



Dreifache Innenentwicklung

Projektvorstellung des „Rheintalquartiers“ in Wesseling

Ursula Schneider
Stadt Wesseling, Bereichsleiterin Stadtentwicklung und Umwelt

Innenstadt im Fokus - Der Innenstadtwettbewerb 2001





Siegerentwurf für die Teilflächen HGK-/Bahnhof
und Cora-Gelände (Entwurf: RHA)

2001



Überarbeitung Konzept Cora-Gelände (RHA)

2003



2007



Stadt sucht Investoren

Bebauung des Cora-Geländes in der City lässt immer noch auf sich warten

Köln Stadt-Anzeiger vom 09.08.2007

Das Filetstück liegt immer noch brach

Wie es mit dem Cora-Gelände weitergeht, ist nach wie vor ungeklärt

Die CAG investiert an Westring sieben Millionen Euro in Mietwohnungen.

VON TOBIAS CHRIS

Wesseling - Der Westring boomt - allerdings nur auf einer Seite. Während die Kölner GAG-Immobilien-AG am Friedensweg derzeit 14 Einfamilienhäuser und 18 Wohnungen in Geschosshäusern entstehen, liegt das Cora-Gelände auf der anderen Seite des Westrings immer brach. Seit rund sechs Jahren sucht die Stadt nach einem Investor, der aus der Ackerfläche im Herzen der Stadt ein lebendiges Stadtquartier aus Wohnungen und Parkanlagen entwickelt. Bis jetzt blieben allerdings alle Bemühungen erfolglos, das „Filetstück“ zu bebauen.

Nicht allzu viel versprechend klingen auch die Nachrichten aus dem interfraktionell besetzten Arbeitskreis „Stadtquartier Westring“, der sich um die Entwicklung des Areals kümmert. Zwar habe jüngst ein Investor Interesse an dem Gelände gezeigt. Überzeugt habe er bislang aber nicht, heißt es aus den Reihen des Arbeitskreises. Um Wohnungen zu bauen und Gewerbebetriebe anzusiedeln, wolle der Investor sowohl das städtische Gelände, als auch Teile des angrenzenden Areals der Kölner Häfen- und Güterverkehr AG (HGK) erwerben. Plan des Investors, auf dem HGK-Gelände größere Einzelhandelsbetriebe anzusiedeln. Dies widerspreche dem kürzlich beschlossenen Masterplan Einzelhandel, wonach alles getan werden soll, um den Einzelhandel der Wesselinger Fußgängerzone zu beleben. Unterm Strich bleibe die Zukunft des Cora-Geländes weiterhin unklar. „Es ist nichts konkreter“, heißt es aus den Fraktionen.

Dort lässt die HGK unter anderem ihre Eisenbahnwagons warten, auch eine Veranstaltungshalle und das Bahnhofsgebäude, gehören zu dem Unternehmen. Mittlerweile ist das HGK-Gelände überhaupt nicht geplant kaufen kann: Hieß es ursprünglich noch, die HGK wolle ihr Gelände zwischen der Stadtbahntrasse und dem städtischen Bus- und Straßenbahnring „aufgeben“. Angaben aus dem Arbeitskreis vorerst an Teilen des Geländes festhalten. Auf Anfrage wolle das Unternehmen keine Stellung dazu nehmen. Auf Kritik stützt zudem der

Güterverkehr AG (HGK) erwerben. Plan des Investors, auf dem HGK-Gelände größere Einzelhandelsbetriebe anzusiedeln. Dies widerspreche dem kürzlich beschlossenen Masterplan Einzelhandel, wonach alles getan werden soll, um den Einzelhandel der Wesselinger Fußgängerzone zu beleben. Unterm Strich bleibe die Zukunft des Cora-Geländes weiterhin unklar. „Es ist nichts konkreter“, heißt es aus den Fraktionen.

Unterdessen schreiten die Bauarbeiten am anderen Ende des Westrings voran. Laut GAG sollen die Wohnungen und Häuser, die alleinstens fertig sein. Investiert werden insgesamt sieben Millionen Euro.

