



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>05 - 15 1214/2014</b>	<b>16.04.2014</b>

Betreff

Masterplan Hoch-Elten;  
hier: 1) Abwägungsmatrix Einzelmaßnahmen  
2) Beschluss Strukturkonzept  
3) Projektplan

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	29.04.2014
--------------------------------	------------

**Beschlussvorschlag**

**Zu 1)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die **Abwägungsmatrix Einzelmaßnahmen** als Grundlage für das Strukturkonzept.

**Zu 2)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt das **Strukturkonzept** mit dem Lageplan, den Entwürfen zu den Vertiefungsbereichen und den Perspektiven als Grundlage für den daraus zu entwickelnden Masterplan Hoch-Elten und gibt das Strukturkonzept zur Vorstellung in einem Bürgerforum am 27.05.2014 in der Luitgardisschule frei.

## Sachdarstellung :

### **Zu 1)**

In der Leitbild- und der Planungswerkstatt wurden Einzelmaßnahmen diskutiert, für die sich ein unentschiedenes Meinungsbild abzeichnete. Diese Themen sind für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung (ASE) am 21.01.2014 in einer Tabelle mit ihren jeweiligen Vor- und Nachteilen zusammengefasst worden.

Darüber hinaus wurden in der ASE-Sitzung am 21.01.2014 und im Rahmen der im Februar 2014 durchgeführten informellen Behördenbeteiligung weitere Anregungen vorgetragen, welche ebenfalls einer Abwägung bedürfen.

Aus den vorliegenden Prüfaufträgen, Stellungnahmen und Einzelmaßnahmen mit unentschiedenem Meinungsbild ist eine **Abwägungsmatrix** entwickelt worden, welche aus der **Anlage** ersichtlich ist.

Auf Basis dieser Matrix wurde das Strukturkonzept mit den Vertiefungsbereichen erarbeitet.

### **Zu 2)**

Das **Strukturkonzept** setzt sich aus dem Lageplan, den Entwürfen zu den Vertiefungsbereichen und den Perspektivzeichnungen sowie den folgenden textlichen Erläuterungen zusammen.

## **Lageplan Strukturkonzept – Erläuterungen**

### **Gehölzkonzept**

Die vorhandenen Alleen und straßenbegleitenden Baumreihen sollen gepflegt und von störendem Aufwuchs befreit werden. An geeigneten Stellen ist eine Vervollständigung beziehungsweise Ergänzung des Bestandes 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-Eltens 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-Eltens 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. Zur Prüfung der Machbarkeit einer offiziellen Ausweisung der Strecke sind umfangreiche Abstimmungen mit den Planungsbeteiligten erforderlich. 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 mobilitäts-ingeschränkte 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 Rundweges, der durch Waldflächen und über Wiesenflächen führt, abgedeckt werden.

### **Burg- und Dorfpromenade**

Als wichtigste Fußwege, die gegebenenfalls auch stärker ausgebaut werden könnten, sollten eine Burgpromenade, welche die Burgbereiche mit einem Hangkantenweg nachzeichnet, sowie eine Dorfpromenade, die das Burgplateau mit dem Mehr-Generationen-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 historische 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 auf die Bereiche Hauptburg, Vorburg und Fluchtburg eingehen. Der Hangkantenweg könnte hierzu in den Bereichen von Haupt- und Vorburg mit einer Mauer, die zeitgleich zur 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 Fluchtbereich 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 Errichtung einer Wackelbrücke über die Römerschlucht sind Komponenten dieses pädagogischen Konzeptes.

## **Vertiefungsbereiche – Erläuterungen**

Im Strukturkonzept werden vier Bereiche Hoch-Eltens vertiefend betrachtet:

- 1. Willkommensort/Parkplatz**
- 2. Burg und Stift**
- 3. Fluchtburg**
- 4. Mehr-Generationen-Platz**

### **Vertiefungsbereich Willkommensort/Parkplatz (1)**

Um den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen am Willkommensort gerecht zu werden, wird der bestehende Parkplatz umstrukturiert. Durch Wegnahme der Busstellplätze am derzeitigen Standort wird Raum gewonnen, um eine sich Richtung Süden zur St.-Vitus-Kirche öffnende Platzfläche zu gestalten. Die Fahrspur in diesem Bereich wird dezent, aber deutlich erkennbar durch Pflasternägel markiert. Die Pflasterung soll mit hochwertigem Material erfolgen, während die Erschließungsflächen des Parkplatzes kostengünstiger befestigt werden. Die Stellplätze selbst sollen möglichst wenig versiegelt sein (Rasenfugenpflaster), um das landschaftliche Bild zu unterstützen. Entsprechend dem Motiv von obstbaumbestandenen Wiesen werden die Stellplätze mit Obstbäumen begrünt.

