

luchterhandt

ASTUCH

ARCHITECTS AND PLANNERS



RAHMENPLANUNG „QUARTIER AUF DER HÖHE“ DRABENDERHÖHE, WIEHL



Vorwort	05
Einführung	
Anlass	06
Ausgangslage	08
Grundlegende Rahmenbedingungen	
Bedarfe	10
Nutzung, Dichte und Gebietsumgriffe	12
Innovation, Nachhaltigkeit und Quartiersbezug	13
Prozess	
Entwicklung der Planungswerkstätten	14
Programmbausteine	16
Anforderungen an das Programm	17
Werkstatt 1 – Programmwerkstatt	20
Werkstatt 2 – Vertiefungswerkstatt	21
Werkstatt 3 – Planungsdialog	22
Werkstatt 4 – Abschlussdialog	23
Strategie	
Stufenweise, zeitlich und programmatisch flexibel	24
Gesamtschau, Freiräume und Teilbereiche	
Gesamtschau	28
(Landschaftliche) Freiräume	32
Im Drabenderbogen	40
Quartier Weitblick	50
Auf der Lichtung	60
Ausblick	
Effekte	66
Nächste Schritte	68
Impressum	70

DAS BAUGEBIET „AUF DER HÖHE“

Ein Vorwort von Herrn Ulrich Stücker, Bürgermeister Wiehl



Fotocredit: Grümer, Wolfgang

Mit Akzeptanz zur hochwertigen Lösung – ein erfolgreicher Beteiligungsprozess für „Auf der Höhe“

Mit dem Beteiligungsverfahren rund um das geplante Baugebiet „Auf der Höhe“ ist es erneut gelungen zu zeigen, wie wertvoll der frühzeitige Dialog zwischen Bürgerschaft, Fachleuten und Verwaltung für eine nachhaltige und tragfähige Stadtentwicklung ist. In einer offenen und konstruktiven Atmosphäre wurden die Bürgerinnen und Bürger von Beginn an aktiv in die planerischen Überlegungen einbezogen – ein Ansatz, der sich im Kern in der Vergangenheit bereits bewährt hat. Dennoch sind wir mit dem hier gewählten Format bewusst neue Wege gegangen und haben die Beteiligung ganz neu gedacht und darüber viel gelernt. Schon aus diesem Grund hat sich der gewählte Weg als voller Erfolg erwiesen.

Die vier Workshop-Veranstaltungen im Stadtteilhaus Drabenderhöhe waren durchweg gut besucht. Dort wurde lebendig diskutiert, kritisch hinterfragt und gemeinsam überlegt, was dieses besondere Gebiet zwischen Drabenderhöhe und Brächen ausmacht – und wie es zukunftsorientiert gestaltet werden kann. Der Beteiligungsprozess war ergebnisoffen angelegt und ermöglichte es, vielfältige Perspektiven und Anliegen zu berücksichtigen. Diese Offenheit hat nicht nur zur Qualität der Ergebnisse beigetragen, sondern auch das Vertrauen in den Planungsprozess gestärkt.

Beim Verfahren wurde deutlich: Beteiligung wirkt. Die Rückmeldungen aus der Bürgerschaft flossen maßgeblich in die Entwicklung erster städtebaulicher Entwürfe ein und halfen, tragfähige Grundlagen für die weitere politische Entscheidungsfindung zu schaffen. „Auf der Höhe“ soll kein standardisiertes Wohngebiet werden, sondern ein Ort mit Identität, Qualität und hoher Lebensqualität – getragen von einer breiten Akzeptanz der Menschen vor Ort.

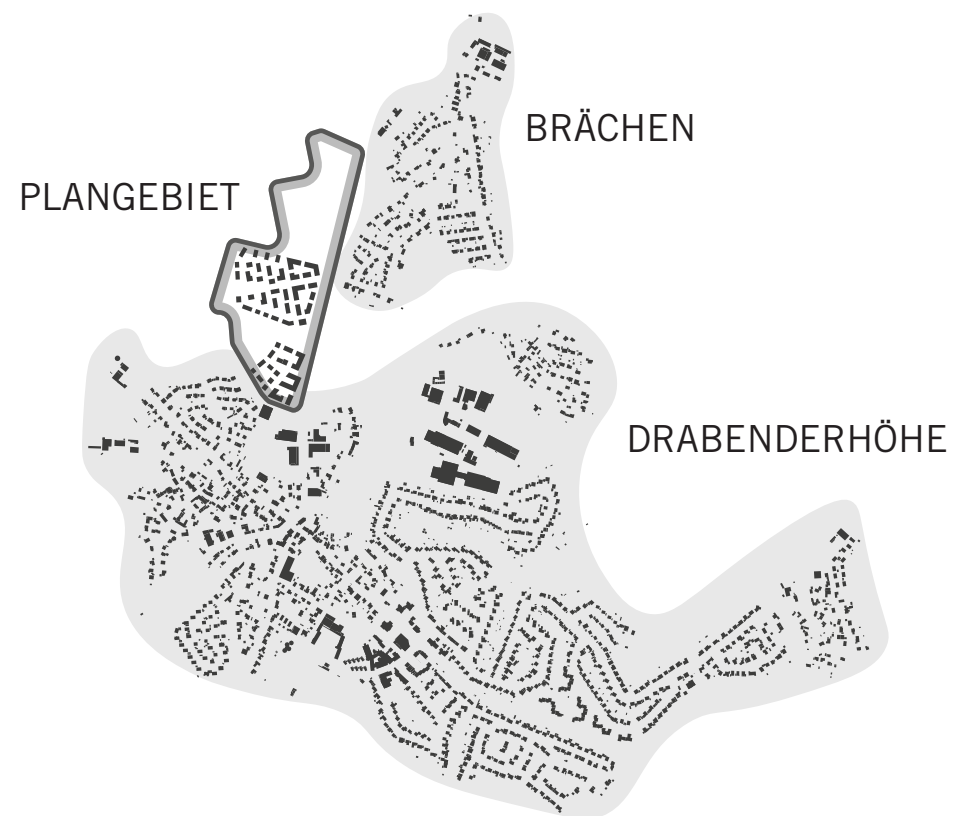
Mein herzlicher Dank gilt allen Beteiligten: dem Hamburger Büro lucherhandt und partner, den Kölner Architekten von ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS, den externen Fachleuten Annette Paul und Johannes Böttger sowie dem engagierten Team des Fachbereichs 6 im Rathaus. Sie alle haben – gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern – diesen Prozess mit großem Einsatz begleitet und geprägt.

Ich freue mich auf die nächsten Schritte in der Entwicklung dieses zukunftsweisenden Baugebiets – und darauf, dass wir diesen Weg weiter gemeinsam gestalten.

Bürgermeister
Ulrich Stücker

ANLASS

Städtebaulicher Rahmenplan für das Baugebiet „Auf der Höhe“ in Drabenderhöhe, Wiehl



„QUARTIER AUF DER HÖHE“ DRABENDERHÖHE, WIEHL



Fotocredit: ASTOC Architects and Planners GmbH

Drabenderhöhe, Wiehl

Wiehl ist eine Stadt im Oberbergischen Kreis in Nordrhein-Westfalen. Sie befindet sich rund 40 Kilometer östlich von Köln im Bergischen Land. Die Stadt zählt etwa 25.000 Einwohnerinnen und Einwohner und verbindet städtische Strukturen mit ländlich geprägtem Umfeld.

Das Bildungsangebot in Wiehl umfasst mehrere Grundschulen, eine Realschule und ein Gymnasium. Zur örtlichen Infrastruktur gehören außerdem verschiedene Freizeit- und Erholungseinrichtungen, darunter ein Freibad, der Stadtpark sowie ein Netz an Wanderwegen in der Umgebung.

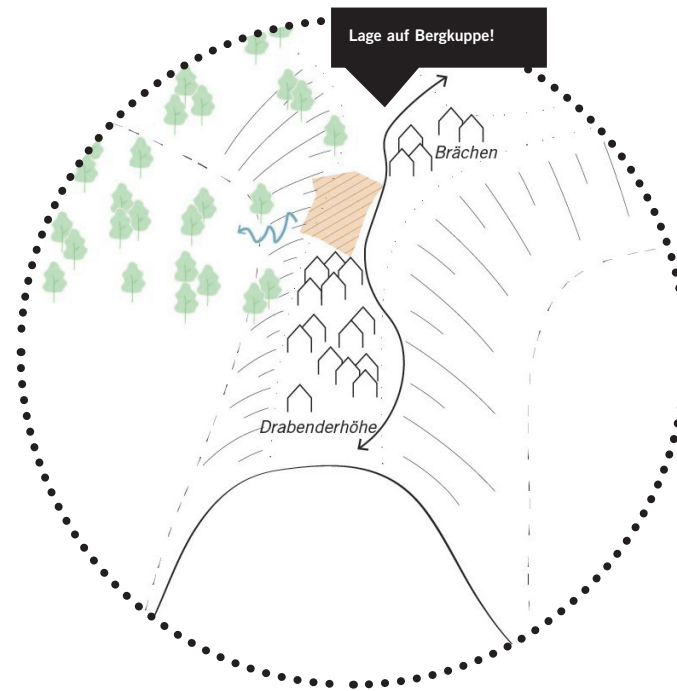
Der Ortsteil Drabenderhöhe liegt im Südwesten des Stadtgebiets, südlich der Autobahn A4, und hat rund 3.400 Einwohnerinnen und Einwohner. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde der Ortsteil durch die Zuwanderung von Heimatvertriebenen und Spätaussiedlern aus Siebenbürgen geprägt. In diesem Zusammenhang entstand im Süden Drabenderhöhes im Bereich der Kronstädter Gasse eine größere Wohnsiedlung.

Rahmenplanung für ein neues Quartier in Drabenderhöhe

Die Stadt Wiehl plant die Entwicklung eines mischgenutzten Gebietes „Auf der Höhe“ und hat dazu den beiliegenden Rahmenplan entwickeln lassen. Im Rahmen eines städtebaulichen Dialogverfahrens mit der Bevölkerung wurde das Projekt seit Mitte 2024 entwickelt. Auf den durch das Büro Luchterhandt begleiteten Öffentlichkeitsveranstaltungen und der gemeinsamen Erarbeitung des Konzeptes im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltungen lag immer ein besonderes Augenmerk. Das Gesamtgebiet (Plangebiet und Betrachtungsraum) umfasst eine Fläche von 22,6 Hektar. Geplant ist die Entwicklung eines Stadtteils, in dem Wohnen, Arbeiten und Freizeitangebote räumlich miteinander verknüpft werden. Ziel der Planung ist es, ein Quartier zu schaffen, das unterschiedliche Wohn- und Lebensformen berücksichtigt und Möglichkeiten für nachbarschaftlichen Austausch bietet. Dabei werden auch Aspekte der Erholung und Freizeitgestaltung in die Planung einbezogen.

