und dem Gebietsentwicklungsplan liegen in einem Innenbereich zwischen Rhein-, Weingarten-, Sieg- und Bayerstraße und nördlich der Roisdorfer Straße am Haltepunkt der Stadtbahn. Beide Bereiche liegen innerhalb des 500 m-Radius der Stadtbahnhaltestelle.

Die folgende Tabelle fasst die Ergebnisse für die Ortschaften zusammen:

Tabelle 3  
Zahl der möglichen Wohneinheiten

Ortschaft	1. Bebauungspläne	2. Potentialflächen FNP/GEP	Summe 1 + 2	3. Baulücken
Wohnungseinheiten				
Widdig	190	85	275	95
Uedorf	0	30	30	40
Hersel	150	130	280	80

Quelle: Eigene Berechnungen Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH.

### *Prioritäten für die Ausweisung von Wohnbauflächen*

In einer ersten Stufe werden die bereits durch Bebauungspläne gesicherten Gebiete weiter bebaut bzw. entwickelt. In der zweiten Stufe werden Bebauungspläne für die Bereiche aufgestellt, die bereits im Flächennutzungsplan oder im Gebietsentwicklungsplan dargestellt sind. Unter Berücksichtigung der Schwerpunktsetzung für die Siedlungsentwicklung und neuer Erkenntnisse über die Flächeneignung kann es erforderlich sein, im Flächennutzungsplan bzw. im Gebietsentwicklungsplan ausgewiesene Flächen zurückzunehmen. Diese detaillierten Untersuchungen und Entscheidungen müssen im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Entwicklungskonzepte getroffen werden. Je nach Entwicklungspriorität muss dann an anderer Stelle Ersatz geschaffen werden. Es muss auch berücksichtigt werden, dass ausreichend Flächen zur Verfügung stehen sollten, um zu vermeiden, dass junge Familien durch zu hohe Grundstückspreise davon abgehalten werden, in den Rheinorten innerhalb ihres gewohnten Umfelds zu bauen.

Die Baulücken wurden in der Tabelle aufgeführt. Aufgrund der Schwierigkeiten, diese zu bebauen, wurden sie nicht zur Gesamtzahl hinzugezählt. Sie bilden aber ein beachtliches Potential und müssen berücksichtigt werden, wenn es um die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen geht.

In Widdig ist der Bedarf in den bereits bestehenden Bebauungsplänen gedeckt, es sei denn, es werden dort Flächen zurückgenommen. Die dreieckige Freifläche zwischen L 300 und Römerstraße kann möglicherweise aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage auch als Nahversorgungsstandort in Frage kommen. Unter Berücksichtigung der Auswahlkriterien und der Empfindlichkeit der Flächen sollten landwirtschaftliche Flächen westlich der Bahn im Anschluss an die Ortschaft Widdig nicht für Siedlungsflächen in Anspruch genommen werden.

Die Ortschaften Uedorf und Hersel werden gemeinsam betrachtet. Werden in Widdig die 190 möglichen Wohnungseinheiten realisiert, dann müssten in Uedorf und Hersel noch 550 zusätzliche Wohnungseinheiten zur Verfügung stehen, um den Bedarf zu decken (740 WE Bedarf – 190 WE in Widdig = 550 WE). In Uedorf und Hersel stehen aber nur Flächen für rund 310 WE zur Verfügung, so dass Flächen für rund 240 WE zusätzliche notwendig sind.

Die Ausweisung sollte dort erfolgen, wo auch langfristig eine weitere Siedlungsentwicklung sinnvoll ist. Dies sollte im Bereich nördlich und westlich des Haltepunkts in Hersel erfolgen. Dafür sprechen folgende Gründe:

- Stärkung des Nahversorgungsstandorts Hersel
- Gute Erreichbarkeit des ÖPNV
- Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schulen in fußläufiger Nähe

*Siedlungsentwicklung im Bereich Hersel*

*Tragfähiger neuer Siedlungsbereich*

- Bebauung von Flächen, die aus landschaftspflegerischer Sicht teilweise durch den Kiesabbau in ihrem ursprünglichem Wirkungsgefüge zerstört sind
- Gute Naherholungsmöglichkeiten
- Bereits vorhandene Siedlungsansätze bzw. Flächenausweisungen

Der „Sprung“ über die Bahnlinie sollte mit der Zielrichtung erfolgen, hier langfristig einen größeren Siedlungsbereich zu entwickeln. Wegen der größeren Entfernung zur heutige Ortschaft Hersel sollte der neue Siedlungsbereich langfristig eine Größe haben, die für die Auslastung von Nahversorgungseinrichtungen ausreichend ist. Es ist auch davon auszugehen, dass sich neue Handelsbetriebe aus Gründen der Erreichbarkeit und der Flächenverfügbarkeit nicht mehr im unmittelbaren Zentrum von Hersel ansiedeln werden, sondern eher in Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen. Dies könnte dann an der Roisdorfer Straße erfolgen in Zuordnung zu den neuen Wohngebieten.

Eine Erweiterung der schon bestehenden Wohnbauflächen an der Roisdorfer Straße nach Norden und Westen bietet Raum für ca. 360 Wohneinheiten. Diese Flächen liegen annähernd im Radius von 500 m von der Stadtbahnhaltestelle. Bei einer Bebauung dieser Flächen sollte über die Anlage einer weiteren Bushaltestelle an der Kreuzung Roisdorfer Straße/Zuwegung zum Naturschutzgebiet nachgedacht werden. Der Nahversorgungsbereich von Hersel wie auch die bestehende soziale Infrastruktur sind fußläufig erreichbar.

Falls eine Realisierung der Flächen westlich von Hersel auf Probleme stößt, könnte in einem zweiten Schritt geprüft werden, westlich des Haltepunkts Uedorf Wohnbauflächen zu entwickeln. Der „Sprung“ über die Bahnlinie bedeutet hier im Gegensatz zu Hersel eine weit stärkere Zäsur und einen deutlicheren Eingriff in das Landschaftsbild, da außer dem Biohof Palm keine nennenswerten baulichen Anlagen vorhanden sind. Wenn eine solche Entwicklung verfolgt wird, sollte wegen der Kosten der Erschließungsmaßnahmen eine bestimmte Anzahl Wohneinheiten nicht unterschritten werden.

#### 3.2.4 Flächen für Gewerbe und Büros

Gewerbeflächen in den Rheinorten sind ausgewiesen

- südlich der Elbestraße (L 300)/östlich der Stadtbahntrasse am südöstlichen Ortsrand,
- im Bereich Siemenacker/Simon-Arzt-Straße im Einmündungsbereich Roisdorfer Straße (L 118)/Elbestraße (L 300) und südwestliche Erweiterungsflächen.

Die bestehenden Gewerbeflächen sind weitgehend belegt, allerdings haben einige dort befindliche Firmen verlagert bzw. den Betrieb eingestellt, so dass Hallen leer stehen. Es sind auch noch im

Flächennutzungsplan Erweiterungsflächen vorgesehen. Die heute von einem Kiesbauunternehmen genutzten Flächen sind nicht in voller Größe für den Betrieb erforderlich. Auch hier könnte bei entsprechender Umorganisation und Aufbereitung eine weitere Ansiedlung erfolgen. Durch Nachnutzung bestehender Gebäude oder Neubauten im Erweiterungsbereich bestehen Potentiale für eine weitere gewerbliche Entwicklung und damit für neue Arbeitsplätze. Der Standort ist durch die gute Erreichbarkeit der A 555 günstig. Bei der gegenwärtigen konjunkturellen Lage ist es allerdings schwierig, neue Betriebe zu gewinnen.

