

2. Leitlinien der Entwicklung

Die hohe Zahl an Rückmeldungen zur Befragung nach den Stärken, den Schwächen und nach dem Handlungsbedarf in Kaiserswerth dokumentiert das hohe Engagement der Bürger und Bürgerinnen, wenn es um die künftige Entwicklung ihres Wohn- und Arbeitsortes geht. Das breite Spektrum qualifizierter Rückmeldungen dokumentiert ferner die Notwendigkeit der planerischen Auseinandersetzung mit den Bedingungen und der Zukunft des Stadtteiles. Nicht alle der vorgeschlagenen Maßnahmen und Projekte lassen sich im Rahmen des zur Verfügung stehenden Instrumentariums realisieren. Deutlich werden aber auch Kompatibilitätskonflikte einzelner Vorschläge. Umso bedeutender ist daher die Notwendigkeit der Formulierung planerischer Leitlinien, an denen sich eine zielgerichtete Entwicklung Kaiserswerths orientieren kann. Über die Reparatur von Mängeln hinausgehend müssen sich diese daran messen lassen, welche Beiträge sie zu einer Zukunftssicherung Kaiserswerths leisten können. Sie müssen sich daher den Stärken des Ortes widmen. Gefragt sind keine radikalen Rezepturen sondern solche Vorschläge, die aus dem Gegebenen abgeleitet werden, die Eigendynamik entwickeln und die sich gegenständig stärken können.

Die im Rahmen der Umfrage eingebrachten Vorschläge der Kaiserswerther Bürgerinnen und Bürger bilden die wesentliche Grundlage zur Formulierung der Leitlinien künftiger Entwicklungen in und für Kaiserswerth.

Im Vordergrund jeglicher Entwicklung steht dabei der Erhalt, die sensible Verbesserung und der Ausbau vorhandener Qualitäten Kaiserswerths. Grundlage aller Maßnahmen und Projekte sind dabei folgende Prämissen und Leitlinien:

- ***Die für Kaiserswerth typische Vielfalt, Kleinteiligkeit und Lebendigkeit muss dauerhaft gesichert und entwickelt werden!***
Im Zusammenspiel von Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen eröffnen sich vielfältige Angebote, die das besondere Profil und die Lebendigkeit Kaiserswerths definieren. Alle Maßnahmen und Projekt müssen daran gemessen werden, welchen Beitrag sie zu einer Sicherung und Entwicklung dieser Nutzungsmischung leisten können.
- ***Die gute Erreichbarkeit des historischen Ortskerns ist zu sichern, Belastungen sind für alle Betroffenen auf ein vertretbares Maß zu reduzieren!***
Die gute Erreichbarkeit Kaiserswerths mit Stadtbahn, Bus, Schiff, Auto sowie mit dem Fahrrad und zu Fuß sorgen dafür, dass sich Kaiserswerth heute als lebendiger und vielfältiger Stadtteil zeigt. Nur durch die Sicherung der guten Verkehrsanbindung kann Kaiserswerth auch künftig seinen besonderen Charakter, seine Vielfalt und seine Nutzungsmischung wahren. Die Erreichbarkeit des historischen Ortskerns für Anwohner, Geschäftsleute, Kunden und Touristen ist auch künftig zu gewährleisten, gleichzeitig sind die damit verbundenen Belastungen für alle Betroffenen auf ein erträgliches Maß zu reduzieren.

- ***Im Dialog zwischen Gegenwart und Vergangenheit ist der Charakter Kaiserswerths zukunftsorientiert zu sichern und zu entwickeln!***
Der historische Charakter Kaiserswerths, der sich vor allem in den erhaltenen historischen Gebäuden, Straßenfluchten und öffentlichen Räumen, aber auch in der Ablesbarkeit der historischen Befestigungsanlage ausdrückt, muss erhalten bleiben. Die heutigen Zustände und Qualitäten bedürfen dabei einer besonderen Berücksichtigung. Neubauten sollten sich nicht durch eine historisierende sondern eine zeitgemäße Architektursprache auszeichnen, die sich in Form, Maßstab und Proportion in die umliegende Bebauung einfügt. Im Kontext der historischen Bedeutung und Prägung des Ortes verlangt dies eine außerordentlich hohe planerische Sensibilität im Umgang mit vorhandenen räumlichen Situationen.
- ***Alle Maßnahmen und Projekte müssen sich an einem haushälterischen Umgang mit öffentlichen und privaten Mitteln messen lassen!***
Bei der Sicherung und Ausarbeitung der bereits vorhandenen Qualitäten Kaiserswerths ist auf einen haushälterischen und kosteneffizienten Umgang mit öffentlichen und privaten Mitteln zu achten. Künftige Eingriffe müssen daran gemessen werden, welche Beiträge sie zu einer nachhaltigen Sicherung vorhandener Qualitäten leisten bzw. welche Chancen sie mit Blick auf grundlegende Verbesserungen bieten.

3. Strukturelle Handlungsfelder

Die Sicherung der strukturellen Funktionsfähigkeit Kaiserswerths ist bei der Abwägung einzelner Maßnahmen- und Projektvorschläge von wesentlicher Bedeutung. Im Sinne der zuvor benannten Leitlinien sind daher alle von den Bürgern und Bürgerinnen eingebrachten Maßnahmen- und Projektvorschläge mit Blick auf die jeweiligen Beiträge zur Sicherung und Entwicklung vorhandener Stadtqualitäten zu bewerten, zu sortieren und zu bündeln. Dies mit dem Ziel eines ausgewogenen Abgleichs und eines Miteinanders aller Einzelinteressen.