AUSGANGSLAGE

Analyse

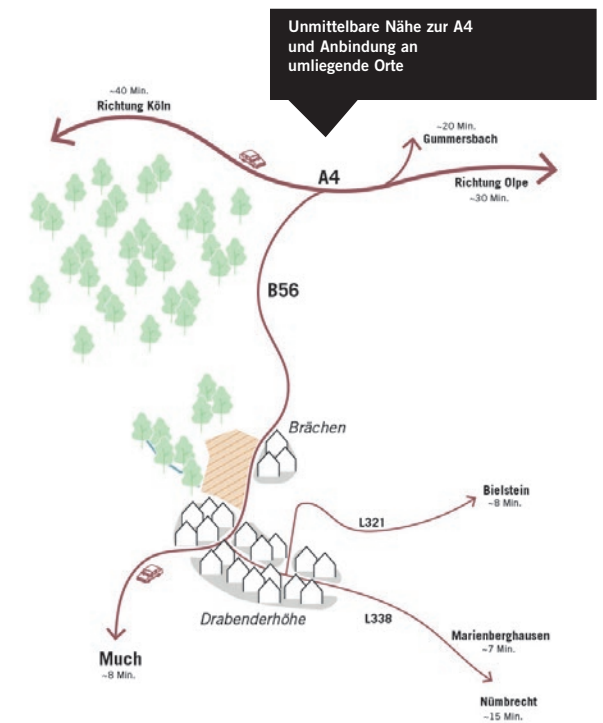


Die städtebauliche und freiräumliche Ausgangslage ist geprägt von der Lage an der B56 auf dem höchsten Punkt der Topographie, den beiden sehr unterschiedlichen Ortsteilen Drabenderhöhe und Brächen sowie den gegebenen Freiraumbezügen von Feld, Wald und Landschaft.

Das Gesamtgebiet, bestehend aus dem Betrachtungsraum und Plangebiet, umfasst eine Fläche von insgesamt 22,6 Hektar. Innerhalb dieses Bereichs konzentrieren sich die konkreten städtebaulichen Planungen auf das sogenannte Konzeptgebiet mit einer Größe von 12,6 Hektar.

Im Konzeptgebiet befinden sich die im Rahmenplan definierten Baufelder sowie klar abgegrenzte und gestaltete Freiräume, die die zukünftige städtebauliche Struktur prägen. Darüber hinaus beinhaltet das Konzeptgebiet auch sensible Bereiche wie den Schutzbereich der Quelle, landschaftsbezogene Schutzzonen sowie den Waldschutzbereich. Ebenso ist der notwendige Abstandsstreifen zur Bundesstraße B56 in die Planung im Konzeptgebiet inkludiert.

- Das Plangebiet befindet sich nördlich von Drabenderhöhe und westlich von Brächen, unmittelbar an der B56 und in Nähe zur Autobahn A4
- Die verkehrliche Anbindung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) ist durch die Nähe zur B56 und A4 gegeben
- Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist überwiegend auf den Kernort beschränkt und hauptsächlich zu Schulzeiten verfügbar; eine direkte ÖPNV-Anbindung des Plangebiets besteht derzeit nicht
- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets und grenzt im Westen an das Naturschutzgebiet der Loopebachquelle

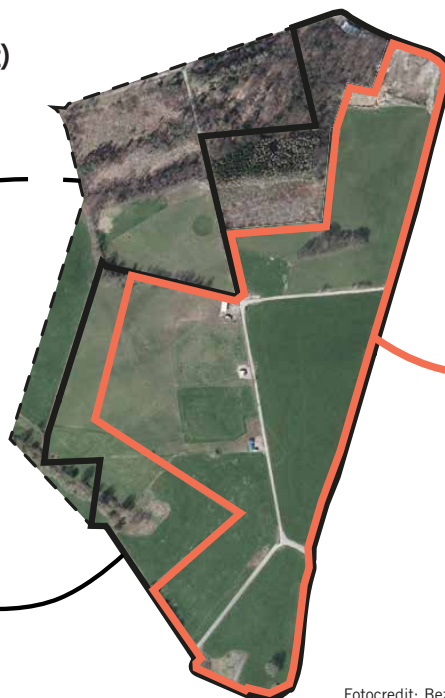


Gesamtgebiet
(Betrachtungsraum + Plangebiet)
22,6 ha

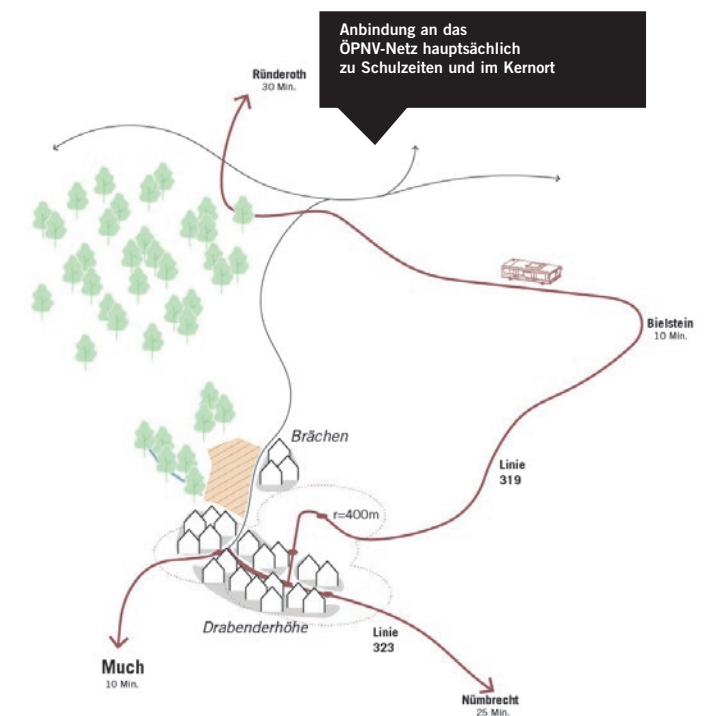
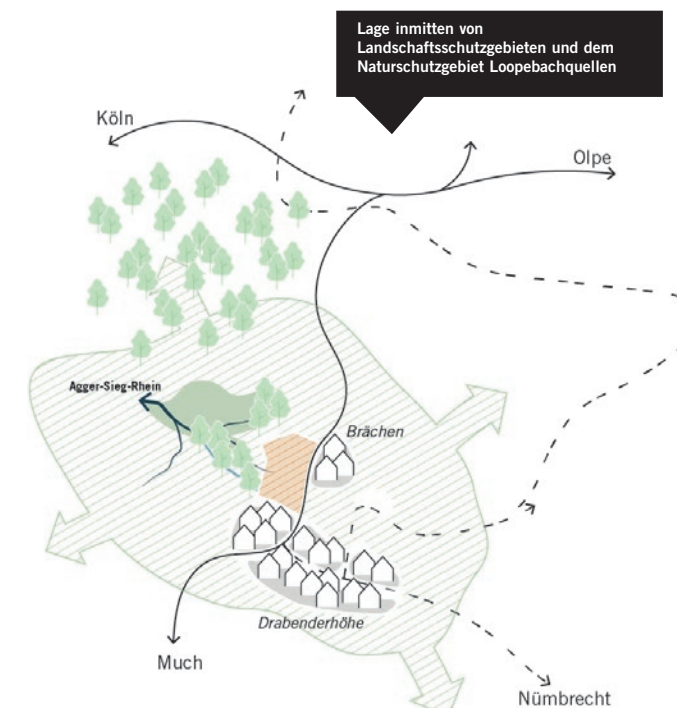
Betrachtungsraum
5,7 ha

Plangebiet
16,9 ha

Konzeptgebiet
12,6 ha



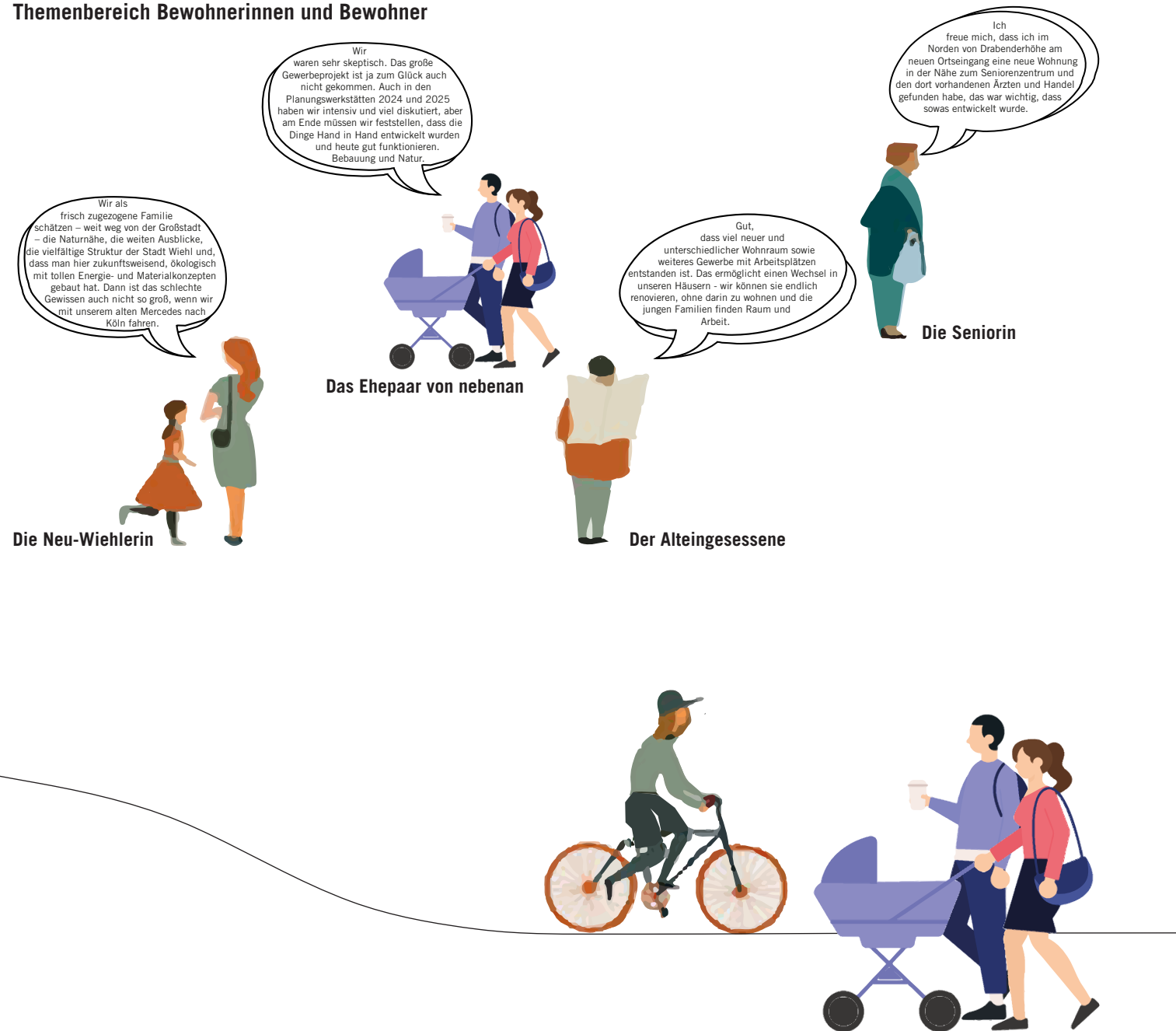
Fotocredit: Bezirksregierung Köln, Geobasisdaten NRW