Im Bereich der ehemaligen Germania-Brauerei in Hersel wurden Flächen für Wohnungsbau und Gewerbe entwickelt. Durch die Nähe zum Rhein und die gute Verkehrsanbindung ist dies ein interessanter Standort. Von der Tragfähigkeit her dürften es Betriebe des Einzelhandels für die Nahversorgung oder Gastronomiebetriebe in diesem Bereich eher schwer haben. Wenn der Bereich vollständig entwickelt ist und auch Bürobetriebe dort ihren Standort haben würden, könnte eine Kombination von Nahversorgung und Gastronomie tragfähig sein.

Kleinteilige Büroflächen lassen sich zurzeit in Bornheim eher schwer vermarkten. Der Standort könnte sich durch die gute Erreichbarkeit, die Lage und die Qualität der Flächen profilieren. Dafür wäre es erforderlich, den Gesamtkomplex als „Marke“ zu entwickeln.

### 3.3 Schule, Kultur und Freizeit

Der Sportplatz am Rhein in Hersel ist häufig überschwemmt. Es wurde deshalb seit langem eine Verlagerung vorgeschlagen. Es bietet sich an, den Sportplatz in einem neuen Freizeitgelände westlich der L 300 neu anzulegen. Eine solche Anlage könnte im Zusammenhang mit weiteren Freizeiteinrichtungen eine Klammer in den Bereich des Vorgebirges bilden.

Der heutige Sportplatz könnte dann zurückgebaut und Teil einer größeren Naherholungsfläche entlang des Rheins werden. Diese könnte die Vereinsanlagen in diesem Bereich sowie den Bayerhof einschließen (s. Kap. 3.7.4).

Die Rheinhalle Hersel wurde an einen privaten Träger verpachtet. Sie bietet attraktive Veranstaltungen und hat einen regionalen Einzugsbereich. Durch die Lage mitten im Ort gibt es bei größeren Veranstaltungen Parkplatzprobleme, für die bisher aber keine Lösung gefunden werden konnte. Alle größeren Flächen, die möglicherweise auch provisorisch bei größeren Veranstaltungen zum Parken genutzt werden könnten, liegen relativ weit entfernt und würden wahrscheinlich nicht angenommen. Darüber hinaus wird das neben der Kirche St. Andreas in Hersel gelegene Kirchengebäude (Ägidius-Saal) für Veranstaltungen genutzt.

*Entwicklung ehemalige Germania-Brauerei*



*Rheinhalle Hersel*



In den Rheinorten befinden sich Schulen mit gesamtstädtischem bzw. regionalen Einzugsbereich:

- Gymnasium, Realschule, Ursulinenschule in Hersel (nur für Mädchen)
- Sonderschule Martin-Luther-Schule in Uedorf

In Hersel gibt es im Bereich sozialer Infrastruktur eine Grundschule, zwei öffentliche kirchliche Büchereien, einen Kindergarten und eine Kindertagesstätte, zwei Jugendheime, zwei Altentagesstätten und das Seniorenwohnhaus „Haus Baden“. Neben dem Ursulinenkloster ist in unmittelbarer Rheinnähe ein weiteres Seniorenhaus geplant.

In Widdig befinden sich eine öffentliche kirchliche Bücherei, ein Kindergarten und ein Jugendheim, sowie ein Sportplatz.

*Nahversorgungsstandort Hersel*

### 3.4 Einkaufen und Versorgen

Hersel ist als einziger Ortsteil am Rhein mit einer guten Nahversorgung ausgestattet. Neben kleineren Geschäften, insbesondere in der Rheinstraße, gibt es hier auch einen größeren Elektrofachhandel und einen Schlecker-Markt, außerdem Filialen der Kreissparkasse Siegburg und der Volks- und Raiffeisenbank. An der Moselstraße befindet sich der Edeka-Markt SiDi. Der Lidl-Markt liegt an der L 300 südlich des Haltepunkts, der Aldi-Markt im Gewerbegebiet an der Simon-Arzt-Straße. Ebenfalls im Gewerbegebiet liegt der Fabrikverkauf des Bekleidungshauses Daniels mit einem regionalen Einzugsbereich. Hinzu kommen vier Bauernhöfe mit Direktverkauf. Der Einzelhandel in Hersel hat seinen Einzugsbereich nach Norden bis Uedorf und teilweise auch bis Widdig, im Süden bis Buschdorf.

*Kernbereich stärken*

Die gute Nahversorgung ist ein wichtiger Standortvorteil für Hersel und die Rheinorte und sollte gestützt werden. Deshalb sollten Ansiedlungen von Einzelhandel mit Sortimenten der Nahversorgung außerhalb des zentralen Bereichs der Ortschaften nicht zugelassen werden. Allerdings sind die Märkte heute auf die gute Erreichbarkeit mit dem Pkw und eine ausreichende Zahl von Stellplätzen angewiesen, die innerhalb der Ortschaften nur schwer zu realisieren sind. Bei der Diskussion über die Entwicklung neuer Wohngebiete wurde bereits darauf hingewiesen, dass bei einem „Sprung“ über die Bahnlinie und einer ausreichenden Einwohnerzahl eine Entwicklung des Einzelhandels an der Roisdorfer Straße denkbar wäre.

*Parkplätze für Kunden*

Für den bestehenden Einzelhandel ist die gute Erreichbarkeit mit Pkw, Fahrrad und zu Fuß wichtig. Für Fußgänger und Radfahrer werden im Kapitel Verkehr Vorschläge für Verbesserungsmaßnahmen gemacht. Zusätzliche Parkplätze lassen sich im zentralen Bereich von Hersel kaum noch schaffen, ohne den Ortcharakter zu stören. Wichtig ist deshalb ein möglichst schneller Umschlag im Einzugsbereich der Geschäfte und das Freihalten von Parkplätzen für Kunden.

Der Edeka-Markt hat eine Verkaufsfläche von rund 1.000 qm und rund 60 Parkplätze. Es wird bemängelt, dass zu Hauptgeschäftszeiten die Zahl der Parkplätze nicht ausreichend ist. Geht man von den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen aus, dann wären mindestens 30 und höchstens 100 Stellplätze erforderlich, davon 75 % für Kunden.<sup>25</sup> Berücksichtigt man, dass zusätzlich noch Parkplätze im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung stehen, dann hat der Markt eine relativ gute Ausstattung mit Parkplätzen.

In Widdig gibt es überhaupt keine Nahversorgung. Man kauft entweder in Hersel oder in Urfeld im Edeka-Markt an der Burgstraße ein. Außerdem ist das Zentrum von Wesseling gut erreichbar. Der Edeka-Markt in Urfeld an der Burgstraße hat rund 600 qm Verkaufsfläche. Der zugehörige Getränkemarkt ist durch eine Straße getrennt, beide Geschäfte liegen mitten in einem Wohngebiet. Von der Größe und Lage her entspricht er nicht mehr den Anforderungen. Es würde sich anbieten, die Nahversorgung für Widdig und Urfeld gemeinsam zu planen. Urfeld hat heute ca. 3.000 Einwohner, so dass sich heute ein Versorgungsbereich von rund 4.600 Einwohnern ergibt.

*Gemeinsam Versorgungsstandort  
Widdig/Urfeld prüfen*

### 3.5 Tourismus

Bornheim setzt gemeinsam mit den Städten und Gemeinden Rheinbach, Meckenheim, Swisttal und Alfter ein Tourismuskonzept um, gegründet wurde der Verein „Rhein-Voreifel Touristik e. V.“. Die Namensgebung zeigt den Wirkungsbereich dieses Tourismusvereins vom Rhein bis zur Voreifel. Allerdings ist Bornheim die einzige Stadt, die unmittelbar an den Rhein grenzt, die übrigen gehören ausschließlich zu dem Bereich Voreifel. Bornheim hat damit den Vorteil, dass es sowohl das Vorgebirge als auch den Rhein in seinem Stadtgebiet hat und eine sehr abwechslungsreiche Landschaft auf kurze Distanz bietet.