Als optische Abschirmung der PKW wird zwischen Platzfläche und Stellplätzen eine ca. 1,20 Meter hohe Schnitthecke gepflanzt vor der Bänke verortet werden können. An der südwestlichen Ecke ist ein geeigneter Standort für eine zentrale Informations- und Orientierungsstelle (ggf. als Pavillon, der an Wochenenden durch engagierte Bürger ehrenamtlich besetzt werden kann). Auch eine städtebauliche Ergänzung im Nordwesten ist wünschenswert und könnte ebenfalls als Informationsstelle, Gastronomie und/oder Souvenirladen dienen. Das nötige öffentliche WC könnte hier integriert werden. Ein weiterer geeigneter Standort hierfür befindet sich im Südosten des Parkplatzes.

Westlich des optionalen Baukörpers wird der Wohnmobilstellplatz – wenn auch verkleinert – durch Ver- und Entsorgungseinrichtungen qualifiziert. Durch das kaschierende Gebäude werden negative Auswirkungen auf das Ortsbild zusätzlich minimiert. Alternativ zur Gebäudeerrichtung kann dies auch durch Baumpflanzungen gelingen. Bei Verlagerung der Wohnmobilstellplätze auf die sogenannte „Festwiese“ dient der vorgenannte Standort als Busstellplatz. Kurzzeit-Busstellplätze könnten eventuell nördlich der PKW-Stellplätze eingerichtet werden. Dabei ist zwar das Absetzen der Gäste, aber das Parken an anderem Ort (z.B. „Festwiese“) anzustreben.

Im Vorbereich des Pannekoekhuys wird Außengastronomie und Spiel integriert. Hier befindet sich auch ein möglicher Standort für einen Aussichtsturm. Eine Kombination von Spiel und Aussicht (als Kletterturm o.ä.) ist denkbar.

Die Wegführung der Dorfpromenade führt vom St.-Vitus-Kirchplatz kommend entlang des ehemaligen Burggrabens, dessen Verlauf über ein blaues Pflasterband und blau blühende Frühjahrsblüher (Scilla siberica - Blausternchen) als sogenannte Geschichtsspuren nachgezeichnet wird; wegbegleitend sind Sitzbänke vorgesehen. Die Rasenfläche soll mit weiteren Frühjahrsblühern ergänzt werden.

Die ehemalige Einfriedung des Burg- bzw. Stiftsbereichs wird nördlich durch eine Gabionenmauer in Sitzhöhe zitiert. Darauf befinden sich Informationstafeln zur Geschichte. Vorgelagert, auf wassergebundener Wegedecke, finden sich Fahrradanhänger.

Im weiteren Verlauf der Dorfpromenade führt diese über die neue Platzfläche auf die Obstbaumwiese im Norden und von dort als wassergebundener Weg durch den Wald zum Mehr-Generationen-Platz.

Einfriedungen zu Privatflächen sind als Schnitthecken projektiert/empfohlen.

Die Zuwegung zum Minigolfplatz wird neu organisiert und ein Standortvorschlag für die Errichtung eines neuen Gebäudes gemacht.

## **Vertiefungsbereich Burg und Stift (2)**

Wichtigstes Element im Vertiefungsbereich Burg- und Stift ist die Burgpromenade, die als wassergebundener Hangkantenweg dem Verlauf der ehemaligen Befestigung des Burg- und Stiftareals folgt. Wegbegleitende Frühjahrsblüher betonen den Weg. Dabei soll das bereits vorhandene Frühjahrsbild mit Schneeglöckchen intensiviert werden. Ein Auftaktplatz am Schnittpunkt der Promenade mit dem Steilen Weg empfängt die Besucher und gibt an einer Gabionenbank erste Informationen.

Entlang der Friedhofsmauer wird ein weiterer Erschließungsweg über den umstrukturierten Parkplatz geführt. Der Parkplatz hält ca. 27 Stellplätze bereit und wird zur sogenannten Plateaufläche mit einer ca. 1,20 Meter hohen Schnitthecke abgeschirmt.

Die Plateaufläche südlich der St. Vitus-Kirche und dem Friedhof entsteht durch Auslichtung des Baumbestandes; besonders erhaltenswerte Einzelbäume werden herausgestellt. Die Fläche wird als Rasenfläche angelegt, die zum Verweilen einlädt. Punktuell könnten hier auch Spielelemente mit dem Thema Ritterspiel eingebracht werden.

