



|                           |                   | TOP<br>Vorlagen-Nr.          | Datum             |
|---------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Verwaltungsvorlage</b> | <b>öffentlich</b> | <b>05 - 15<br/>1147/2014</b> | <b>07.01.2014</b> |

#### Betreff

Masterplan Hoch-Elten;  
hier: 1) Ergebnisse Planungswerkstatt  
2) Beschluss zum Vorentwurf Strukturkonzept  
3) Nächste Schritte und Projektplan

#### Beratungsfolge

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 21.01.2014 |
|--------------------------------|------------|

#### **Beschlussvorschlag**

##### **Zu 1)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt das **Ergebnisprotokoll der Planungswerkstatt** als Grundlage für den daraus zu entwickelnden Vorentwurf zum Strukturkonzept.

Zu den **Einzelmaßnahmen mit unentschiedenem Meinungsbild** soll im Rahmen des nächsten Planungsschrittes – detailliertere Planungen für die Vertiefungsbereiche – ein abschließender Beschluss gefasst werden.

##### **Zu 2)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt den **Vorentwurf zum Strukturkonzept** als bestimmende Grundlage für die weiteren Planungsschritte.

## **Sachdarstellung :**

### **Zu 1)**

Am 12.10.2013 fand in der Luitgardisschule in Elten die öffentliche Planungswerkstatt zum Masterplan Hoch-Elten statt.

In der Werkstatt wurde eine Vielzahl an Ideen und Wünschen vorgetragen, die ohne Weiteres in den Vorentwurf zum Strukturkonzept aufgenommen wurden.

Darüber hinaus sind in den Werkstätten Einzelmaßnahmen diskutiert worden, für die sich ein unentschiedenes Meinungsbild abzeichnete. Diese Themen wurden in einer Tabelle mit ihren jeweiligen Vor- und Nachteilen zusammengefasst. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung (ASE) am 29.04.2014 soll ein abschließender Beschluss zum Umgang mit diesen Einzelmaßnahmen innerhalb der weiteren Planungsschritte gefasst werden.

In **Anlage 1** findet sich das **Ergebnisprotokoll der Planungswerkstatt** und in **Anlage 2** eine Tabelle der **Einzelmaßnahmen mit unentschiedenem Meinungsbild**.

### **Zu 2)**

Auf Grundlage der Ergebnisse der Planungswerkstatt erfolgte die Erarbeitung des Vorentwurfs zum Strukturkonzept.

Gegenstand des Vorentwurfs zum Strukturkonzept sind auch die Einzelmaßnahmen mit unentschiedenem Meinungsbild. Dabei hat für diese Maßnahmen noch keine abschließende Abwägung stattgefunden. Diese bleibt dem Beschluss zum Strukturkonzept in der Sitzung des ASE am 29.04.2014 vorbehalten.

Das Strukturkonzept dient der Umsetzung der in den Werkstätten formulierten Ziele und Wünsche in Projekte und Maßnahmen des Masterplans.

Aus der **Präsentation** in **Anlage 3** ist der **Vorentwurf zum Strukturkonzept** ersichtlich.

Die in der Präsentation enthaltenen Pläne bzw. Themenkarten werden darüber hinaus wie folgt textlich erläutert:

### **Gehölzkonzept**

Die vorhandenen Alleen und straßenbegleitenden Baumreihen sollen gepflegt und von störendem Aufwuchs befreit werden. An geeigneten Stellen ist eine Vervollständigung beziehungsweise Ergänzung des Baumbestandes anzustreben.

Die prägenden Wiesen und parkähnlichen Grünflächen bedürfen einer Reduzierung des Baumbestandes, um einladende, offene Räume zu erhalten. Die Wanderung der Waldgrenze in die Wiesenflächen sollte begrenzt werden. Zum Teil sollte die Waldgrenze sogar zurückgeführt werden.

Insbesondere im südlichen Bereich der Stiftskirche empfiehlt sich eine Reduzierung der Baummasse mit einer Herausstellung besonders erhaltenswerter Bäume. Dadurch entsteht eine Plateaufläche an der Hangkante mit hoher Aufenthaltsqualität.