BEDARFE

Vielfältige Anforderungen und Bedarfe treffen auf das neue Baugebiet

Themenbereich Bewohnerinnen und Bewohner



Themenbereich Arbeiten



Themenbereich Freizeit



„QUARTIER AUF DER HÖHE“ GRUNDLEGENDE RAHMENBEDINGUNGEN

Grundsätzlich ist festzustellen, dass in der Gemeinde Wiehl sowohl ein Bedarf an zeitgemäßen und bedarfsgerechten Wohnformen als auch an Entwicklungsflächen für unterschiedliche Gewerbestrukturen besteht. Gesellschaftliche Veränderungen (insbesondere im Hinblick auf die demografische Entwicklung) erfordern neue Konzepte für Wohnen und Arbeiten. Dabei wird

deutlich, dass eine enge Verknüpfung beider Bereiche wesentlich zur Zukunftsfähigkeit und Stabilität von Kommunen im Bergischen Land beiträgt. Auch die Generierung von Gewerbesteuererträgen, die wiederum die soziale Infrastruktur und das Gemeinwesen stärken, ist in diesem Zusammenhang ein wichtiger Aspekt.

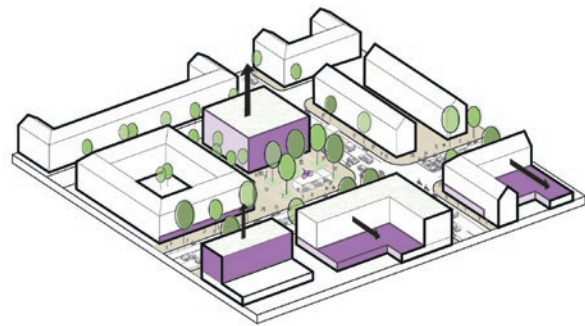
NUTZUNG, DICHTEN UND GEBIETSUMGRIFFE

NUTZUNG



- Wohnen
- Soziale Infrastruktur
- Freizeit
- Handel
- Büro / Forschung
- Dienstleistungen
- Gewerbe
- ...

DICHTE



- Grundstücksgrößen
- Ruhender Verkehr
- Bauhöhe
- Wohnformen
- Gewerbe
- ...

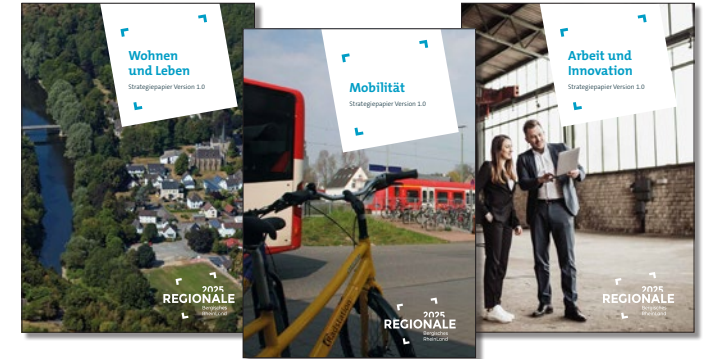
GEBIETSUMGRIFFE



- Nutzungen im Freiraum
- Variantenbildung
- Bauhöhe
- Stufenweise Entwicklung
- Verhältnis Freiraum zum bebauten Raum
- ...

INNOVATION, NACHHALTIGKEIT UND QUARTIERSBEZUG

INNOVATION



Fotocredit: v. l. 1/2, REGIONALE 2025 Agentur, 3 REGIONALE 2025 Agentur, Julia Holland

- Experimentelles Bauen
- Modulares Bauen
- CO₂ Reduktion
- Regionale 2025 ff.
- Neue Nutzungsmischungen
- ...

NACHHALTIGKEIT



Fotocredit: AdobeStock, petair

- Verwertung und Auswahl von Baumaterialien
- Energie und Versorgung
- Innovationspotenziale
- Wassermanagement
- ...

QUARTIERSBEZUG



Fotocredit: Stadt Wiehl

- Entwicklung in den Bestandsquartieren
- Soziale Mischung
- Nutzungssynergien
- ÖPNV Verbesserung
- Grüne Vernetzung
- ...

ENTWICKLUNG DER PLANUNGSWERKSTÄTTEN



Fotocredit: Christian Melzer, Stadt Wiehl



Fotocredit: Christian Melzer, Stadt Wiehl

Einbindung der Öffentlichkeit

Im Rahmen des städtebaulichen Dialogs zum Quartier „Auf der Höhe“ wurde die Öffentlichkeit frühzeitig in den Prozess zur Entwicklung eines Rahmenplans eingebunden.

Ziel war es, gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern Ideen, Anforderungen und eine Haltung für ein zukunftsfähiges Quartier am Standort zu entwickeln.

In vier Werkstattterminen moderiert durch das Büro Luchterhandt konnten Anwohnende und Interessierte ihre lokalen Kenntnisse und Perspektiven einbringen und sich direkt mit dem Planungsteam von ASTOC, Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung sowie den Fachleuten austauschen.

Die erste Werkstatt diente der Sammlung von Programmideen und der Ermittlung städtebaulicher Rahmenbedingungen. Die eingebrachten Anregungen wurden ausgewertet und flossen in die Entwicklung verschiedener Entwurfsvarianten ein. Diese wurden in den folgenden Werkstätten diskutiert und weiterentwickelt. So entstand Schritt für Schritt ein

Konzept, das ortsbezogen und bedarfsgerecht auf die Anforderungen des Quartiers reagiert.

Die vier öffentlichen Veranstaltungstermine fanden über einen Zeitraum von rund neun Monaten zwischen August 2024 und April 2025 statt:

- **Programmwerkstatt** am 30. und 31. August 2024
- **Vertiefungswerkstatt** am 28. Oktober 2024
- **Planungsdialo**g am 28. November 2024
- **Abschlussdialo**g am 03. April 2025

„QUARTIER AUF DER HÖHE“ PROZESS

PROGRAMMBAUSTEINE

Der erste Werkstatttermin diente dem direkten Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie der Definition erster Programmbausteine für das neue Quartier. An vier Thementischen diskutierten die Teil-

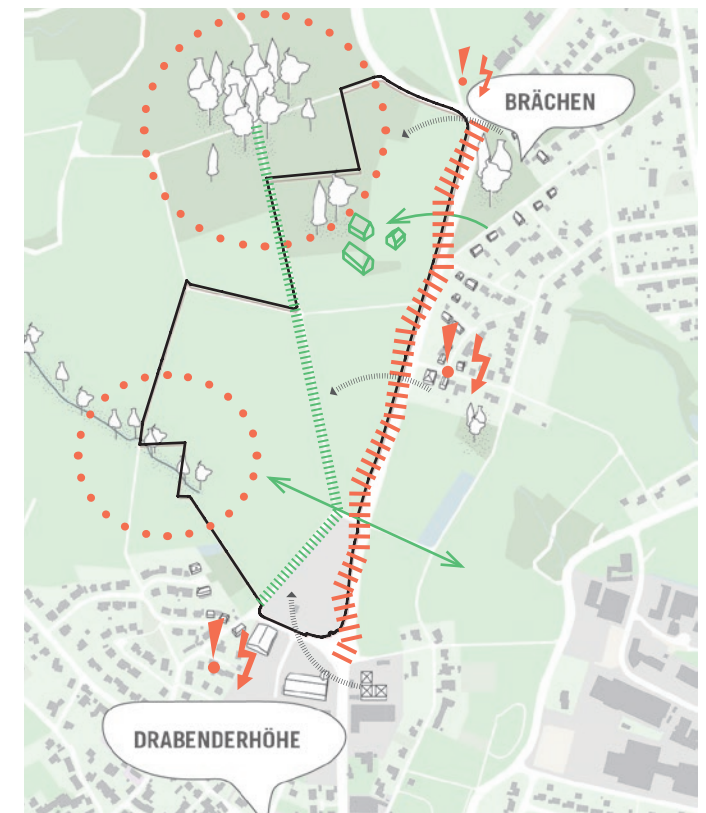
nehmenden zu „Freizeit und Soziales“, „Wohnen und Arbeiten“, „Freiraum und Vernetzung“ sowie „Quartier und Nachhaltigkeit“ und brachten ihre Ideen ein.



