

## Entwicklungsstrategie und Ziele der Stadtentwicklung im Überblick

### Entwicklungsstrategie

Die Entwicklungsstrategie einer ökologisch orientierten Stadtentwicklung in Troisdorf verfolgt für die weitere Flächenentwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren das Ziel eines qualifizierten Wachstums, das mit der Gesamtentwicklung in der Region Schritt hält.

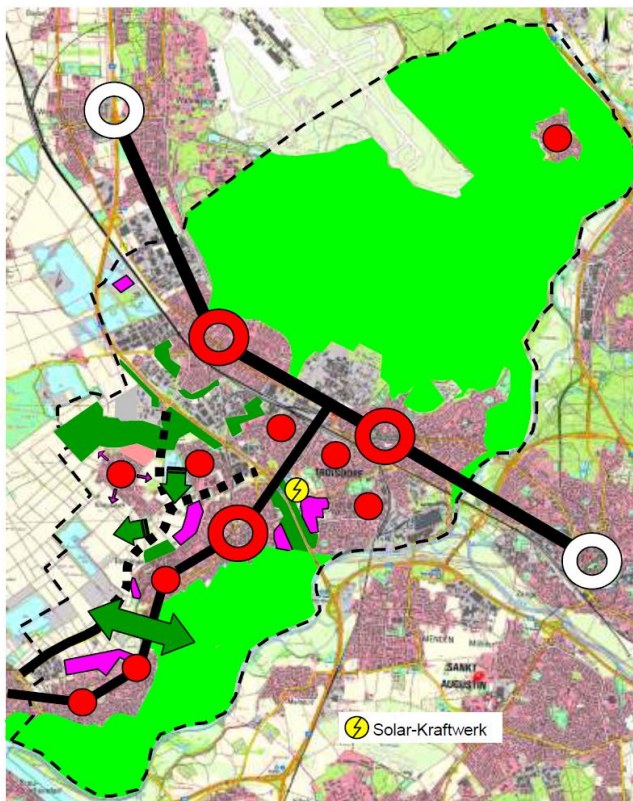
Grundlage ist eine intensive Zusammenarbeit mit den kreisangehörigen Städten und Gemeinden der Region, insbesondere den unmittelbaren Nachbarkommunen und dem Rhein-Sieg-Kreis. Als „Notgemeinschaft“ nach dem Bonn-Berlin-Beschluss 1991 ins Leben gerufen, hat sich der Regionale Arbeitskreis Entwicklung, Planung und Verkehr (:rak) als Arbeitsplattform der Städte in der Kern-Randzone des gemeinsamen Verdichtungsraumes der Kreise Ahrweiler, Rhein-Sieg und der Bundesstadt Bonn bewährt. Einen Überblick über seine Arbeit gibt der :rak auf seiner Internetseite <http://www.region-bonn.de>. Darüber hinaus sucht die Stadt Troisdorf auch im „Region Köln/Bonn e. V.“ die regionale Zusammenarbeit, insbesondere auch mit der Stadt Köln und seinen Nachbarkommunen sowie dem Rhein-Erft-Kreis. Der „Region Köln/Bonn e. V.“ informiert unter <http://www.region-koeln-bonn.de> über seine Arbeit.

Eingebettet in diese Zusammenarbeit bedeutet qualifiziertes Wachstum in der Stadt Troisdorf eine Stadtentwicklungspolitik, die sich am Entwicklungspfad in der Region ausrichtet, keine ausgeprägte Entwicklung zu Lasten anderer Nachbarkommunen angestrebt, aber auch eigene Entwicklungspotenziale nach eigenem Ermessen ausschöpft. Ökologisch orientierte Stadtentwicklung heißt hinsichtlich des Umgangs mit Grund und Boden vor allem, dass die sich bietenden Möglichkeiten der Innenentwicklung im Bestand konsequent umgesetzt werden. Dass Entwicklung nicht ausschließlich im Bestand möglich ist, begründet sich oft aus der immer noch abwartenden Disposition vieler privater Eigentümer über ihre Baulücken und entwicklungsfähigen Flächen.



*Kooperationsraum Köln und rechtsrheinische Nachbarn und angrenzender Verflechtungsraum (Quelle: Kooperation Köln und rechtsrheinische Nachbarn, Raumdossier 1.0, Region Köln/Bonn e. V., Okt. 2015, S. 26)*

Einer Erweiterung der Siedlungsfläche Troisdorfs sind sowohl in östlicher als auch in südlicher Richtung enge Grenzen gesetzt. Während im Osten die Wahner Heide als Natur- und Landschaftsschutzgebiet eine natürliche Grenze darstellt, schließt sich im Süden das Natur- und Landschaftsschutzgebiet der Agger- und Siegaue an. Alle diese Gebiete sind von gemeinschaftlicher Bedeutung im europäischen Biotopverbund Natura 2000 und dementsprechend als FFH-Gebiete gemeldet gemäß der Europäischen Richtlinie Flora, Fauna, Habitat zum Schutz wildlebender Arten und ihrer Lebensräume. Potenzielle Flächen für die Siedlungserweiterung können ausschließlich im Bereich des nordwestlichen Stadtrandes liegen. Dort ist über einen Zeitraum von 10 Jahren die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Am Krausacker“ in Troisdorf-Bergheim als größtes zusammenhängendes neues Wohngebiet der letzten Jahre mit über 500 neuen Wohnungen entstanden. Mit dem Wohngebiet „Im Schonsfeld“ in Troisdorf-Kriegsdorf wurde bis 2014 die letzte große Flächenreserve für ein reines Einfamilienhausgebiet mit rd. 170 Häusern in Anspruch genommen.