Zur stärkeren Definition des Ortsbildes Hoch-Elten bietet sich die Neupflanzung weiterer Obstbäume auf geeigneten Wiesenorten an, um das bereits vorhandene Motiv auszuweiten.

Wichtige historische und innerörtliche Sichtbeziehungen sollten freigestellt und freigehalten werden.

Die Pflege vorhandener Landschaftsfenster sollte gewährleistet sein. Zusätzliche Landschaftsfenster sollten geschaffen werden, um attraktive Sichtbeziehungen in die Rheinebene zu ermöglichen.

## **Wegekategorien**

Für das Gebiet Hoch-Elten soll eine Kategorisierung der Wege erfolgen, um Konfliktsituationen insbesondere zwischen Fußgängern und Radfahrern zu minimieren.

Radfahren soll in der Ortslage auf die Straßenräume und wichtige Strecken beschränkt werden. Vor allem im Burg-/Stiftsareal sollte ein Verbot für das Fahrradfahren ausgesprochen werden. Die vorhandene Free-Ride-Strecke (Mountainbiking) in der Wasserschlucht hat einen hohen Freizeitwert, sollte erhalten und gegebenenfalls institutionalisiert werden. Auch ein Anschluss an Radwegstrecken in den Niederlanden bedarf eines Diskurses.

Ausgewählte vorhandene Fußwege erfordern eine Aufwertung. Zur Ausbildung eines angemessenen Wegenetzes empfiehlt sich die Neuanlage zusätzlicher Wege.

An wichtigen Anschlusspunkten in das Umland sind einheitliche gestalterische Maßnahmen vorzusehen, um Einstiegsorte zu schaffen, die den Besucher informieren und leiten.

## **Fußgänger-Rundwege**

Ein wesentliches Element des Fußwegekonzeptes ist das Angebot von Themenrundwegen.

Für den Bereich Burg und Stift ist angestrebt, neben einem kleinen Burgrundweg, der auch für mobilitätseingeschränkte Menschen komfortabel begehbar sein sollte und Vor- und Hauptburg erlebbar macht, einen großen Burgrundweg anzubieten, der zusätzlich den Fluchtbereich über die Buchenallee erschließt.

Auch der Aspekt Hoch-Elten als Gesundheitsort soll mit der Anlage eines weiteren Rundweges, der durch Waldflächen und über Wiesenflächen führt, abgedeckt werden.

## **Burg- und Dorfpromenade**

Als wichtigste Fußwege, die gegebenenfalls stärker ausgebaut werden könnten, sollten eine Burgpromenade, welche die Burgbereiche mit einem Hangkantenweg nachzeichnet, sowie eine Dorfpromenade, die das Burgplateau mit dem Mehrgenerationen-Platz im Norden verbindet und im Idealfall abseits der Straßen verläuft, geschaffen werden.

## **Blühaspekte**

Betont werden die beiden Promenaden über die wegbegleitende Pflanzung von Blütenstauden. Im Fall der Burgpromenade wird das zum Teil bereits vorhandene Bild von Frühjahrsblühern ergänzt.

Die Dorfpromenade, die zu einem großen Teil durch Waldgebiet führt, könnte mit Waldkräutern betont werden, was gleichzeitig dem Anspruch an die Etablierung eines Gesundheitsortes Rechnung trägt.

Diesem Ziel würde auch die Entwicklung der Wiesen zu Langschnittwiesen folgen, in die sich eine Vielzahl von Wiesenkräutern mischen.

Die neuentstandene Grünfläche zwischen Kirche und dem zentralen Parkplatz bildet im Frühjahr an dieser prominenten Stelle durch die Einbringung von Frühjahrsblühern einen

besonders einladenden Charakter aus. In dieser Jahreszeit zeichnen auch die Obstbäume ein reizvolles Ortsbild.

Die von störendem Gehölzaufwuchs befreiten Annäherungshindernisse werden durch die Ergänzung von blütenreichen Bienennährgehölzen beziehungsweise –stauden akzentuiert.