ANFORDERUNGEN AN DAS PROGRAMM

PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

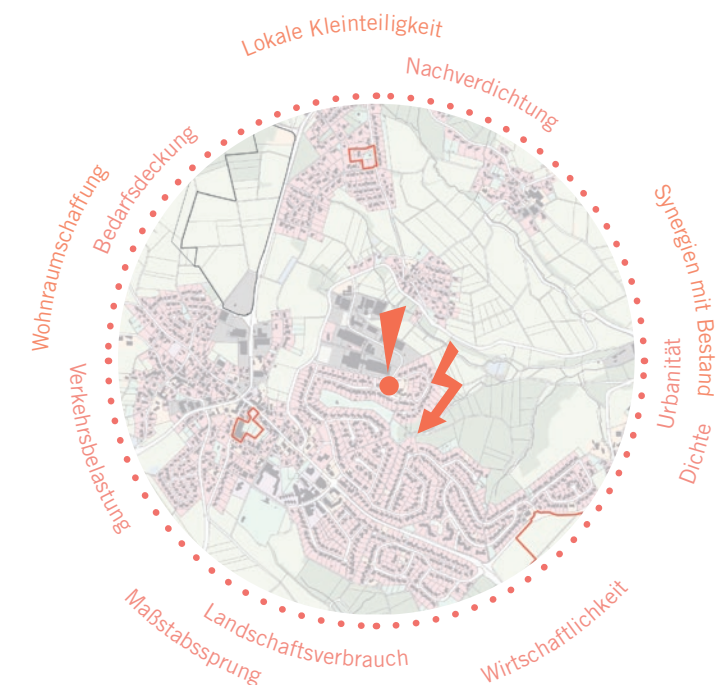
- Abstand zur Bundesstraße 56
- Eine zusätzliche Erschließung von der Bundesstraße 56
- Abschnittsweise Entwicklung
- Schutz der Loopequelle
- Erhalt des nördlichen Waldstücks
- Erhalt des Wanderweges
- Hohe Flexibilität
- Lärmschutz
- Erhalt der Blickbeziehung auf der Kuppe
- Abstimmung der Gebäudehöhen auf die Topografie
- Aufnahme der Kleinteiligkeit aus dem Bestand



PLANERISCHES SPANNUNGSFELD

Das planerische Spannungsfeld zwischen den Wünschen und Anregungen aus der Öffentlichkeit und den fachlichen sowie örtlichen Anforderungen ist vielschichtig und bedarf einer sorgfältigen Abwägung von divergierenden Interessen.

1. Öffentliche Erwartungen und fachliche Anforderungen
2. Lokale Kleinteiligkeit und Maßstabssprung
3. Verkehrsbelastung und gewünschte Verdichtung
4. Landschaftsverbrauch und Wohnraumschaffung
5. Dichte und Wirtschaftlichkeit

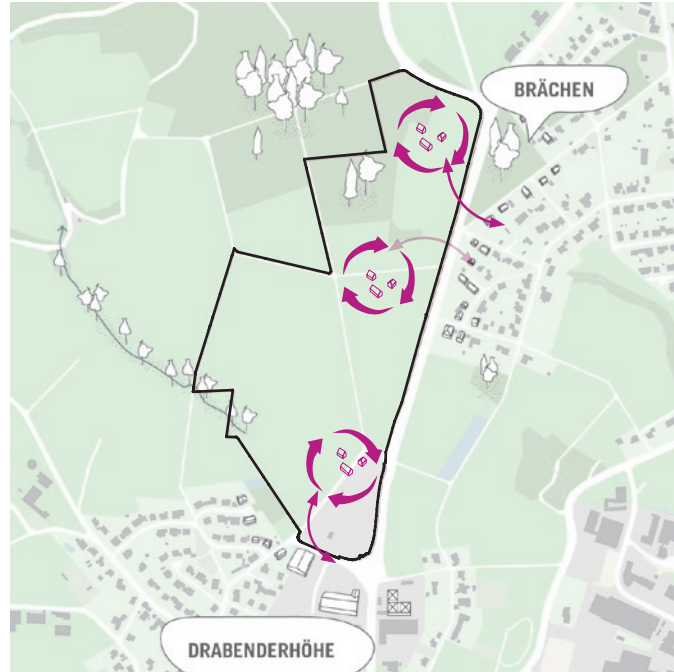


ANFORDERUNGEN AN DAS PROGRAMM



Fotocredit: büro lichterhandt & partner

Die Hinweise aus der Öffentlichkeit bildeten die Grundlage für die Anforderungen an Städtebau, Architektur, Freiraum und Erschließung des neuen Quartiers „Auf der Höhe“. Zudem wurden grundlegende Rahmenbedingungen festgelegt, die den weiteren Planungsprozess leiten. Dabei galt es, unterschiedliche Interessen sorgfältig abzuwägen und bestmöglich in Einklang zu bringen.



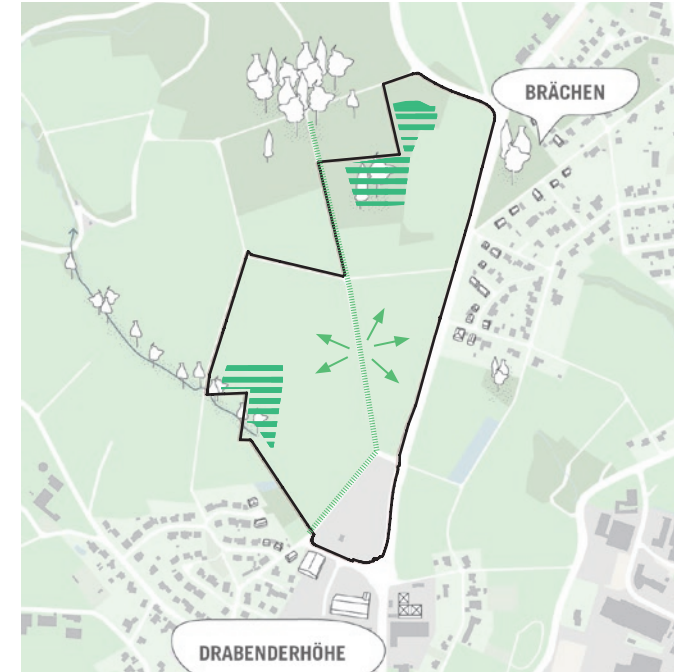
STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

Nutzung

- Gemeinschaftlich
- Wohnen und Arbeit in unmittelbarer Umgebung
- Mehrgenerationen Wohnen
- Wohnen im Alter
- Synergien mit Bestand

Charakteristika

- Nachhaltig und innovativ
- Regionaler Bezug
- Hohe Flexibilität
- Flächensparend
- Verträgliche Gebäudehöhen



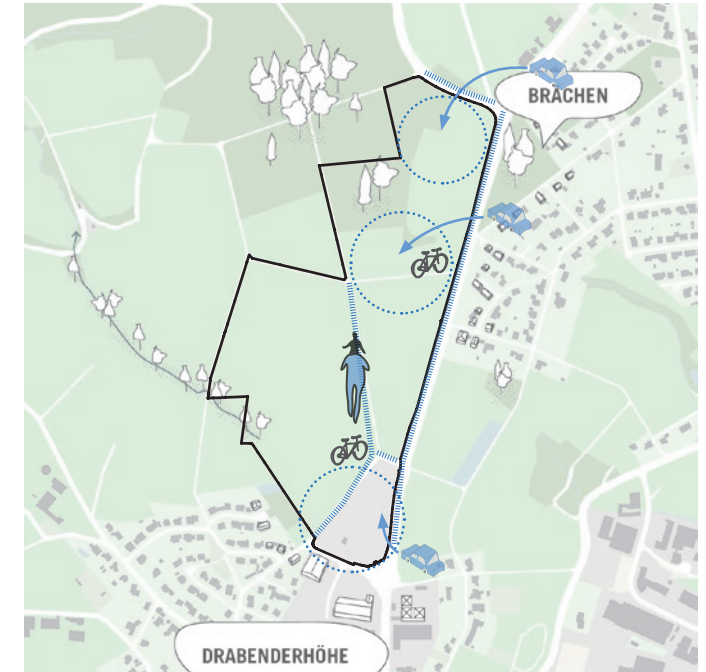
FREIRAUM

Nutzung

- Ökologisch wertvolle Nutzung
- Förderung touristischer Nutzungen
- Spiel- und Sportflächen
- Treffpunkte

Charakteristika

- Sicherung wichtiger Landschaftsbestandteile
- Blick ins Grüne
- Attraktives Zusammenspiel von Grün und Bebauung
- Mehrere Grünzüge mit unterschiedlichen Talenten
- Naturnahe Gestaltung
- Öffentliche und private Nutzbarkeit



ERSCHLIESSUNG

Nutzung

- Entwicklung längs und quer zur Bundesstraße
- Anbindung Drabenderhöhe und Brächen

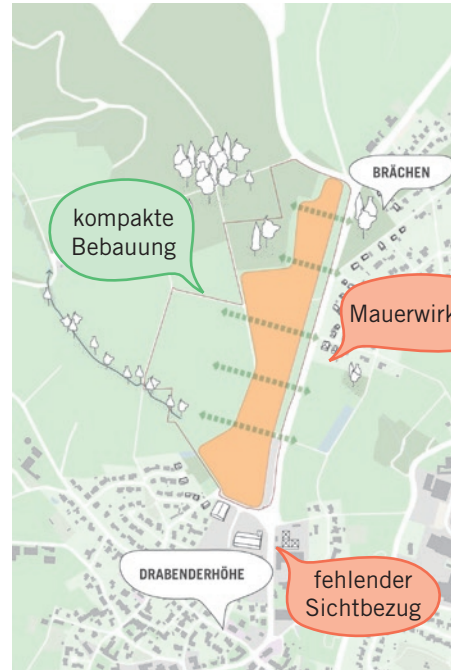
Charakteristika

- Flächensparend
- Dezentrales Parken
- Fokus auf sichere Fuß- und Radwegeverbindung

WERKSTATT 1 – PROGRAMMWERKSTATT

Im direkten Gespräch mit dem Planungsteam und der Stadtverwaltung konnten die anwesenden Bürgerinnen und Bürger in der Programmwerkstatt ihre Meinungen

zu den ersten Planungsansätzen einbringen. Dazu wurden drei strukturell unterschiedliche Varianten vorgestellt und zur Diskussion gestellt.