An ausgewählten Stellen werden Landschaftsfenster durch die Wegnahme von Gehölzen im oberen Hangbereich geschaffen. Durch die Förderung von Waldbodenvegetation gilt es hier, Erosion zu vermeiden.

Ein erstes Landschaftsfenster öffnet den Blick in die Rheinebene. Hier wird eine Platzaufweitung geschaffen, die von einer Schnitthecke gefasst wird. Eine Informationstafel auf der Aufenthaltsbank gibt Auskunft über die landschaftlichen Gegebenheiten.

Das zweite (westlichere) Landschaftsfenster bezieht sich auf die Lage des ehemaligen Stiftspallas. Dieser wird durch eine einfache, wassergebundene Wegedecke mit breiter Einfassung nachgezeichnet. Auch hier bieten Gabionenbänke die Möglichkeit zum Aufenthalt und zur Information über den Damenstift.

Das dritte Landschaftsfenster befindet sich im Bereich der Skulpturenachse und gibt den Blick vom Stuhl der Fürstäbtissinnen über das Steintor in Richtung Kleve frei.

Abschnittsweise – unterbrochen durch die Landschaftsfenster – wird der Verlauf der ehemaligen Einfriedung zusätzlich durch Sitzmauern nachgezeichnet.

Die sogenannten Geschichtsspuren zum ehemaligen Burggraben werden als blaues Pflasterband sowie blaue Frühjahrsblüher (*Scilla siberica*) in diesem Vertiefungsbereich fortgeführt. Ebenso sollen Privatflächen (Paters Garten) durch Schnitthecken begrenzt werden.

Einen zweiten Schwerpunkt für diesen Vertiefungsbereich bildet der St.-Vitus-Vorplatz. Bestandsbäume werden erhalten und eine einheitliche Pflasterung vorgesehen. Auch soll eine klare Rasenfläche mit breiter Rahmung den Platz stärken. Für ausreichend Aufenthaltsmöglichkeiten durch Bänke und eine angemessene Zahl von Fahrradabweghaken ist gesorgt. Eine Wegfortführung des bestehenden Fußweges an der neuentstandenen Rasenfläche nördlich der Kirche in seiner westlichen Verlängerung ist angedacht.

Es entsteht ein ruhiger, großzügig dimensionierter Vorplatzbereich für den Kirchturm, durch den auch eine sinnvollere Wegeführung zum Stuhl der Fürstäbtissinnen gelingt. Heckenpflanzungen werden zur Wahrung und Unterstreichung von Sichtbeziehungen im Bereich des Stuhles ebenso wie beim Steintor unterbrochen. Eine spätere Wegeverbindung entlang der Skulpturenachse ist denkbar.

## **Vertiefungsbereich Fluchtburg (3)**

Die Burgpromenade wird im Fluchtburgbereich als wassergebundener Hangkantenweg fortgeführt. In dem besonders naturgeprägten Raum wird der vermutete Verlauf der Grenzbefestigung durch Holzpfähle nachgezeichnet. Auch an dieser Stelle wird die wegbegleitende Pflanzung von Frühjahrsblühern vorgesehen.

Die an den Weg angelagerte Aussichtsplattform wird aufgewertet.

Die imposante Buchenallee soll von störendem Gehölzaufwuchs befreit und freigestellt werden. Waldbodenvegetation soll gefördert werden. Die Wegfläche der Buchenallee wird ebenfalls mit wassergebundener Wegedecke befestigt. Für Aufenthalt entlang des Weges ist in Form von Gabionenbänken gesorgt, auf denen z.T. Informationen zur Fluchtburgeschichte angebracht sind.

Der östliche Endpunkt der Allee wird als Platzaufweitung mit einer weiteren Bank gestaltet. Von hier bietet sich eine malerische Aussicht in die Rheinebene Richtung Nimwegen. Dazu wird ein Landschaftsfenster geschaffen, für das auch Baumrodungen erfolgen (s. Landschaftsfenster Vertiefungsbereich Burg und Stift). In entgegen gesetzter Richtung wird die Blickbeziehung auf die St.-Vitus-Kirche freigestellt.

Das historische Annäherungshindernis im Osten wird zunächst vom Aufwuchs befreit und dann durch Bepflanzung mit besonderem Blühaspekt (Bienennährgehölze/-stauden) betont. Auch eine lineare Geschichtsspur als Pflasterband am Fußpunkt der Modellierung wird mit einem Pflasterband gezeichnet.