### **Historische Spuren/Wissensvermittlung**

Neben der vorgenannten Akzentuierung von Annäherungshindernissen durch Bepflanzung sollen wichtige Spuren möglichst behutsam kenntlich gemacht werden. Dazu sollten die Abschnitte der Gesamtanlage markiert, das ehemalige Tor am Schnittpunkt von Drususallee und Römerschlucht visualisiert werden und die neu entstandene Burgpromenade sollte auf die Bereiche Hauptburg, Vorburg und Fluchtburg eingehen.

Der Hangkantenweg könnte hierzu in den Bereichen von Haupt- und Vorburg mit einer Mauer, die zugleich als Böschungssicherung und als Sitzmöglichkeit dient, versehen werden. Im Bereich der Fluchtburg könnten beispielsweise Holzstäbe die vermutete ursprüngliche Befestigung dieses Bereiches zitieren.

Während im gesamten Burgbereich an geeigneten Stellen Informationstafeln platziert werden sollten, kann im Fluchtburgbereich ein Schwerpunkt auf pädagogische Gesichtspunkte gelegt werden. Hier soll Kindern bei spielerischer Tätigkeit Wissen vermittelt werden. Angebote wie die Anlage eines Erlebnispfades und die optionale Einrichtung einer Wackelbrücke über die Römerschlucht sind Komponenten dieses pädagogischen Konzeptes.

Historische Gebäude sollten durch gezielte Beleuchtung inszeniert werden.

### **Funktionsbereiche**

Die Einteilung Hoch-Eltens in verschiedene Bereiche, denen bestimmte Funktionen zugewiesen werden können, dient als Grundlage für die spätere Zuordnung von Maßnahmen.

Dem zentralen Parkplatz (1) als Willkommensort können unter anderem die Funktionen Ankommen, Informieren, Parken und Gastronomie zugeordnet werden. Für Burg- und Stift (2) sind die Themen Dorfmitte, Historie, Landschaftsbezug und Sichtbeziehungen prägend. Der Fluchtburg (3) können die Schwerpunkte Wissensvermittlung, Spiel, Geschichte und Natur zugewiesen werden. Der Mehr-Generationen-Platz (4) liegt im Spannungsfeld von Naherholung, Gesundheit, Sport und Spiel. Für die Wohnbereiche (5) können Empfehlungen, beispielsweise über die Erstellung eines Gestaltungskataloges, der Aussagen zu geeigneten Einfriedungen und Bepflanzungen trifft, formuliert werden. Die Waldflächen (6) dienen vor allem der Naherholung, dem Spaziergehen und der Bewegung.

### **Vertiefungsbereiche**

Im Masterplan werden drei Bereiche Hoch-Eltens vertiefend betrachtet:

1. Willkommensort/Parkplatz
2. Burg und Stift
3. Fluchtburg

### **Zu 3)**

Innerhalb des nächsten Planungsschrittes werden die drei o. g. Vertiefungsbereiche einer detaillierteren Betrachtung unterzogen und dem Ausschuss für Stadtentwicklung (ASE) in seiner Sitzung am 29.04.2014 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Im Mai 2014 schließt sich die dritte Stufe der Bürgerbeteiligung in Form der Durchführung eines Bürgerforums an.

Der aktuelle **Projektplan** findet sich in **Anlage 4**.

### **Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :**

Die Maßnahme ist im Haushaltsjahr 2013 eingestellt.  
Produkt: 1.100.09.01.01, Sachkonto 54290000

### **Leitbild :**

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 3.2 und 5.

In Vertretung

Dr. Wachs  
Erster Beigeordneter

Anlage/n:  
Anlage 01 zu Vorlage 05-15 1147 Planungswerkstatt-Protokoll  
Anlage 02 zu Vorlage 05-15 1147 Einzelmaßnahmen  
Anlage 03 zu Vorlage 05-15 1147 Präs-Vorentwurf-Strukturkonzept  
Anlage 04 zu Vorlage 05-15 1147 Projektplan