*Stärke Bornheim: Rhein und Vorgebirge*

Die Rheinorte haben im Übernachtungsbereich wenig Angebote, Übernachtungsmöglichkeiten finden sich in den Rheinterrassen und in so genannten Fremdenzimmern. Die Stärke der Rheinorte liegt heute eher im Tagestourismus, d. h. viele Besucher nutzen das Rheinufer als „Durchgangsstation“ von und zu den Nachbarstädten. Eine Reihe von Auswärtigen, die in der Besucherbefragung angegeben hatten, dass sie sich zum ersten Mal am Rheinufer aufhalten, waren Besucher von Verwandten und Bekannten. Auch diese Besuchergruppe ist für das Image von Bornheim wichtig.

*Tagestourismus in den Rheinorten*

<sup>25</sup> Richtzahlen für den Stellplatzbedarf. Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen – Anlage zur Nr. 51.11 VV BauNRW.

Zielsetzung im Tourismuskonzept für die Rheinorte ist es, die Besucher länger in den Rheinorten zu halten, beispielsweise durch Gastronomie, interessante Angebote in den Ortschaften selber oder Veranstaltungen.

Für die Aufwertung des Wegs entlang des Rheins wurde vom Arbeitskreis „Tourismus/Naherholung“ ein Konzept entwickelt (siehe Kap. 3.7.8). Von der Stadt wurden Vorschläge erarbeitet, um ergänzend vom Rhein aus interessante Wege in die Ortschaften zu erschließen.

Die Stadtverwaltung hat den Vorschlag für eine „Hotelroute“ erarbeiten lassen, die bereits mit den Leistungsträgern abgestimmt wurde und in 2005 eingerichtet werden soll. Die Ausschilderung zu den Hotels kann möglicherweise später auch durch eine Ausschilderung zu den Gastronomiebetrieben ergänzt werden.

An der nördlichen Stadtgrenze zu Wesseling haben die beiden Ausflugsschiffe „Willi“ und „Anja“ ihre Liegeplätze. Dieses Angebot muss stärker vermarktet, die Hinweise auf die Liegeplätze verbessert werden.

#### *Veranstaltungen*

Für Besucher interessant können die Rheinorte auch durch ansprechende Veranstaltungen werden. Bereits heute werden in der Rheinhalle und im ehemaligen Kirchengebäude Veranstaltungen mit regionalem Einzugsbereich angeboten. Gefragt sind qualitativ gute und authentische Veranstaltungen, die etwas Besonderes, möglichst mit Lokalbezug, bieten. Ein Beispiel hierfür ist das Weinfest jeweils am 3. Oktober im Marienhof Antwerpen. Eine Veranstaltung mit Ortsbezug ist die vom Fischereiverein veranstaltete Aalnacht. Auch diese könnte im Rahmen eines Tourismuskonzepts für die Rheinorte weiter entwickelt werden.

#### *Großflächige Freizeiteinrichtungen*

Nördlich der Anschlussstelle Bornheim liegen entlang der A 555 auf beiden Seiten größere Kiesabbauflächen. Der Abbau auf der östlichen Seite läuft aus, hier ist eine Nachfolgenutzung geplant. Durch ihre Lage (Nähe zum Autobahnanschluss und damit zu den benachbarten Zentren), größere Entfernung von empfindlichen Nutzungen, keine empfindlichen Flächen durch vorangegangenen Abbau) bietet sich hier eine Nutzung durch großflächige Freizeiteinrichtungen mit regionalem Einzugsbereich an. Die nachfolgenden Vorschläge sind nur als erste Überlegungen über mögliche Nutzungen zu verstehen. Bei der finanziellen Situation der Stadt Bornheim ist auch nicht zu erwarten, dass Freizeitanlagen mit regionalem Einzugsbereich durch die Stadt finanziert werden können. Vielmehr muss dies durch Private geschehen. Die Stadt kann allerdings die Rahmenbedingungen schaffen, dass solche Investitionen aufgrund der guten Lage und des Einzugsbereichs und durch die Unterstützung der Stadt wirtschaftlich tragfähig sind. Die Entwicklung dieses Bereichs sollte auch unter dem Gesichtspunkt der Regionale 2010 gesehen werden, die hier angesprochenen Flächen liegen in dem Projektgebiet und sind auch thematisch damit verknüpft.

Folgende Einrichtungen wären denkbar:

- Golfanlage mit einem gleichzeitigen Angebot von Indoor-Golf, um eine ganzjährige Auslastung der begleitenden Anlagen zu erreichen
- Mountainbiking-Strecke bzw. Fahrrad-Cross-Anlage in einer aufgegebenen Kiesgrube
- In Zuordnung zu dem verlagerten Sportplatz aus Hersel eine Beachvolleyball-Anlage
- Eissporthalle
- Tagungshotel
- Nachnutzung einer Kiesgrube als Badensee (wegen des Grundwasserschutzes wahrscheinlich kaum zu realisieren)

Der Herseler See ist Naturschutzgebiet und umzäunt. Er wird lediglich durch einen Fischereiverein genutzt, allerdings kommt es auch zu „wilden“ Nutzungen für Picknicks. Da es sich um eine interessante Fläche handelt, sollte eine bessere Einsehbarkeit für Spaziergänger ermöglicht werden. Als Teil einer regionalen Freizeitanlage wäre dann der See weniger isoliert und könnte den Gesamtbereich aufwerten.

Die Kiesindustrie konkurriert mit den Ansprüchen des Natur- und Landschaftsschutzes. Es gibt aber Beispiele, wie Industrie und Landschaftsschützer kooperieren können. In dem Naturschutzprojekt „Uferschwalbe“ werden in Kitzingen jedes Jahr Steilwände für Uferschwalben angelegt, die dort in den Steilhängen graben und brüten können.

Der Kiesabbau ermöglicht einen Einblick in die Bodenschichten des Rheintals. Es bietet sich an, diese Aufschlüsse im Zusammenhang mit einem regionalen Freizeitbereich als „Geologie zum Anschauen“ zu nutzen und einen Einblick in die Erdgeschichte des Rheintals zu ermöglichen. Auch dies könnte ein Teil des Projekts Regionale 2010 sein.<sup>26</sup>

*Anreize für private Investitionen*

*Blick auf den Herseler See öffnen*

*Geologie zum Anschauen*

---

<sup>26</sup> Im Ruhrgebiet wurde am 26. Mai 2004 der Trägerverein „Geopark Ruhrgebiet e. V.“ gegründet, um rund 100 Aufschlüsse zu einem nationalen Geopark Ruhrgebiet zusammenzufassen und zu erschließen.



Es sollte überprüft werden, ob das technische Bauwerk im Kreuzungsbereich Ahrweg/Mittelweg erhalten und umgenutzt werden könnte. Es steht für den langjährigen Kiesabbau in dieser Region und erhebt sich markant aus der Ebene. Denkbar wäre eine Nutzung im Zusammenhang mit den großflächigen Freizeiteinrichtungen, beispielsweise auch als Lokal und als Aussichtspunkt. Das Gebäude selbst könnte „inszeniert“ werden und auch abends angestrahlt und wäre insbesondere von der Autobahn aus gut sichtbar. Allerdings ist das Gebäude möglicherweise baufällig und der Aufwand für eine Wiederherrichtung wäre unvermeidbar hoch. Vergleichbare Anlagen gibt es aber noch entlang der Roisdorfer Straße. Möglicherweise könnte ein Teil dieser Anlagen erhalten und in der vorgeschlagenen Form nachgenutzt werden. Da die angrenzenden Flächen langfristig als Gewerbepark genutzt werden sollen, wären diese Gebäude gleichzeitig auch ein „Markenzeichen“ für einen solchen Gewerbepark. Dieser Vorschlag sollte in das Regionale-Projekt „RegioGrün“ integriert werden, das ja auch das Thema Kiesabbau und Nachfolgenutzungen beinhaltet.