Variante 1 | Straßendorf



Variante 2 | Grüne Mitte



Variante 3 | Inseln



Fotocredit: büro lucherhandt & partner

WERKSTATT 2 – VERTIEFUNGSWERKSTATT

Auf Grundlage der Hinweise aus der Programmwerkstatt wurden die beiden Varianten Grüne Mitte und Inseln weiterentwickelt. In der zweiten Werkstatt wurden

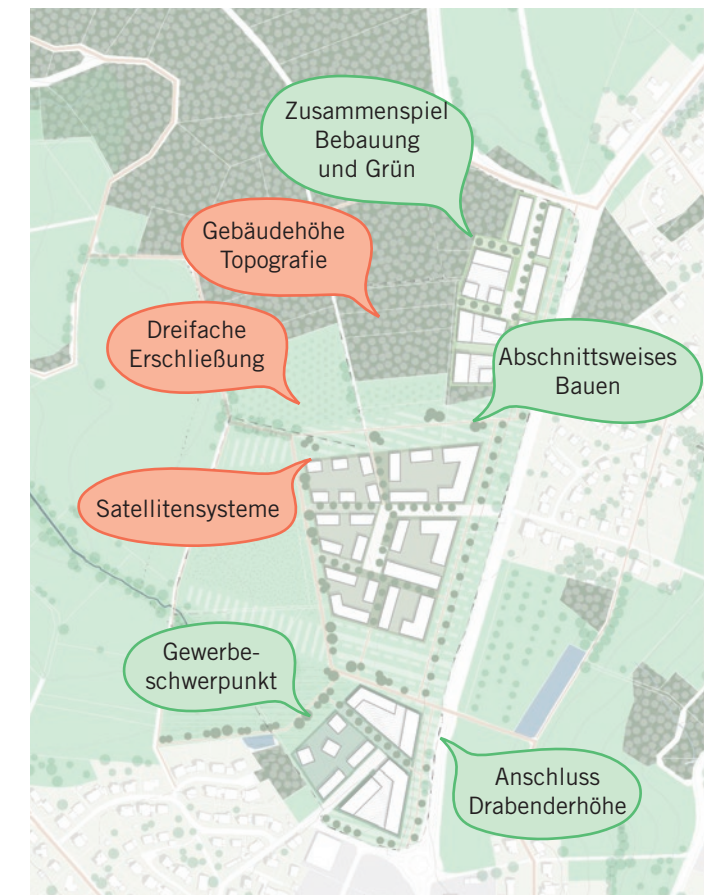
diese vertieften Entwürfe im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern ausführlich diskutiert.



Fotocredit: büro lucherhandt & partner



Variante 1 | Grüne Mitte



Variante 2 | Inseln

WERKSTATT 3 – PLANUNGSDIALOG

Alle Anregungen der Öffentlichkeit zu den beiden Varianten flossen in die Entwicklung einer Vorzugsvariante ein. Der Wunsch nach einer schrittweisen Umsetzung wurde aufgegriffen, indem das Gebiet in drei Teilbe-

reiche – Norden, Mitte und Süden – gegliedert wurde. Für Norden und Süden wurden jeweils unterschiedliche Entwicklungsoptionen erarbeitet und die überarbeitete Konzeption erneut zur Diskussion gestellt.



WERKSTATT 4 – ABSCHLUSSDIALOG PLANUNGSWERKSTATT

Beim letzten Termin lag der Fokus besonders auf den Teilbereichen Mitte und Süd mit Blick auf die Dichte und Höhe der Bebauung. In einem Planspiel wurden diese im Zusammenspiel mit der umgebenden

Landschaft eingehend überprüft. Da der Freiraum an diesem landschaftlich wichtigen Standort eine zentrale Rolle spielt, wurden auch hierzu gezielt Ideen und Anregungen gesammelt.

Freiraum

- Integration der Topographie: Terrassierung
- Bezug zwischen Quartier und Freiraum herstellen
- Grüne Klammer: Trennung des Fuß-/Radverkehrs vom Pkw-Verkehr
- Stärkung der Übergänge Süden/Mitte: Obsthof, Streuobstwiese, Nachbarschaftsgärten
- Erhalt der Blickachse über den Kamm


Mitte

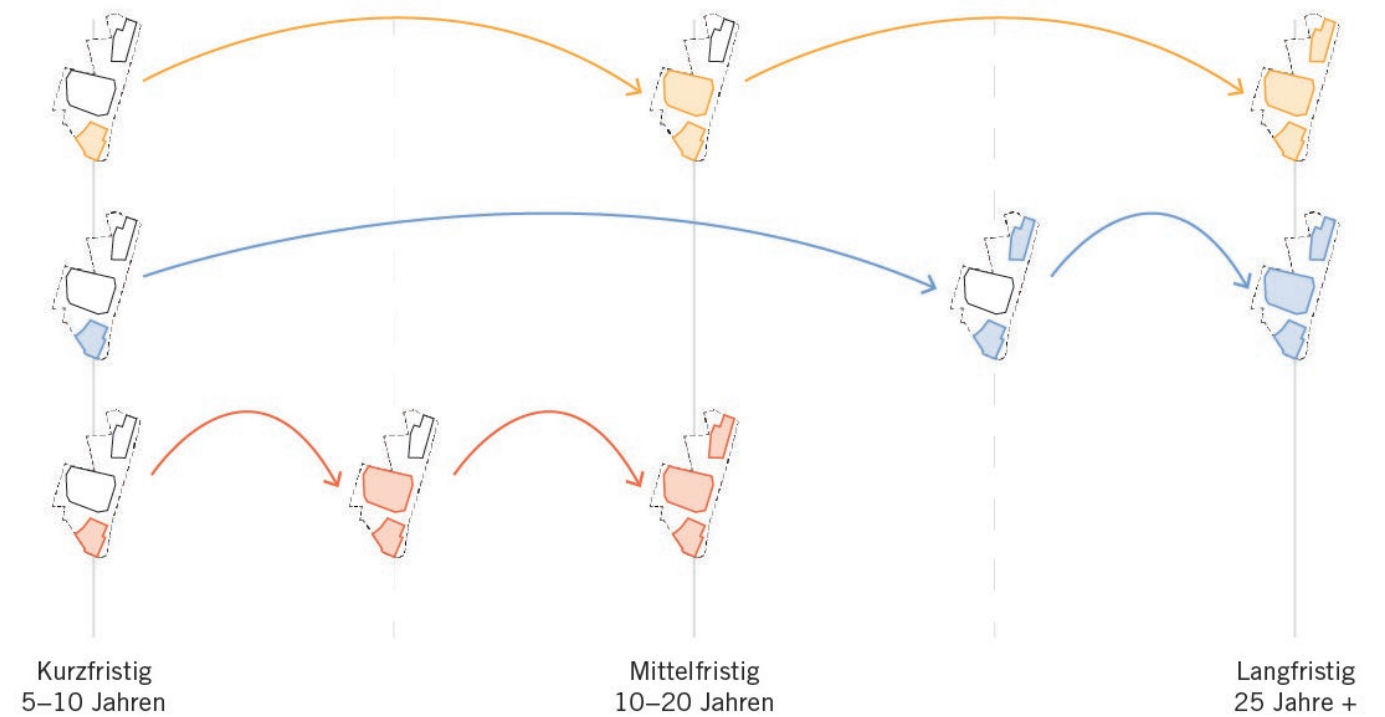
- Ausdehnung des Plangebietes (Quelle)
- Varianz in den Dachformen
- Höhenstaffelung von Innen nach Außen
- Dörflicher Maßstab
- Abschnittsweise Entwicklung von der B56 in Richtung Landschaftsraum

Süden

- Ausdehnung des Plangebietes (Quelle)
- Anpassung der Bebauung an die Höhenlinien
- Körnung/Dimensionierung der Osthälfte
- Überprüfung einer mittigen Erschließung

ZEITLICH, STUFENWEISE UND PROGRAMMATISCH FLEXIBEL

ZEITLICH

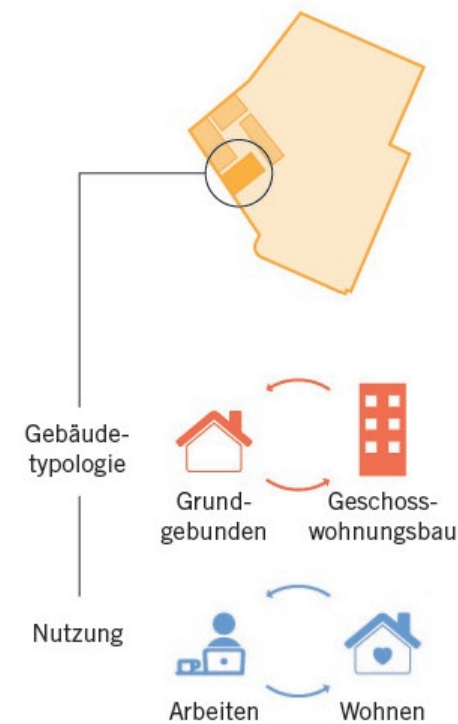


Im Rahmen der Betrachtung ist deutlich geworden, dass das Teilgebiet Süd „Im Drabenderbogen“ als sinnvoller Auftakt und zugleich städtebaulicher Abschluss von Drabenderhöhe kurzfristig entwickelt werden kann. Es bietet durch seine Lage und Ausgangsbedingungen geeignete Voraussetzungen für eine zügige Umsetzung.

Im Gegensatz dazu ist die Entwicklungsperspektive für den Teilbereich Mitte „Quartier Weitblick“ derzeit noch offen – sowohl in Bezug auf den zeitlichen Rahmen als auch hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung. Auch für den nördlichen Bereich des Plangebiets „Auf der Lichtung“ lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Aussage treffen. Sowohl der Zeitpunkt der Entwicklung als auch die zukünftige Nutzung bleiben hier zunächst unbestimmt und können bedarfsweise entwickelt werden.