Am Endpunkt der Römerschlucht wird ein Waldspielplatz errichtet.

Der Anschluss der Burgpromenade an das übrige Wegesystem gelingt über die Römerschlucht durch eine Wackelbrücke. Durch die Ergänzung einer Aussichtsplattform wird zusätzlich das Erlebnis der Schlucht gestärkt. Hier kann sich der interessierte Besucher über die Geschichte der Schlucht informieren.

Ein Geschichts- und Naturerlebnispfad vermittelt – ggf. mit interaktiven Elementen – vor allem Kindern Wissen zur Geschichte und Natur (Adaption des pädagogischen Konzeptes eines Waldlehrpfades).

Der Einstiegsort im Nordwesten erfährt eine Aufwertung. Hier wird das bestehende Landschaftsfenster gepflegt beziehungsweise freigehalten. Die als Geländer dienende Mauer wird als Gabionenmauer neu errichtet.

#### **Vertiefungsbereich Mehr-Generationen-Platz (4)**

Der heutige Trimm-Dich-Platz soll zu einem Mehr-Generationen-Platz als Begegnungs- und Interaktionsort für Jung und Alt umfunktioniert werden.

Die Waldkante wird zurückgeführt und eine große Wiesenfläche mit Obstbäumen überstellt. Die Gruppe aus Birken im Südosten bleibt dabei erhalten. An dieser Stelle wird eine kleine Platzfläche als erster Anlaufpunkt mit Information an die Wegeerschließung angelagert. Die Wegflächen werden einheitlich als wassergebundene Wegedecke ausgebildet. Der Mehr-Generationen-Platz bildet den Endpunkt der Dorfpromenade (siehe Vertiefungsbereich Willkommensort), die über wegebegleitende Wald- und Wiesenkräuter betont wird.

An der Wegekreuzung entsteht eine größere wassergebundene Platzfläche, die als Treffpunkt dienen kann und ausführliche Informationen zu den Wander- und Themenrundwegen (Barfußpfad, Trimm-Dich-Pfad, Rundweg Gesundheitsort, ...), die von hier aus begangen werden können sowie zu den Kneipp-Angeboten gibt. Der Informationsort soll auch als Wetterschutz dienen. Außerdem wird in der Fläche ein Kleinkindspielplatz (als Sandspielplatz) ausgebildet. Für den Barfußpfad soll ein deutlich erkennbarer Startpunkt im Norden definiert werden.

Die Einbauten des heutigen Trimm-Dich-Platzes werden auf den Fußweg Richtung Norden verlagert, der dadurch zum Trimm-Dich-Pfad wird. Hier ist auch die Schaffung eines Baumkronenpfades, der einen Rundumblick über die Baumkronen ermöglicht, denkbar.

In die große Rasenfläche soll für ältere Kinder ein attraktives Spielangebot (Klettern, Rutschen) errichtet werden. Auch ein Beachvolleyballfeld kann integriert werden. Südlich davon sollen Bänke Sitzmöglichkeiten für Zuschauer bieten aber auch Picknick ermöglichen.

Das bereits vorhandene Kneipp-Angebot soll durch eine ruhige Rahmenbildung besser integriert werden. Erreicht wird die Fläche über Trittplatten/Holzpflaster, die über den Rasen führen. Eine Erweiterung des Kneipp-Angebotes weiter nördlich ist vorstellbar.

Outdoor-Sportgeräte können problemlos in die Rasenfläche integriert werden.

Die Parkplätze zur Luitgardisstraße werden mit Rasenfugenpflaster befestigt und durch Schnitthecken eingefasst. Auch zu Privatgärten und zur Funkübertragungsstelle der Bundespost sind Heckenpflanzungen geplant.

Der **Lageplan** zum **Strukturkonzept** sowie die **Entwürfe und Perspektiven** zu den **Vertiefungsbereichen** finden sich in der **Anlage** zu dieser Vorlage.

**Zu 3)**

Am **27.05.2014** findet die dritte Stufe der Bürgerbeteiligung in Form der Durchführung eines **Bürgerforums** in der Luitgardisschule statt.

Der aktuelle **Projektplan** ist dieser Vorlage als **Anlage** beigefügt.

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

Die Maßnahme wurde im Haushaltsjahr 2013 mit Mitteln in Höhe von 30.000,00 € eingeplant.

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 1 zu Vorlage 05-15 1214 - Strukturkonzept Abwägung Einzelmassnahmen

Anlage 2 zu Vorlage 05-15 1214 - Strukturkonzept

Anlage 3 zu Vorlage 05-15 1214 - Projektplan