### 3.6 Verkehr

#### *Öffentlicher Personennahverkehr*

Die Rheinorte liegen sehr günstig an der Stadtbahnlinie 16 mit den Haltepunkten in Hersel, Uedorf und Widdig. Park & Ride-Plätze gibt es an den Haltepunkten in Hersel und in Widdig, nicht aber in Uedorf. Auch hier sollte die Einrichtung von Park & Ride- und Bike & Ride-Plätzen geprüft werden, zumindest aber so genannte Kiss & Ride-Plätze, um die Möglichkeit zu haben, Nutzer der Bahn zum Haltepunkt zu bringen oder beim Abholen kurz auf sie zu warten.

In den Gesprächen mit Vertretern aus den Rheinorten wurde häufig bemängelt, dass die Querverbindungen zwischen Vorgebirge und Rhein unzureichend sind. Die Buslinie 818 verbindet Hersel mit den Vorgebirgsorten. Haltestelle ist aber nur der Haltepunkt der Stadtbahn in Hersel, die Linie wird nicht durch den Ort geführt. Um die Verknüpfung zu verbessern und Hersel besser zu erschließen, wird eine Führung der Linie als Schleife durch den Ort bis zur Richard-Piel-Straße vorgeschlagen.

Vorgesehen ist eine Verlagerung des Wendepunkts der Stadtbahnlinie 63/16 in Hersel, weil hier ausreichend Flächen für eine entsprechende Gleisanlage zur Verfügung stehen.

#### *Fußgänger und Radfahrer*

Durch die Enge der Straßen steht Fußgängern und Radfahrern relativ wenig Platz zur Verfügung. Um so wichtiger ist es, dass der Autoverkehr verlangsamt wird. Für Hersel wurde deshalb gefordert, die gesamte Rheinstraße als Tempo 30-Zone auszuweisen, heute endet die Tempo 30-Zone im Kreuzungsbereich Moselstraße/Rheinstraße, der südliche Abschnitt kann mit 50 km/h befahren werden.

*Weiterführung der Buslinie 818*

Gegenüber dem Eiscafé wurde vor der Einmündung Fabriweg die Fahrbahn verengt. Vor dem Eiscafé selbst befindet sich aber nur eine minimale Bürgersteigfläche. Das Eiscafé wird besonders von Schülern stark frequentiert, die direkt von dem Café auf die Straße treten. Dies führt zu gefährlichen Situationen. Es sollte deshalb überprüft werden, ob die Verengung auf der gegenüber liegenden Seite etwas zurückgenommen wird und dafür mehr Fläche vor dem Eiscafé geschaffen werden kann. Auf der Rheinstraße fehlt insgesamt zwischen Moselstraße und Clarenweg ein Fußweg.

Die insbesondere für Radfahrer gefährliche und unübersichtliche Kreuzungssituation Rheinstraße/Nahestraße lässt sich nur anhand von Beschilderungen bzw. Fahrbahnmarkierungen verbessern. Vorgeschlagen wird eine Markierung der Radwege (Überfahrspur) in beiden Fahrrichtungen auf der gesamten südlichen Rheinstraße. Darüber hinaus wäre zur Reduzierung der Geschwindigkeit eine Aufpflasterung des Kreuzungsbereiches sinnvoll. Inwieweit eine Verlegung oder Entfernung der Parkplätze vor dem Eckhaus möglich und sinnvoll ist, sollte seitens der Stadtverwaltung geklärt werden. Zur besseren Übersichtlichkeit könnte für die Fahrzeuge aus der Nahestraße kommend ein Spiegel auf der gegenüberliegenden Straßenseite angebracht werden.

Langfristig sollte die gesamte Rheinstraße stärker als eine „innerdörfliche Straße“ umgestaltet werden. Dabei sollten auch die privaten Bereiche vor den Häusern einbezogen werden, die heute sehr unterschiedlich gestaltet sind. Am besten wäre es, wenn diese privaten Flächen im Zuge einer Neugestaltung der Straße mit dem gleichen Belag erneuert würden. Sollten die Eigentümer nicht bereit sein, hierfür die Kosten zu tragen, dann wäre zumindest eine Beratung über eine Anpassung des Belags bei Umbaumaßnahmen sinnvoll. Um den Verkehr zu verlangsamen, sollten mittelfristig zumindest die Einmündungsbereiche aufgepflastert werden.

Viele Schüler aus den Rheinorten besuchen die Gesamtschule in Bornheim, zusätzlich kommen jetzt die Schüler zum Gymnasium hinzu. Die Fahrradverbindung zwischen Hersel und den Schulstandorten ist zunehmend gefährlicher geworden. Es sollte deshalb der Ausbau bestehender Wirtschaftswege zu Radwegen geprüft werden. Dies wäre beispielsweise die Verlängerung der Richard-Piel-Straße in Richtung des Herseler Sees und am Herseler See entlang. Erforderlich wäre dann eine Querungshilfe über die L 281. Zusätzlich müsste eine Beleuchtung dieses Weges geprüft werden. Er wäre nicht nur interessant als Radwegeverbindung für Schüler, sondern in Verbindung mit den vorgeschlagenen regionalen Freizeiteinrichtungen auch ein interessanter Radweg als Erschließung für alle Besucher. Eine zweite Verbindung wäre möglich als Verlängerung der Allerstraße auf einem bestehenden Wirtschaftsweg. Hier wäre eine Unterführung der A 555 erforderlich. Weiter nördlich wäre die Nutzung der Verlängerung der Bornheimer Straße in Richtung Uedorfer Weg sinnvoll. Hier gibt es bereits eine Unterführung unter der A 555.



*Markierung Radwege*

*Einheitliche Gestaltung der Straße*

*Ausbau Radwege für den Schülerverkehr*

### 3.7 Maßnahmen in ausgewählten Bereichen

#### 3.7.1 Eingangssituation Hersel



Die Roisdorfer Straße (L 118) bildet den Eingangsbereich für Hersel. Insgesamt ist dieser Bereich ungestaltet und sollte aufgewertet werden. Die Situation nördlich der L 118 zwischen Mittelweg und Elbestraße wird sich langfristig verbessern, wenn eine Freizeitanlage im Bereich der heutigen Kiesgrube kommen sollte. Das Gewerbegebiet auf der Südseite ist wenig attraktiv und sollte im Randbereich als Abschirmung stärker begrünt werden (siehe Skizze „Aufwertung Eingangssituation Hersel“).

Zur Begrüßung der Besucher und Bewohner der Rheinorte könnten an den Ortseingängen einheitliche Schilder aufgestellt werden, die jenseits der offiziellen Ortsbezeichnungen z. B. den Titel „Willkommen im Rheinort Bornheim-Hersel“ tragen könnten und entsprechend freundlich gestaltet sind.

Der Kreuzungsbereich Roisdorfer Straße, Elbestraße, Simon-Arzt-Straße und Stadtbahntrasse wirkt wenig ansprechend, ebenso der Haltepunkt der Linie 16 und die Bushaltestelle der Linie 818. Mit einer helleren Beleuchtung kann das Sicherheitsempfinden an dieser neuralgischen Stelle gestärkt werden. Veränderungen hinsichtlich Freiflächen (Poller, Absperrungen, Bodenbelag) und Fassaden würden eine angenehmere Aufenthaltsqualität schaffen. Die bauliche Substanz im Bereich des Haltepunkts wirkt wenig gepflegt. Der Pavillon an der L 300 steht leer und ist von Vandalismus betroffen. Eine Verlagerung des Autohandels ist wünschenswert. Die frei werdenden Flächen können zur Attraktivierung von Bike & Ride, Park & Ride und Kiss & Ride genutzt werden. Der schmale Grünstreifen parallel zur Landesstraße gegenüber dem Haltepunkt könnte als Fläche genutzt werden, um z. B. mit geroltem Stroh oder einem Heuwagen Werbung für die Direktvermarkter zu machen. Von großflächigen Werbeschildern für den überregionalen Einzelhandel (Bauhaus, Porta etc.) ist aber abzusehen. Sollten solche Schilder erforderlich sein, dann müssen sie auf die Eingangssituation Rücksicht nehmen und sollten gleichzeitig für eine Werbung für die Ortschaften genutzt werden. Zusätzlich könnte die Fläche auch gärtnerisch gestaltet werden.