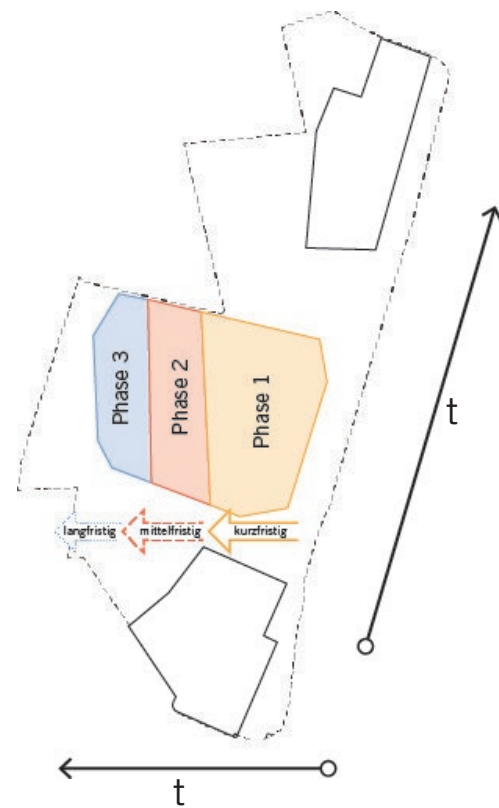
- Es bestehen verschiedene Möglichkeiten der Realisierung jeweiliger Teilgebiete entsprechend der bestehenden Bedarfe
- Erster Baustein des südlichen Teilgebietes „Im Drabenderbogen“ als Abrundung und Ergänzung des Ortseingangs gesetzt und kurzfristig möglich
- Realisierung der Teilgebiete „Quartier Weitblick“ und „Auf der Lichtung“ abhängig von den Bedarfen und somit mittel- oder langfristig möglich
- Hohe inhaltliche und zeitliche Flexibilität und Unabhängigkeit

„QUARTIER AUF DER HÖHE“ STRATEGIE



ZEITLICH, STUFENWEISE UND PROGRAMMATISCH FLEXIBEL

STUFENWEISE



Fotocredit: V. Boldychev / CC BY-SA 4.0 (via Wikimedia Commons)



Fotocredit: ASTOC Architects and Planners GmbH

Stufenweise Entwicklung

- Die Phasen funktionieren aufeinander aufbauend und können auch ohne Folgephasen realisiert werden
- Die stufenweise Planung der Teilbereiche ermöglicht eine flexible bedarfsorientierte Realisierung
- Die flächenbezogene Ausdehnung einer Planung steht im direkten Zusammenhang mit der Nachfrage an Grundstücken

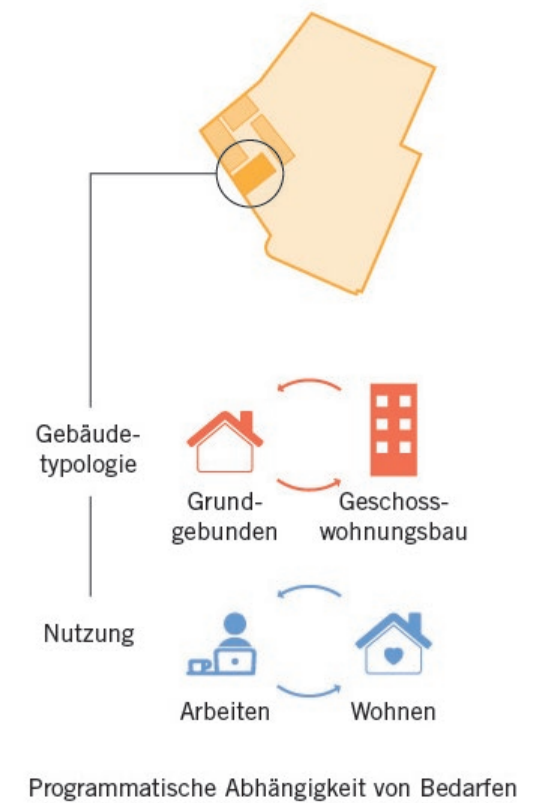
PROGRAMMATISCH



Fotocredit: ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS



Fotocredit: ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS



Programmatische Entwicklung

- Die genaue Programmierung der einzelnen Baufelder ist im Kontext der bestehenden Nachfrage und Zukunftsangebote zu betrachten
- Die einzelnen Baufelder sind so angelegt, dass verschiedene Typologien realisiert werden können, z. B. durch Variationen zwischen grundgebundenen Typen und Geschosswohnungsbau
- Je nach Auslastung der Quartiere können unterschiedliche ergänzende Nutzungen vorgesehen werden