Infrastruktur

Die kleinteilige und vielfältige Infrastruktur wird von den Bürgerinnen und Bürgern geschätzt. Die Schulen, Kindergärten, soziale und kirchlichen Einrichtungen, Krankenhaus, Alteneinrichtungen, Einzelhandel, Gastronomie, Büros und andere Gewerbebetriebe sowie Kultureinrichtungen bringen zusätzlich zum Wohnen sehr viel Leben und Vielfalt in den Ort. Diese Vielfalt gilt es für die Zukunft zu sichern. Die Sicherung der Rahmenbedingungen, die für den Erhalt der kleinteiligen und vielfältigen Nutzungs- sowie Angebotsstruktur von entscheidender Bedeutung sind, ist eines der vorrangigen strukturellen Ziele.

Einzelhandel

Der Einzelhandel muss in seinem jetzigen Bestand gesichert werden, da dessen Erhalt unmittelbar mit der Vitalität Kaiserswerth verbunden ist. Entlang der Achse Kaiserswerther Markt - Klemensviertel findet sich Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten (Lebensmittel etc.) und zentrenrelevanten Sortimenten. Aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger wird das vorhandene Einzelhandelsangebot in Kaiserswerth als ausreichend bewertet. Einzelne Geschäfte können sogar auf einen überregionalen Einzugsbereich zurückgreifen. Um den Kaufkraftverlagerung aus den gewachsenen Zentren hinaus an den Stadtrand entsprechend

entgegen zu treten, ist der Aufbau von Konkurrenzen außerhalb des Zentrums von Kaiserswerths zu vermeiden.

Büros und Dienstleistungen

Die vielfältige Nutzungsstruktur der Büro- und Dienstleistungsflächen in Kaiserswerth ist zu sichern. Insbesondere die ausgeprägten diakonischen, medizinischen und Altenpflegerischen Einrichtungen sind über Jahrzehnte zu einem Kernbestandteil Kaiserswerths geworden. Daneben existiert eine Bandbreite unterschiedlicher Dienstleistungsbetriebe und Büronutzungen, die sich im Alltagsgeschäft Kaiserswerths etabliert haben. Viele dieser Betriebe wissen die besondere Atmosphäre Kaiserswerths zu nutzen und verbinden ihren Wohn- und Arbeitsstandort auf kürzestem Wege. Die ausgewogene Mischung unterschiedlichster Dienstleistungsbetriebe im Zentrum Kaiserswerths ist auch künftig zu fördern.

Wohnen

Dauerhaft auf hohem Niveau gesichert und gestärkt werden muss das Wohnen in Kaiserswerth. Innerhalb des historischen Ortskerns leben heute knapp 1.200 Menschen. Viele schätzen den Wohnstandort Kaiserswerth wegen seiner Lebendigkeit, Vielfältigkeit und einzigartigen Atmosphäre. Diese Eigenschaften sind über Jahrzehnte gewachsen und haben sich fortwährend weiterentwickelt. Die Sicherung der Grundvoraussetzungen für diese Eigenschaften ist eine der künftigen Herausforderungen. Bezogen auf die strukturelle Funktionsfähigkeit Kaiserswerths bilden die Anwohner dabei die wichtigste Nutzergruppe. Das Wohnen ist verantwortlich für einen Großteil der Lebendigkeit des historischen Ortskerns und sorgt insbesondere außerhalb der Ladenöffnungszeiten für die lebendige Atmosphäre. Von daher sind Maßnahmen, die die Wohnqualität sichern und Belastungen abmildern, von außerordentlich hoher Bedeutung.

Landschaft

Kaiserswerth weist herausragende großräumige landschaftliche Elemente auf, die im Hinblick auf ihre ökologischen Qualitäten, auf ihre Angebote für die Naherholung sowie auf die Gliederung und Verknüpfung des Stadtgebietes gesichert und noch weiter qualifiziert werden sollten. Für viele Anwohner wie Besucher machen gerade die reizvollen landschaftlichen Bezüge der Stadt am Rhein die besondere Attraktivität Kaiserswerths aus. Das landschaftliche Idyll am Rande der Großstadt bietet vielen ein abwechslungsreiches Potenzial zur Freizeitgestaltung, das es dauerhaft zu wahren und zu entwickeln gilt.

Tourismus

Der Tourismus ist eines der Standbeine der strukturellen Vielfalt Kaiserswerths. Viele Besucher schätzen die besondere Atmosphäre, die attraktive Lage am Rhein und das historische Erbe des Stadtteils. Zahlreiche Kaiserswerther wissen umgekehrt die Besucher mit ihrer Kaufkraft zu schätzen. Von ihnen profitiert insbesondere die Gastronomie, aber auch der Einzelhandel. Aus stadtstruktureller Sicht gilt es den Tourismus in seiner heutigen Erscheinungsform zu sichern, ohne dabei eine reine Konsum- und freizeitorientierte Ausrichtung der Angebotsstrukturen zu bewirken.