#### 3.7.2 Bereich Ursulinenkloster und Kirche in Hersel



Ein großes Bauprojekt im Zentrum von Hersel ist der Neubau eines Seniorenhauses am Ursulinenkloster. Zur Realisierung dieses Projekts ist es notwendig, die Bierbaumstraße zu verbreitern, um die Erschließung zu gewährleisten. Dazu muss die Ziegelmauer zur angrenzenden Kloster-/Schulanlage versetzt werden. Der obere Rheinuferweg verläuft vom Sportplatz kommend nur bis zum potentiellen Bauplatz und knickt dann scharf in die Bierbaumstraße ein. Der Besucher gelangt auf die Rheinstraße. Wünschenswert wäre eine Verlängerung des Fußwegs am Rhein bis in Höhe der Kirche. Dann

könnte ebenfalls eine Verbindung zur Rheinstraße erfolgen unter Ausnutzung der öffentlichen und halböffentlichen Freiflächen im Umfeld der Kirche, des Kindergartens und des Pfarrhauses.

Die Moselstraße und Teile der Rheinstraße dienen als direkter Weg der Kinder und Jugendlichen zum Schulzentrum und zu den beiden Kindergärten und sind in den Stoßzeiten von ihnen „bevölkert“. Zur Sicherung des Schulwegs und damit verbunden zur Verringerung der Geschwindigkeit der Fahrzeuge sowie zur Markierung des Kernbereichs von Hersel wird eine Aufpflasterung der Straße vorgeschlagen. Sie sollte sich möglichst von St. Ägidius bis etwa in Höhe Siegstraße erstrecken sowie ein Stück in die Moselstraße reichen. Die Fußwege bzw. die privaten Freiflächen im Straßenraum könnten in die Maßnahme einbezogen werden. So kann u. a. eine einheitliche Fläche vor dem Kirchplatz bis hin zum Aegidiussaal entstehen. Gestalterisch sollten auch das Denkmal, der gepflasterte Vorbereich der Kirche und die Bäume einbezogen werden. Die gegenüber liegende private Fläche eines Elektrofachmarkts sollte ebenfalls umgestaltet werden, so dass ein insgesamt ansprechender Platzbereich entsteht (siehe Skizze „Aufwertung Bereich St. Ägidius“).

Es ist darauf zu achten, dass keine Parkplätze verloren gehen, aber auch keine weiteren Möglichkeiten für unerlaubtes Parken geschaffen werden. Eine Gliederung der Verkehrsflächen mit einheitlichen Pollern und/oder Pflanzkübeln könnte dieses Problem eindämmen. Die so geschaffene einheitliche zentrale Fläche markiert den Mittelpunkt des Orts und kann in Zusammenhang mit den Parkplätzen an der Kirche für Veranstaltungen genutzt werden.

Eine stadtgestalterisch unschöne Situation stellen die Garagen in Verlängerung der Moselstraße dar. Sie liegen genau in der Achse der Moselstraße und bilden einen unattraktiven und wenig einladenden oder neugierig machenden Blickfang im Kern von Hersel. Durch Begrünung der vor- und nebengelagerten Stellplätze und eine Umgestaltung der Tore könnte diese Situation verschönert werden. Eine Verlängerung der Klostermauer mit einer weiteren Zufahrt und einem markantem Tor (zu den Garagen) würde zwar die Trennwirkung zum Schulbereich verstärken, jedoch könnte damit eine klare Raumkante und ein attraktiverer Blickfang geschaffen werden.





**Abbildung 1**  
**Aufwertung Eingangssituation Hersel**

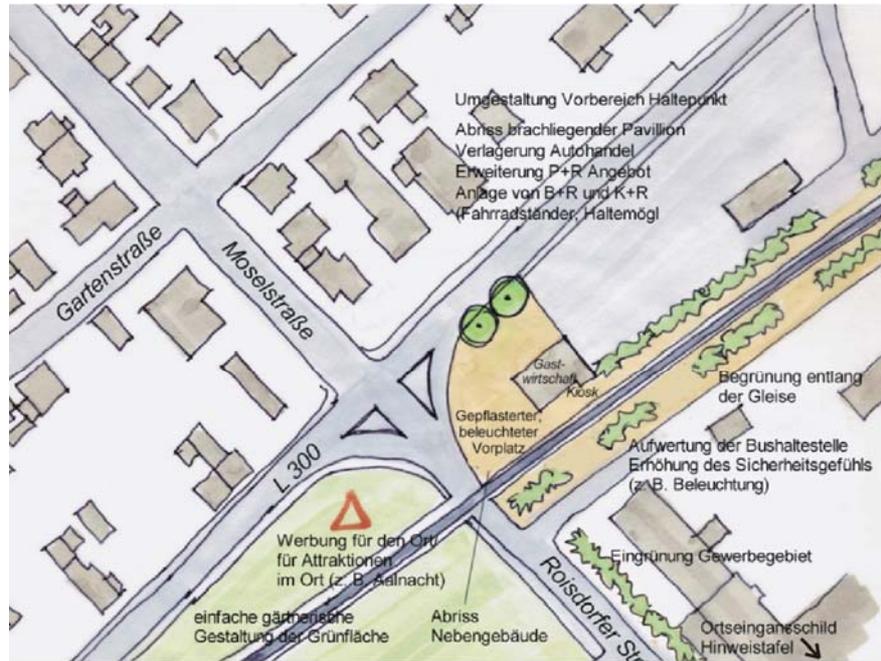
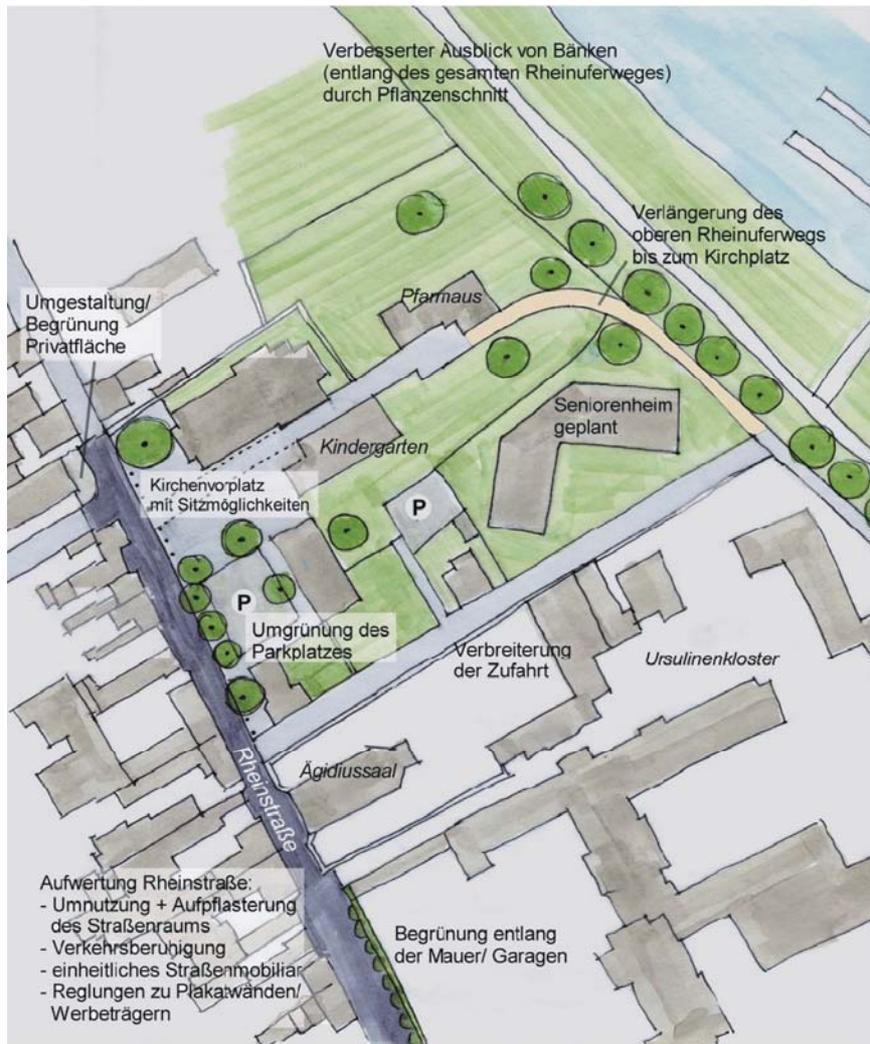