„QUARTIER AUF DER HÖHE“ GESAMTSCHAU UND TEILBEREICHE

NORD | AUF DER LICHTUNG

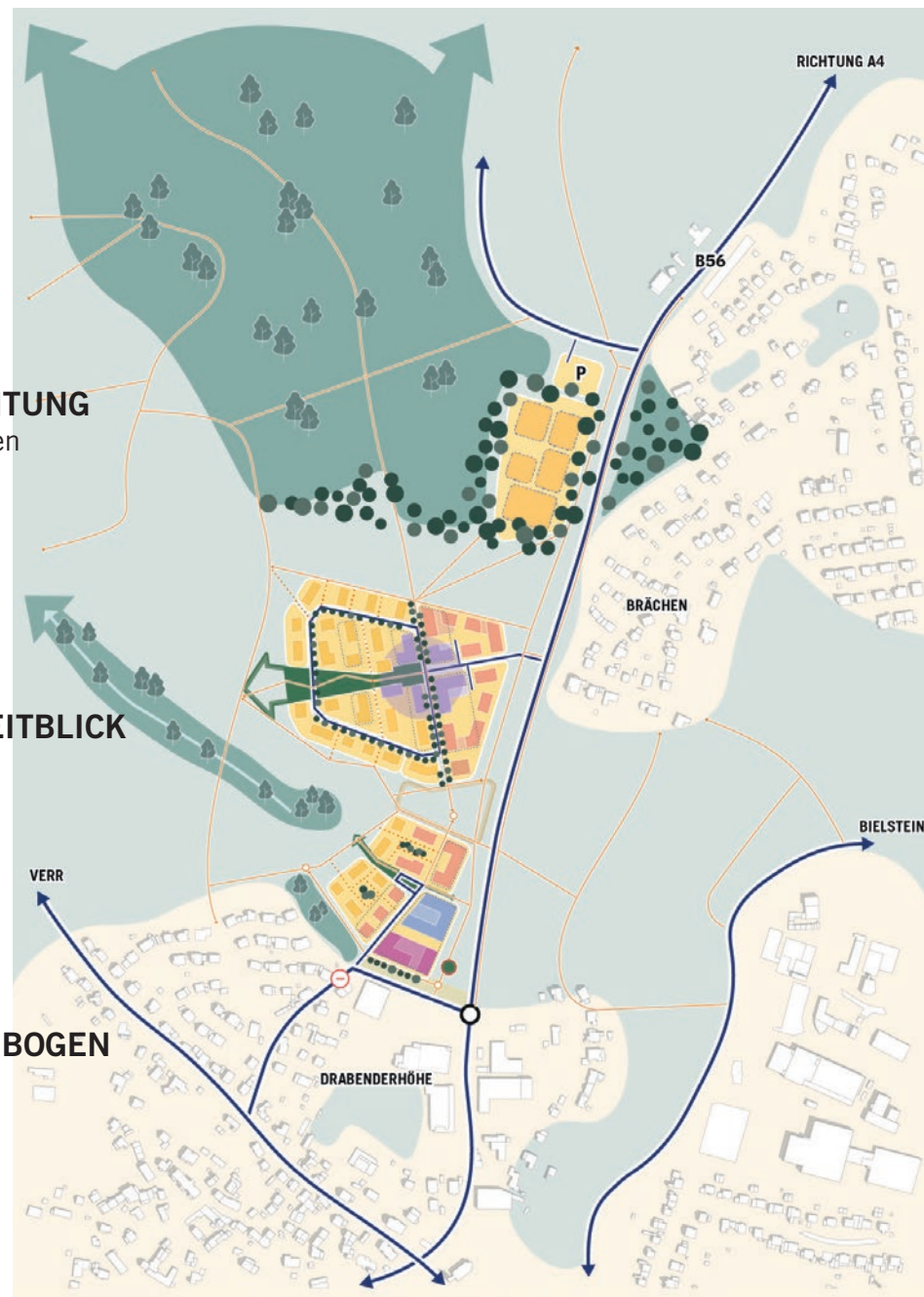
Der Raum für Möglichkeiten

MITTE | QUARTIER WEITBLICK

Das Dorf der Zukunft

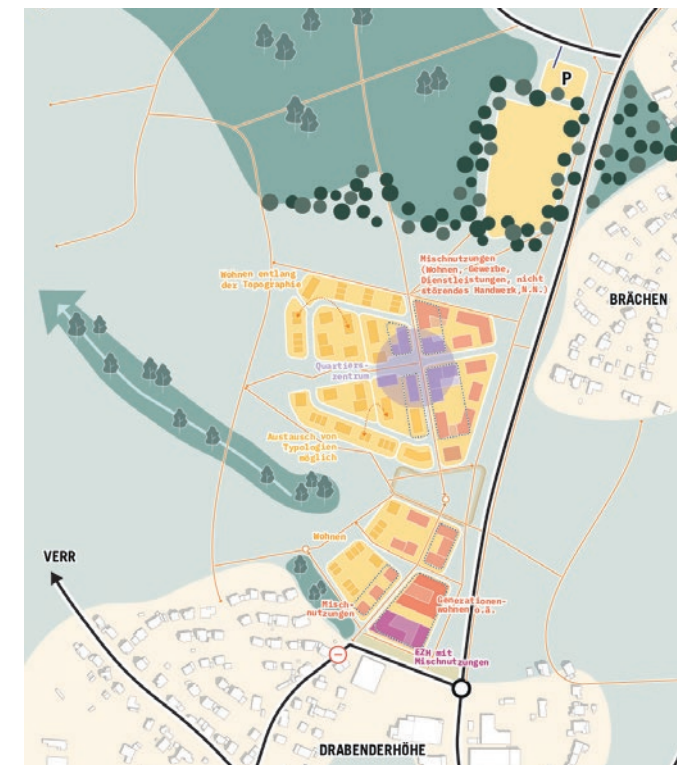
SÜD | IM DRABENDERBOGEN

Der schlüssige Auftakt

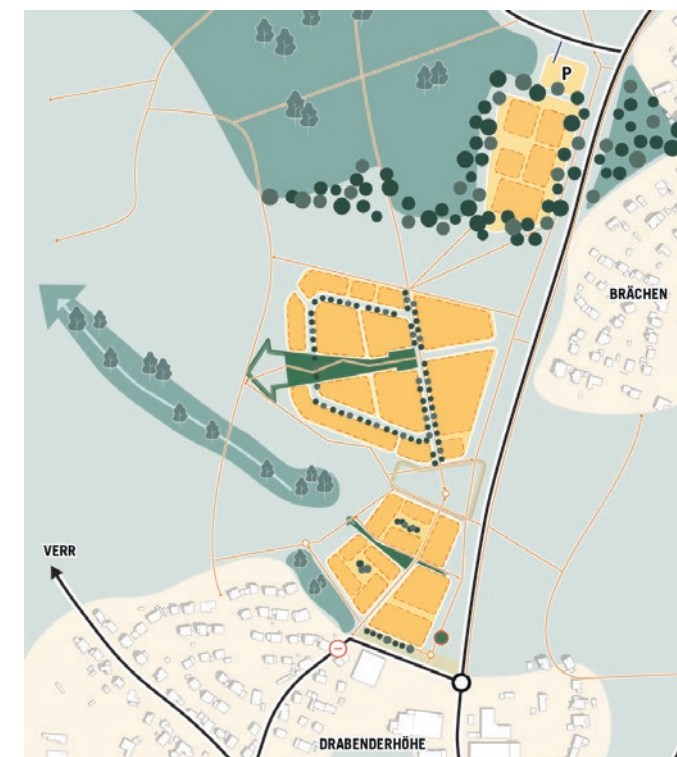


GESAMTSCHAU UND TEILBEREICHE

GESAMTSCHAU



NUTZUNG



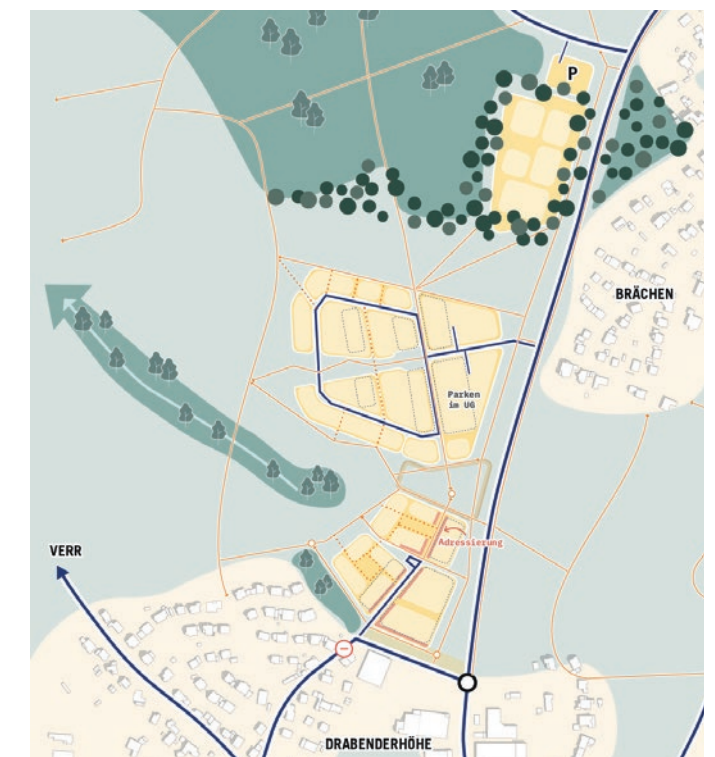
FREIRAUM

Im Plangebiet entstehen drei landschaftlich eingebettete Teilbereiche mit klarer Gliederung in Nutzung, Freiraum und Mobilität.

Im Norden entsteht das Quartier „Auf der Lichtung“ – geprägt von locker angeordneten Baufeldern, eingebettet in eine neu angelegte Baumstruktur, die eine lichtungartige Freifläche entstehen lässt. Die Erschließung erfolgt von Norden über einen Parkplatz, der der Lenkung des Besucher- und Tourismusverkehrs dient.

Das zentrale „Quartier Weitblick“ wird über die B56 erschlossen und bindet den bestehenden Wanderweg ein. Ein großzügiger Freiraumanger mit Talblick bildet das Zentrum. Geplant sind Mischnutzungen am Eingang, ein Quartierszentrum sowie Wohnen entlang der Topographie.

Im Süden ergänzt das Quartier „Im Drabenderbogen“ die bestehende Ortseingangssituation von Drabenderhöhe mit Einzelhandel, Mischnutzungen, Generationenwohnen und weiteren Wohnformen Richtung Westen.



MOBILITÄT

AXONOMETRIE MIT BLICK VON SÜD WESTEN AUF DIE NEUEN QUARTIERE



(LANDSCHAFTLICHE) FREIRÄUME

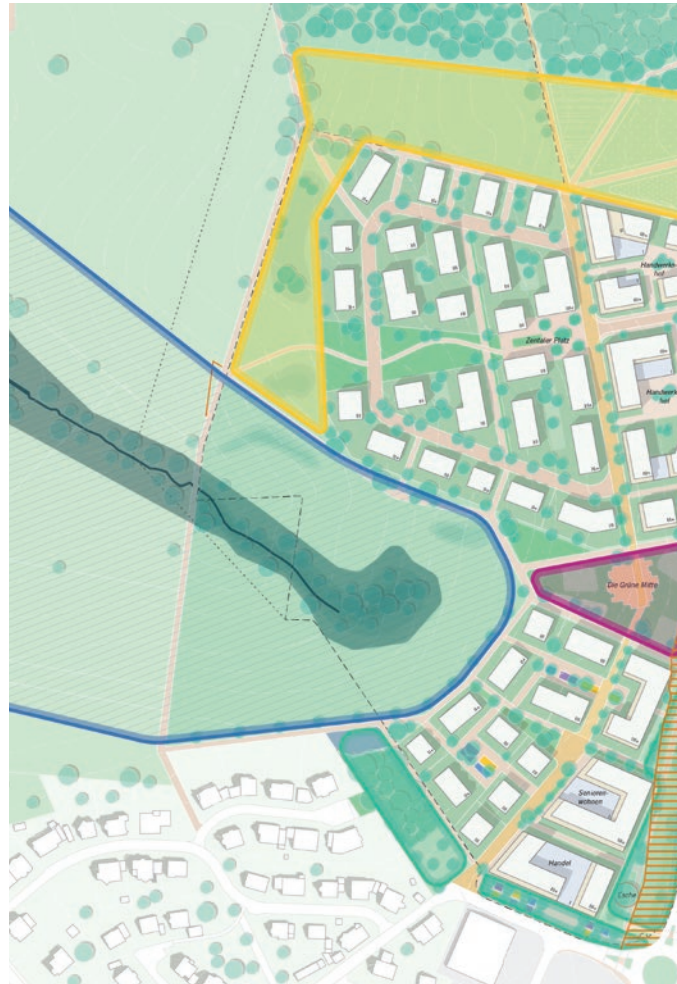


GESAMTSCHAU UND TEILBEREICHE (LANDSCHAFTLICHE) FREIRÄUME



(LANDSCHAFTLICHE) FREIRÄUME

QUELLE



Fotocredit: Kawczyk, Corinna



Fotocredit: In Situ Paysages & Urbanisme, Emmanuel Jalbert



Fotocredit: Atelier de Paysages BRUEL DELMAR, LM Communiquer



Fotocredit: Doublelee - stock.adobe.com



DER BESONDERE ORT „DIE GRÜNE MITTE“

Ziele

- Naturbelassener Freiraum
- Rücksicht und Schutz von Flora und Fauna
- Hohes Maß an Biodiversität
- Fokus auf wassergebundene* Flächen mit hohem Anteil für Retention

Beispiel

- Naturbelassene Ränder
- Retentionsmulden
- Offene Gewässer wie Teiche und Bachläufe

* Wassergebundene Flächen sind unversiegelte, wasserdurchlässige Wege oder Plätze aus Kies, Sand und Splitt, die mit Wasser verdichtet werden und sich natürlich in die Umgebung einfügen.



Fotocredit: Debrock, Fred



Fotocredit: Neil Landino | Hollander Design

Ziele

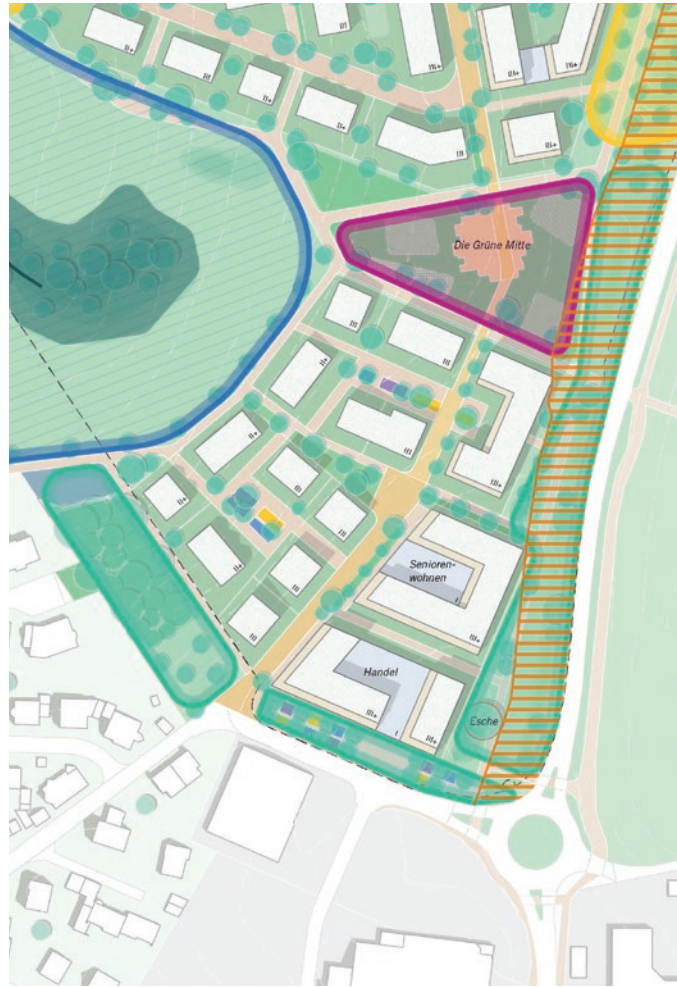
- Naturbezogener, grüner Freiraum
- Angebote an alle Generationen
- Zentraler Raum als Begegnungsort mit Aufenthaltsmöglichkeiten
- Erhalt und Inszenierung des Ausblicks

Beispiel

- Spiel- und Sportmöglichkeiten
- Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten
- Nutzungsflexibilität