*Räumliches Gliederungs- und Entwicklungskonzept des Stadtgebietes, Suchräume für äußere Entwicklungsmöglichkeiten (violett), Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf, 12.11.2015, S. 101*

Auch das größte neu aufgeschlossene Gewerbegebiet, der Airport-Gewerbepark Junkersring, liegt im westlichen Stadtgebiet und ist 2016 in seiner konzipierten Entwicklung abgeschlossen. Mit der Konversionsmaßnahme Gewerbegebiet Camp Spich, einer ehemaligen belgischen Kaserne, konnte seit 2004 das Flächenpotenzial eines fast 50 ha großen neuen Gewerbe- und Industriearials für die Neuansiedlung von Betrieben entwickelt werden, das bis auf Restflächen inzwischen ausgeschöpft ist. Im Bereich der altindustrialisierten Standorte, den Mannstaedt Werken im Stadtteil Friedrich-Wilhelms-Hütte und dem Industriepark Troisdorf (ehemalige Dynamit-Nobel AG) an der Mülheimer Straße in Troisdorf, existieren alte brachgefallenen oder minder genutzte Werksflächen, die größtenteils für eine neue gewerbliche Nutzung aufbereitet werden müssen. Für die Flächen im Industriepark hat die Stadt Troisdorf über ihre Tochtergesellschaft Tropark GmbH die Entwicklung z. T. selbst übernehmen können.

Mit der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes (Flächennutzungsplan 2015) wird das Ziel verfolgt, für die Stadtentwicklung benötigte neue Bauflächen bedarfsgerecht zu sichern, insbesondere Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsrand und die Arrondierung von Gewerbegebieten im Rahmen der bestehenden, zunehmend begrenzten Möglichkeiten.

# Entwicklungsziele - Zielaussagen der Stadtentwicklung

## 1. Wohnbauflächenentwicklung

- Wohnbedarf vorrangig durch Innenentwicklung decken
- Art und Maß der Verdichtung neuer Flächen im Innenbereich an bestehende Strukturen anpassen
- Nachverdichtung in Stadtteilen und Stadtbereichen in städtebaulich vertretbarem Maß
- Ergänzende Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich nur im notwendigen Umfang eines qualifizierten Wachstums an Einwohnern
- Vorrangiger Rückgriff auf bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen
- Neue Wohnbauflächen an vorhandene Flächen anschließen
- Vorhanden Infrastrukturen soweit wie möglich auslasten
- Angepasst an den Charakter vorhandener Quartiere eine stärkere Funktionsmischung anstreben

## 2. Gewerbeflächen und wirtschaftliche Entwicklung

- Flächeninanspruchnahme nur im Rahmen von Arrondierungen bestehender Gebiete
- Möglichkeiten eines Gewerbeflächenrecyclings nutzen
- Arbeitsplatzintensive, emissionsarme und innovationsträchtige Betriebe sowie Dienstleistungsunternehmen bevorzugt ansiedeln
- Verbrauchernahe Versorgungsstrukturen erhalten
- „Dienstleistungsstandort Bahnhof“ entwickeln
- Standortvorteil des Flughafens Köln-Bonn nutzen

## 3. Umwelt- und Lebensqualität

- Vorhandene Grünachsen als Verbindungselemente zwischen der freien Landschaft und dem besiedelten Raum erhalten
- Qualitativ hochwertige Grünkorridore entwickeln
- Möglichkeiten der Solarenergiegewinnung bei Neuplanungen berücksichtigen
- Flächenversiegelungen bei Neubauvorhaben reduzieren
- Energie und Ressourcen sparendes Bauen fördern
- Entsiegelungs- u. Begrünungsmaßnahmen im Bestand fördern

## 4. Verkehrsentwicklung

- Verkehrsmittel des Umweltverbundes (ÖPNV/Fahrrad/Fußgänger) unterstützen
- Nachhaltige Wirkung des Modellprojektes Fahrradfreundliches Troisdorf sichern
- Angebot des ÖPNV nachfrageorientiert verbessern
- Gewerbegebiete an den ÖPNV anbinden
- Bahnhof Troisdorf und die Haltepunkte in Spich und Friedrich-Wilhelms-Hütte attraktivieren
- Hochbelastete Ortsdurchfahrten (L 332) durch Ortsumgehungen entlasten
- Entlastete Ortsdurchfahrten rückbauen und neue Wohnumfeldqualität für Anwohner schaffen