Abbildung 2  
Aufwertung Bereich St. Ägidius



Stadt- und Regionalplanung  
Dr. Paul G. Jansen GmbH

### 3.7.3 Alter Sportplatz – Bayerhof

Der Bereich ist Teil der Rheinaue. Im westlichen Teil endet der Böschungsbereich, der Leinpfad führt über die Bayerstraße oder um den Sportplatz herum weiter direkt entlang der Rheins. Der zwischen Bayerstraße und Rhein gelegene Sportplatz wird häufig überschwemmt und zieht dadurch einen hohen Instandsetzungsaufwand für die Stadt mit sich. Der Grillplatz ist häufig Ziel von Vandalismus. Östlich schließt sich die Rheinaue an mit dem Fuß- und Radweg zur Mondorfer Fähre. In diesem Bereich kauft die Stadt gezielt Flächen an, um dort konzentriert Ausgleichsmaßnahmen durchführen zu können.

*Sportplatz*

Oberhalb des Sportplatzes liegt an der Bayerstraße eine Fläche, die heute überwiegend als Abstellfläche und Parkplatz genutzt wird. Weiter oberhalb liegt der Bayerhof, ein Gebäude aus dem Jahr 1835. Es handelt sich um eine vierflügelige offene Backsteinhofanlage, die

*Bayerhof*

unter Denkmalschutz steht. Daran schließt eine ehemalige Fabrikationsanlage für Zuckergewinnung an. Der Hof war die ehemalige Amtsstube der Bürgermeisterei Hersel und Sitz des ersten Bürgermeisters der Mairie Hersel. Der nördliche Eingangsbereich ist ansprechend restauriert, im hinteren Teil machen die Gebäude teilweise einen verfallenen Eindruck. Die anschließende Freifläche wird im Winter als Lagerplatz für Boote genutzt.



An der Einmündung der Siegstraße in die Bayerstraße oberhalb des Sportplatzes liegt die Gastwirtschaft „Zum Bootshaus“. Dort ist auch der Sitz des Herseler Wassersportvereins. Am Leinpfad befindet sich das Vereinsheim des Fischervereins Hersel 1930 e. V. Westlich des Sportplatzes liegt eine Rampe zum Einbringen der Jachten in den Rhein, daneben liegt eine undefinierte Fläche mit Schranken und Metallteilen. Die Parkplätze in diesem Bereich sind Ausgangspunkt für Spaziergänge entlang des Rheins und sollten erhalten bleiben. Möglicherweise könnte entlang der Straße noch eine weitere Reihe Parkplätze entstehen.

Die Einmündung des Leinpfads in die Siegstraße führt entlang des Schulgrundstücks und liegt erhöht und ermöglicht damit einen schönen Blick über den gesamten Bereich. Dieser ist aber heute weitgehend zugewachsen. Dort stehen drei Bänke, die aus ganz unterschiedlichen „Epochen“ stammen und teilweise ungepflegt bzw. zerstört sind.

*Zentraler Freizeit- und Veranstaltungsbereich*

Der Gesamtbereich soll neu geordnet und als zentraler Freizeit- und Veranstaltungsbereich ausgebaut werden (siehe Skizze „Umgestaltung Sportplatz Hersel und Umfeld“). Die Um- und Neugestaltung wäre eine wichtige Maßnahme im Rahmen der Regionale 2010. Wegen der häufigen Überschwemmungen empfiehlt sich die Verlagerung des Sportplatzes in den geplanten Naherholungsbereich westlich von Hersel. Die ehemalige Sportplatzfläche wird dann als (gemähte) Wiese wieder Teil der Rheinaue. Vorgeschlagen wird eine Nutzung als Liegefläche oder Fläche für nicht organisierten Freizeit-

Abbildung 3  
Umgestaltung Sportplatz Hersel und Umfeld



sport, beispielsweise Badminton oder Volleyball. Die westlich an die Rampe angrenzende Fläche müsste aufgewertet werden (Entfernung der Metallteile). Der Aussichtspunkt an der Einmündung des Leinpfads in die Siegstraße muss frei geschnitten werden, die Sitzmöglichkeiten renoviert.

In dem gesamten Bereich der Rheinorte finden sich – außer einigen Hinweisschilder – keine Bezüge zu der Geschichte des Rheins, insbesondere der Frachtschiffe, die entlang des Leinpfads gezogen wurden. Im Rahmen der Regionale sollte geprüft werden, dem gesamten Bereich das Thema „Geschichte der Rheinschifffahrt“ zuzuordnen. Der Bayerhof könnte entsprechende Ausstellungen aufnehmen mit der Entwicklung von der Römerzeit über die Einfälle der Wikinger bis heute. Am Ufer könnte das Ziehen der Schiffe durch die Pferde symbolisch durch Skulpturen dargestellt werden.

In der Rheinaue westlich des Sportplatzes wird ein hochwassersicherer Spielplatz vorgeschlagen, der für die Besucher mit Kindern interessant wäre. Die Spielgeräte könnten die Thematik „Rheinschifffahrt“ aufnehmen.

*Geschichte der Rheinschifffahrt*

*Spielplatz*



Im Rahmen einer Aufwertung des gesamten Bereichs und insbesondere bei einer kulturellen und gastronomischen Nutzung des Bayerhofs müsste auch die Situation des Lagerplatzes für die Schiffe überprüft werden. Möglicherweise lässt sich der Platz etwas verschieben und besser optisch abschirmen.

#### 3.7.4 Vorplatz der Kirche in Widdig

Der Vorplatz der Kirche in Widdig bietet sich als zentraler Platz und Treffpunkt an. Dazu sind einige Umgestaltungsmaßnahmen notwendig, z. B. die Versetzung des Kriegerdenkmals, die Neupositionierung der Sitzbänke und eine angepasste Begrünung. Die bestehenden Bäume sollten erhalten bleiben. Ziel soll es sein, eine zusammenhängende Freifläche zu erhalten, die für kleine Veranstaltungen genutzt werden kann. Dabei sollte eine Trennung zwischen Straße und Platzfläche, z. B. durch Poller, vorhanden sein, die gegebenenfalls aufgehoben werden kann. Eine Aufpflasterung der Straße an dieser Stelle ist ebenfalls wünschenswert (siehe „Platzgestaltung vor St. Georg“).

Abbildung 4  
Platzgestaltung vor St. Georg



## 4 Entwicklungsschwerpunkte

### 4.1 Vorbemerkungen

Die Schwerpunkte des Entwicklungskonzepts sind in der Skizze „Entwicklungskonzept Rheinorte – Schwerpunkte“ schematisch dargestellt.