Stadt wünscht Überarbeitung des Investorenkonzepts

I Bauabschnitt

2010



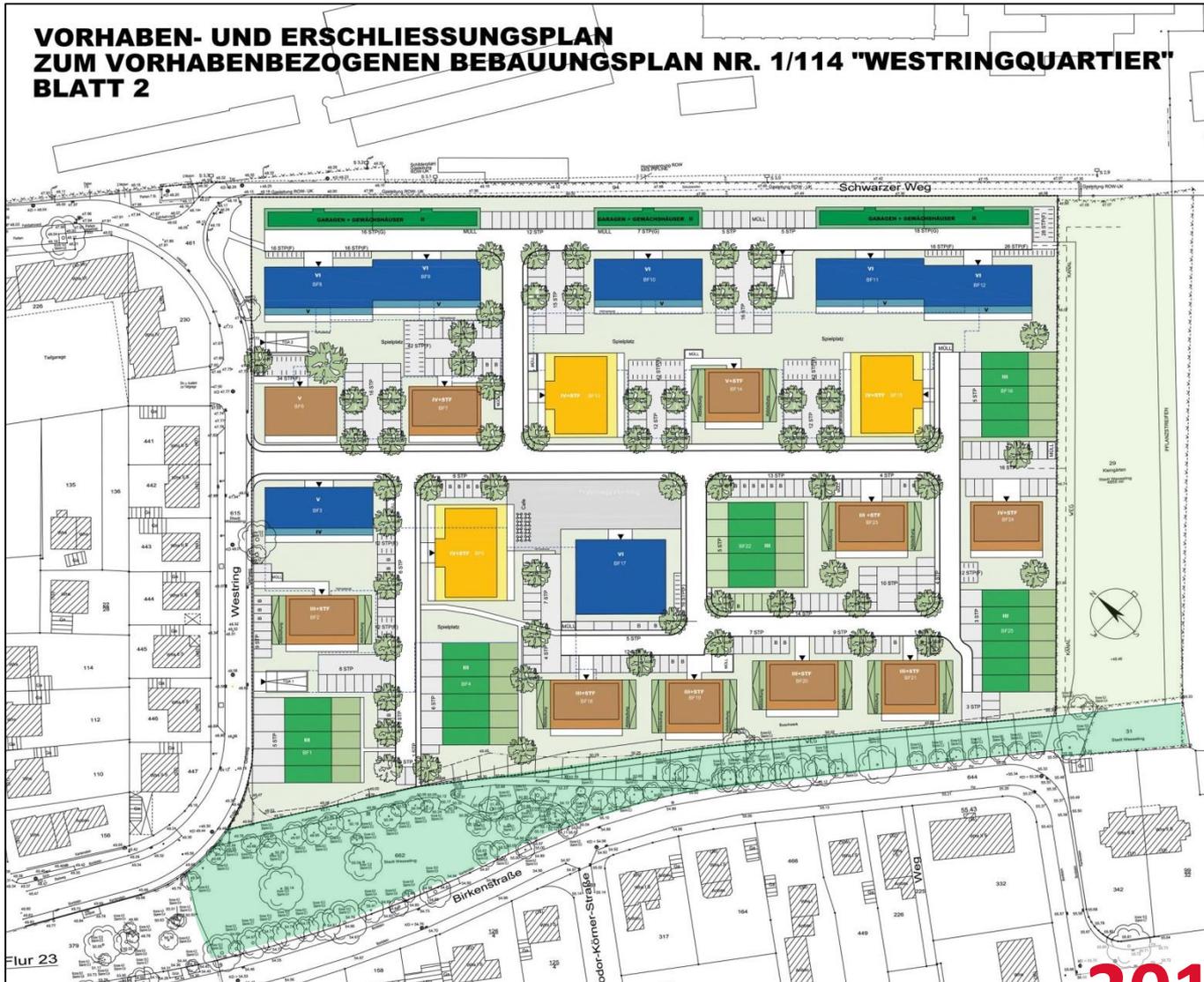


wesseling
kommaRhein.com

Konzeption „Westringquartier“ - heute „Rheintalquartier“ :
Die Bernd Reiter Gruppe investiert in ein zukunftsweisendes Innenstadtquartier



**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/114 "WESTRINGQUARTIER"
BLATT 2**



Kennzahlen:

- insges. ca. 500 WE (Eigentum und Miete)
- 20 MFH (III-VI)
- ca. 25 Stadthäuser (III)
- Zentraler Platz mit Mischnutzung und Solitär (V)
- Urban Gardening auf Garagen
- Park/Spielplatz im Südosten
- 340 Fahrradstellplätze
- 500 Stpl., davon 200 in TG
- Stadtbahn u. Fußgängerzone: ca. 250 m
- Rheinufer: ca. 800 m

**Restriktionen und
Umsetzungshindernisse:**

- Lage in ang. Sicherheitsabständen von Betriebsbereichen mit Störfallanlagen (Seveso-III-Richtlinie)
- Gewerbelärm (HGK)
- Verkehrslärm (Stadtbahn)
- Widerstand aus Nachbarschaft (Dichte, Geschossigkeit)
- Noch geringes Interesse der Bewohner an Urban Gardening
- Car-Sharing - Wesseling für Anbieter (noch) nicht interessant

2016

„Rheintalquartier“ heute
210 Wohnungen und 10 Stadthäuser gebaut