Neue Wohnbebauung entwickelt sich im Wesentlichen innerhalb des bestehenden Siedlungsbands, nur in Hersel wird mittel- bis langfristig der „Sprung“ über die Stadtbahnlinie gemacht. Zwischen Hersel und der Autobahn kann ein großräumiger Freizeitbereich entwickelt werden mit gesamtstädtischem und regionalem Einzugsbereich. Südlich der L 118 wird das bestehende Gewerbegebiet weiterentwickelt, langfristig werden die Flächen des heutigen Kiesabbaubetriebs zu einem „Gewerbepark Hersel“. Der gesamte Rheinuferbereich wird aufgewertet. Der Sportplatz wird verlegt und im Bereich Sportplatz/Bayerhof entsteht ein Freizeitbereich für die drei Rheinorte.

### 4.2 Rhein-Genuss zwischen Widdig und Hersel

#### *Potentiale Rheinuferweg/Leinpfad*

Der Leinpfad ist Teil des Erlebniswegs Rhein, außerdem ist er als Radweg zwischen Koblenz und Köln ausgeschildert. Bei schönem Wetter ist er stark von Fußgängern, Radfahrern und Skatern frequentiert.

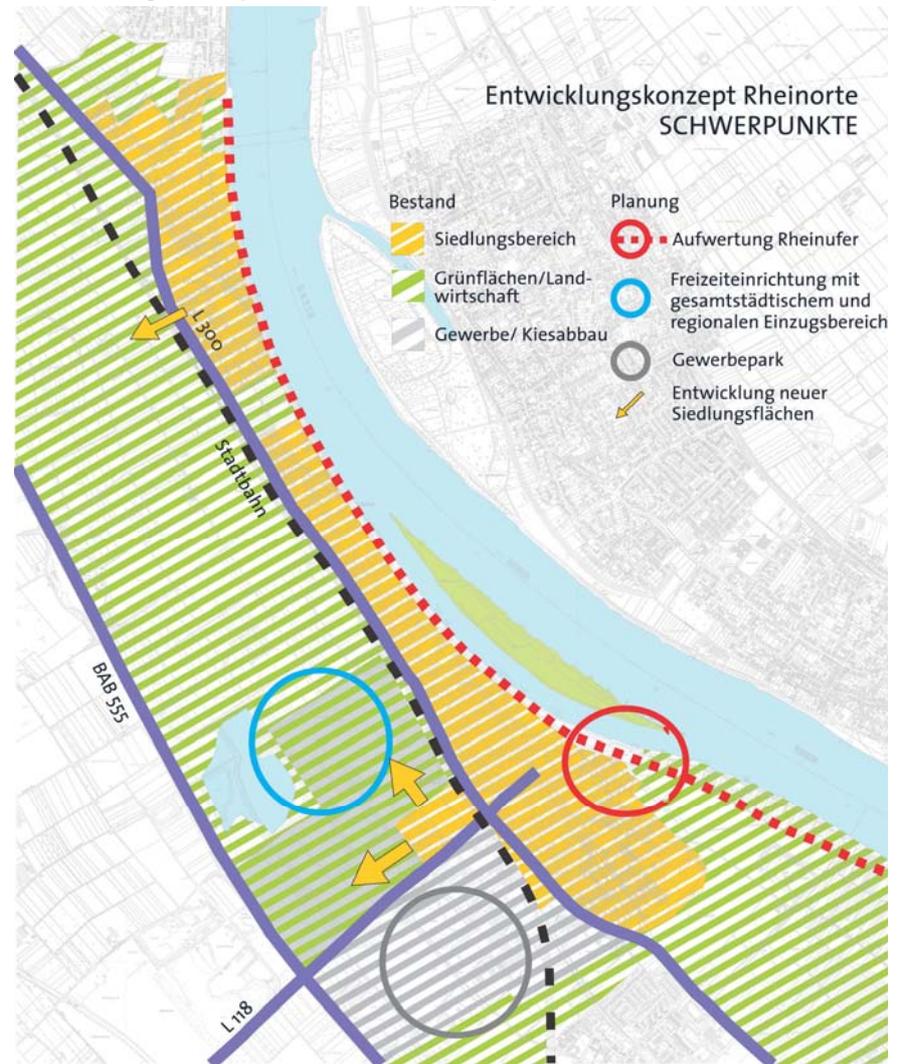
Am nördlichen Endpunkt liegen die ehemaligen Versorgungsschiffe Willi und Anja, die heute als Gastronomie- und Ausflugsschiffe dienen. Am Rheinuferweg befinden sich historische Gebäude (z. B. Uedorfer Mühle) und neue, architektonisch interessante Bebauung. Gastronomische Angebote gibt es in den Rheinterrassen, im Caféhäuschen Üdorf<sup>27</sup> und im Restaurant „Zum Bootshaus“.

In Höhe der Einmündung der Römerstraße in den Rheinuferweg gibt es einen sehr schönen Blick über den Rhein bis zum Siebengebirge. Der Leinpfad verläuft dann unmittelbar am Ufer mit weitem Blick auf den Rhein und auf die Nordspitze der Herseler Werth. Der Charakter ändert sich in Höhe der Herseler Werth. Der Hangbereich ist stärker bewachsen und die Herseler Werth nimmt den Blick auf die vorbeifahrenden Schiffe und das andere Ufer. Dafür hat der Bereich durch den starken Bewuchs auf beiden Seiten den Charakter eines von Grün gefassten Wegs. Auf dem geschützten Landschaftsteil zwischen Leinpfad und dem Fluss wachsen große Mengen an Brennnesseln, die im Sommer den Blick auf den Rhein verstellen. Vorteilhaft sind die Fußwegeverbindungen und Treppen entlang des Hangs zwischen Leinpfad und Rheinuferweg, die einen Wechsel zwischen diesen beiden Wegen möglich machen. Sie sind allerdings recht steil und teilweise auch ungepflegt.

---

<sup>27</sup> Der Name des Cafés wird von der Betreiberin bewusst mit Ü geschrieben, da ihrer Auskunft nach die Ortschaft Uedorf früher ebenfalls diese Schreibweise hatte.

Abbildung 5  
Entwicklungskonzept Rheinorte - Schwerpunkte



Der Arbeitskreis Tourismus/Naherholung hat am 6. Mai 2004 eine Begehung des Leinpfads von Widdig nach Hersel und des Rheinuferwegs von Hersel nach Widdig durchgeführt und Maßnahmenvorschläge erarbeitet. Am 17. Mai 2004 wurde von Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH eine detaillierte Bestandsaufnahme durchgeführt und ein Maßnahmenkonzept erarbeitet und im Arbeitskreis Tourismus/Naherholung als Vorschlag beschlossen. Einige der Maßnahmen wurden von der Verwaltung auch bereits umgesetzt.

#### *Kurz- und mittelfristige Maßnahmen*

Mit einer Reihe kurzfristiger Maßnahmen (siehe beispielsweise Freischneiden von Bänken) können bereits deutliche Aufwertungen des Weges erreicht werden. Mit Maßnahmen, die erst mittelfristig umsetzbar sind (Verbesserung Verbindungswege) kann heute bereits begonnen werden.





**Plan 1**  
**Rhein-Genuss zwischen Widdig und Hersel**



<b>Bearbeitung</b>	
<p><i>Weg Gastronomieschiffe Wili und Anja</i> Die Fortführung des Leinpfads nach Norden ab der Einmündung Schweizstraße ist in einem schlechten Zustand, der Weg ist stark zugewachsen. Zum Zeitpunkt der Begehung war er noch geöffnet, kurze Zeit später wurde er gesperrt. Eine Ausweichmöglichkeit ist der oben am Hang verlaufende Rheinuferweg, der aber relativ eintönig ist.</p>	<p>Aufwertung des Wegs bei Erhaltung des naturnahen Charakters.</p>
<p><i>Hangbereiche</i> Die Hangbereiche sind in den Rheinorten ein Dauerthema. Bei Hochwasser werden die Böschungen ausgespült, teilweise bricht der Rheinuferweg weg.</p>	<p>Der Bornheimer Rat hat beschlossen, Sofortmaßnahmen zu prüfen und einen Aktionskatalog aufzustellen, damit es nicht zu weiteren Schäden kommt. Es gibt Probleme bei der Zuständigkeit zwischen Land, Kreis und Stadt. Die Stadt wird möglicherweise in Vorlage treten und die Kosten beim Wasser- und Schifffahrtsamt reklamieren.</p>
<p><i>Gestaltung Böschungen</i> Im nördlichen Teil des Wegs in Widdig ist die Böschung nur mit Gras bewachsen, nach Süden hin gibt es einen intensiven Bewuchs mit Sträuchern und Bäumen. Die Böschungsbereiche sind Privatgrundstücke und gehören zu den oben stehenden Häusern, die aber von ihren Grundstücken durch den Rheinuferweg getrennt sind. Erst im Norden von Hersel rückt die Bebauung unmittelbar an den Böschungsbereich heran. Die Böschungen werden teilweise missbraucht, um Gartenabfälle zu entsorgen. Teilweise sind sie auch optisch in einem sehr schlechten Zustand, beispielsweise im Bereich des Marienhof Antwerpen.</p>	<p>Aufnahme des gesamten Böschungsbereichs und feststellen, wer (Private/Stadt) für die Pflege zuständig ist. Ansprache der Eigentümer wegen der Pflege der Böschungen und Herkunft der Grünabfälle. Bepflanzung des Hangbereichs am Marienhof Antwerpen.</p>
<p><i>Verkehr</i> Bei gutem Wetter ist der Leinpfad entlang des Rheins stark frequentiert. Es kommt zu Konflikten zwischen Fußgängern auf der einen Seite und Radfahrern/Skatern auf der anderen Seite. Dies wurde auch bei der Befragung sehr deutlich. Notwendig wäre eine Trennung der beiden Gruppen, möglicherweise durch eine Verbreiterung des Weges. In Uedorf wurde darauf hingewiesen, dass im Bereich des Weges Sand und Dreck angeschwemmt worden sind, deren Beseitigung heute schon den Weg verbreitern würden.</p>	<p>Langfristige Verbreiterung prüfen, kurzfristig Freiräumen von angespültem Sand und Dreck.</p>



Thema/Maßnahme	Bearbeitung
<p><i>Bänke</i> Erfreulicherweise gibt es entlang des Weges eine Vielzahl von Bänken, allerdings aus ganz unterschiedlichen Epochen und in unterschiedlichem Zustand. Viele Bänke sind völlig eingewachsen und daher nicht nutzbar, teilweise auch verfallen. Die ursprüngliche Funktion, Ruheplatz und Aussichtspunkt zu sein, ist durch starken Baumbewuchs vor den Bänken stark eingeschränkt. So befinden sich am Leinpfad in Hersel an der Grundschule drei Bänke nebeneinander, die aufgrund der Lage heute kaum noch attraktiv sind.</p>	<p>Überprüfung aller Bankstandorte und Zuständigkeit. Reduzierung bzw. Ergänzung unter dem Gesichtspunkt Ruhepunkte und Aussichtspunkte (beispielsweise Blickbeziehungen zum Siebengebirge im Bereich Einmündung Schweizstraße). Freischneiden der Sichtbeziehungen (teilweise bereits realisiert).</p>
<p><i>Informationstafeln</i> Am Leinpfad gibt es gegenüber der Herseler Werth eine Informationstafel des Erlebniswegs Rhein, auf dem Rheinuferweg eine Informationstafel der Stadt. Bei dem Schild des Erlebniswegs Rhein besteht die Gefahr, dass es durch Brennesseln zuwächst. Das Schild der Stadt war teilweise verblichen. An der Außenmauer des Lokals „Rheinterrassen“ findet sich ein Hinweis auf Widdig.</p>	<p>Regelmäßiges Freischneiden der Informationstafel Erlebnisweg Rhein, das städtische Schild wurde bereits renoviert. An der Stadtgrenze in Widdig und Hersel Aufstellen eines Schildes mit Hinweis auf Bornheim und auf die Attraktionen entlang des Rheinuferwegs (Finanzierung durch Gastronomie). Ergänzung der Beschriftung an den Rheinterrassen um die Bezeichnung Bornheim.</p>
<p><i>Verbindungswege Leinpfad – Rheinuferweg</i> Insgesamt wurden neun Verbindungswege bzw. Treppen entlang der Böschung zwischen Leinpfad und Rheinuferweg festgehalten. Diese Verbindungen sind wichtig, um kurze „Schleifen“ zu ermöglichen und interessante Punkte zu erreichen. Die Wege befinden sich in sehr unterschiedlichen Pflege- und Erhaltungszuständen, teilweise gut, teilweise verfallen oder voller Brennesseln.</p>	<p>Ermittlung aller Verbindungswege, unabhängig von der Zuständigkeit, Feststellung von „Lücken“. Pflegekonzept für die verbleibenden Verbindungswege. Entlang des Leinpfads Hinweise auf interessante Orte in den Stadtteilen, die über die Verbindungen erreichbar sind. Verknüpfung mit dem innerörtlichen Wegesystem der Stadt. Behindertengerechte Führung zumindest eines der Verbindungswege.</p>
<p><i>Interessante Orte</i> Unmittelbar am Leinpfad gibt es einige interessante „Orte“, die aufgewertet werden können: In Hersel alter Weinkeller mit Hochwassermarken, zurzeit offenbar nur von Jugendlichen genutzt. Altes Tor Marienhof Antwerpen.</p>	<p>Ermittlung weiterer interessanter „Orte“. Weinkeller: Feststellung Eigentümer, Geschichte, Verbindung in den Ort. Freischneiden und Pflegekonzept. Tor Marienhof Antwerpen: Freischneiden und Pflegekonzept, möglicherweise Zugang zum Gebäude</p>

<b>Thema/Maßnahme</b>	<b>Bearbeitung</b>
<p><i>Sauberkeit</i> Bei beiden Rundgängen machte der Weg insgesamt einen sauberen Eindruck. Erhebliche Verschmutzungen gab es um den Papierkorb am Sportplatz.</p>	<p>Überprüfung der Standorte Papierkörbe, Überprüfung der Reinigungsintervalle und der Größe des Papierkorbs am Sportplatz.</p>
<p><i>Blickbeziehung Rhein</i> Der Rheinuferweg gegenüber der Herseler Werth ist zum Teil sehr stark zugewachsen, so dass kaum ein Blick auf den Rhein möglich ist.</p>	<p>Überprüfung des gesamten Wegs auf „Blickpunkte“ und Sichtbeziehungen. Partielles Freischneiden von Sichtbeziehungen und Pflegekonzept. Unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes Beseitigung eines Teils der Brennnesseln.</p>
<p><i>Fähre Mondorf</i> An der Anlegestelle der Fähre Mondorf fehlt jeder Hinweis auf Bornheim bzw. Bornheim-Hersel. Lediglich die Ausschilderung des Fahrradwegs gibt einen Hinweis.</p>	<p>Ausschilderung auch nach Bornheim und die Angebote am Rheinufer, um potentielle Besucher neugierig zu machen.</p>





**Plan 2**  
**Entwicklungskonzepte Rheinorte – Bestand**





---

Plan 3  
Entwicklungskonzept Rheinorte – Analyse der Potentiale und Mängel





---

Plan 4  
Entwicklungskonzept Rheinorte – Handlungsfelder