(LANDSCHAFTLICHE) FREIRÄUME

„VIELFALT HOCH DREI“



Fotocredit: Julien Lanoo



Fotocredit: CZA Cino Zucchi Architetti

Ziele

- Verschiedene Zonen mit unterschiedlichen Charakteren ausbilden um die Bebauung zu fassen

Beispiel

- Entlang der B56: Gestalteter Grünraum mit wasser- gebundenem Fuß- und Radweg, ggf. Retentions- mulden
- Entlang der Herrenhofer Straße: Urbaner Freiraum mit Aufenthaltsqualität, ggf. mit kleiner Außengastro
- Entlang der Obstwiese: Naturbelassener Charakter, kleine wasser- gebundene Durchwegung



Fotocredit: WAWA - stock.adobe.com

DIE „GROSSE KLAMMER“



Fotocredit: Julien Lanoo



Fotocredit: Homann, Frank



Ziele

- Übergangsraum in die Landschaft und Verbindungs- stück zwischen Bebauung und Obstthain im Osten
- Naturbezogener, grüner Freiraum
- Maßnahmen zum Schutz von Flora und Fauna
- Übergangsraum in die Landschaft und Verbindungs- stück zwischen Bebauung und Obstthain im Osten

Beispiel

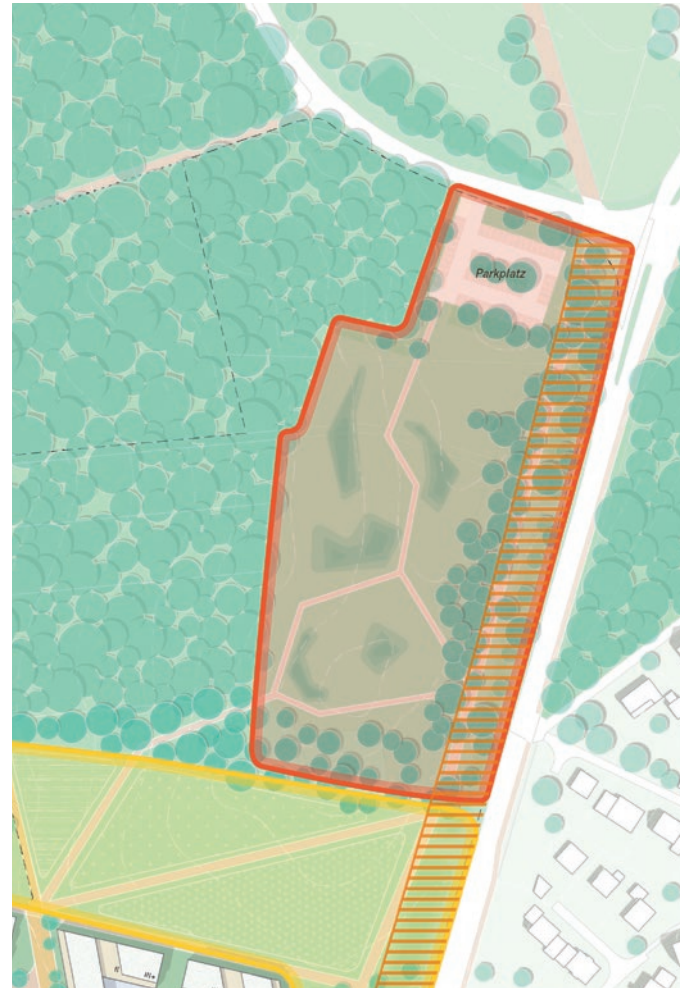
- Retentionsmulden und Feuchtwiesen
- Blüh- und naturbelassene Wiesen mit Insektenhotels
- Flächen und Wege



Fotocredit: Hilda Weges - stock.adobe.com

(LANDSCHAFTLICHE) FREIRÄUME

LICHTUNG



Fotocredit: HÄNNI NOFLEN Bio-Gemüse www.haenni-noflen.ch



Fotocredit: Getty Images

Ziele

- Flexibler Baustein im Freiraumgeflecht
- Durch einen aufgeforsteten Waldsaum entsteht eine Lichtung
- Errichtung eines Wanderparkplatzes zur Lenkung des Tourismusverkehrs
- Bespielung der Lichtung in verschiedenen Varianten möglich

Beispiel

- Klettergarten oder Pumptrack
- Obsthain und -felder oder Blühwiesen
- Bebauung mit Wohnbebauung oder gewerblichem Nutzer

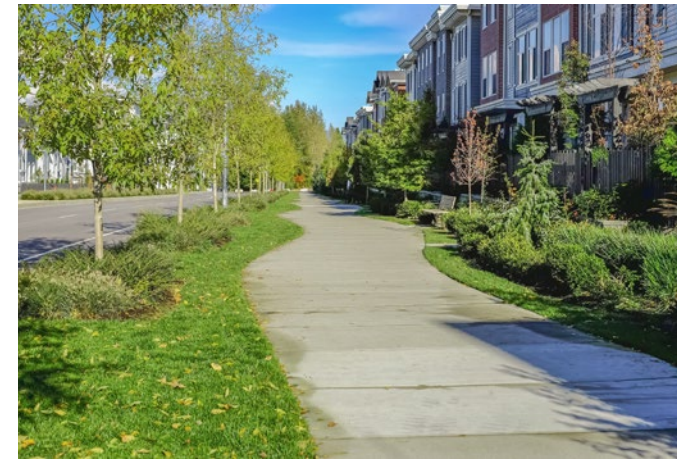


Fotocredit: Daniel Lukac und Rainer Diehl

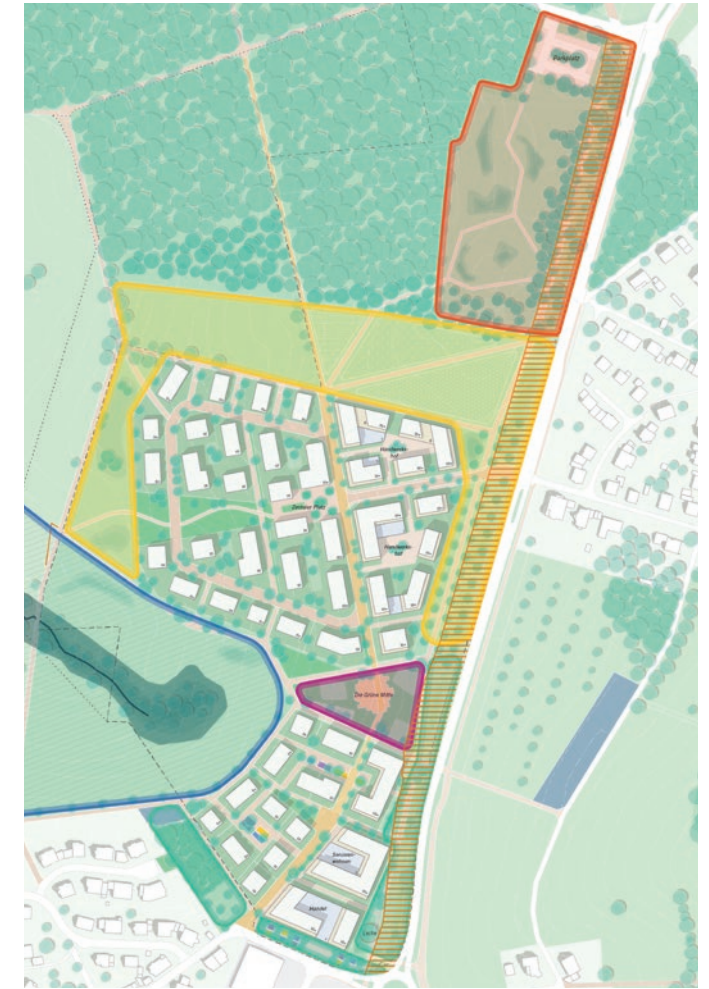
ABSTANDSSTREIFEN B56



Fotocredit: von Antranas über Pixabay



Fotocredit: Elena_Alex - stock.adobe.com



Ziele

- Freihalten des gesetzlich vorgegebenen Schutzstreifens für eine mögliche Erweiterung oder zusätzliche Schutzmaßnahmen entlang der B56
- Verzicht auf feste Bauwerke innerhalb dieses Bereichs
- Räumliche Gliederung in Zonen entlang der B56 zur strukturellen und gestalterischen Ordnung des Umfelds

Beispiel

- Wassergebundener Fuß- und Radweg
- Unterschiedliche Zonierung mit individueller Ausgestaltung z. B. durch verschiedene Baumsetzungen (Allee, Baumgruppen und Einzelbäume)



Fotocredit: Flux landscape architecture

TEILBEREICH SÜD „IM DRABENDERBOGEN“

Der Teilbereich Süd „Im Drabenderbogen“ bietet die Möglichkeit einer schnellen und unabhängigen Entwicklung eines neuen Quartiers mit dörflich-urbanem Charakter. Geplant ist die Gestaltung eines neuen Stadteingangs, der als klarer Auftakt fungiert und die Ankunft im Ort deutlich aufwertet. Bestehende städtebauliche Defizite sollen aufgenommen und gezielt ausgeglichen werden. Ziel ist es, ein funktionales und räumliches Gegenüber zum bestehenden Handelsstandort zu schaffen, das die bestehende Ortsstruktur sinnvoll ergänzt und neue Impulse für die Entwicklung des gesamten Umfelds setzt.

Vorgesehen ist eine vielfältige Mischung aus unterschiedlichen Nutzungen wie generationenübergreifendem Wohnen, Geschosswohnungsbau, Einzelhandel,

Dienstleistungen und kleinteiligem Gewerbe. Diese Nutzungsvielfalt soll verschiedenen Lebens- und Arbeitsformen Raum geben, alltägliche Bedarfe innerhalb des Quartiers abdecken und zu einer nachhaltigen Belebung beitragen. Weitere bauliche und funktionale Elemente ergänzen diesen Bereich und schaffen einen städtebaulichen Auftakt mit eigener Identität, der sich gleichzeitig behutsam in den dörflichen Kontext einfügt.

Die geplanten Bausteine verstehen sich als Mosaik einzelner Elemente, die zusammen ein lebendiges und zukunftsfähiges Quartier formen. Dazu zählen unter anderem neuer Wohnraum, generationengerechtes Wohnen, gemeinschaftliche Wohnformen, Co-Working-Angebote, verschiedene Dienstleistungen,

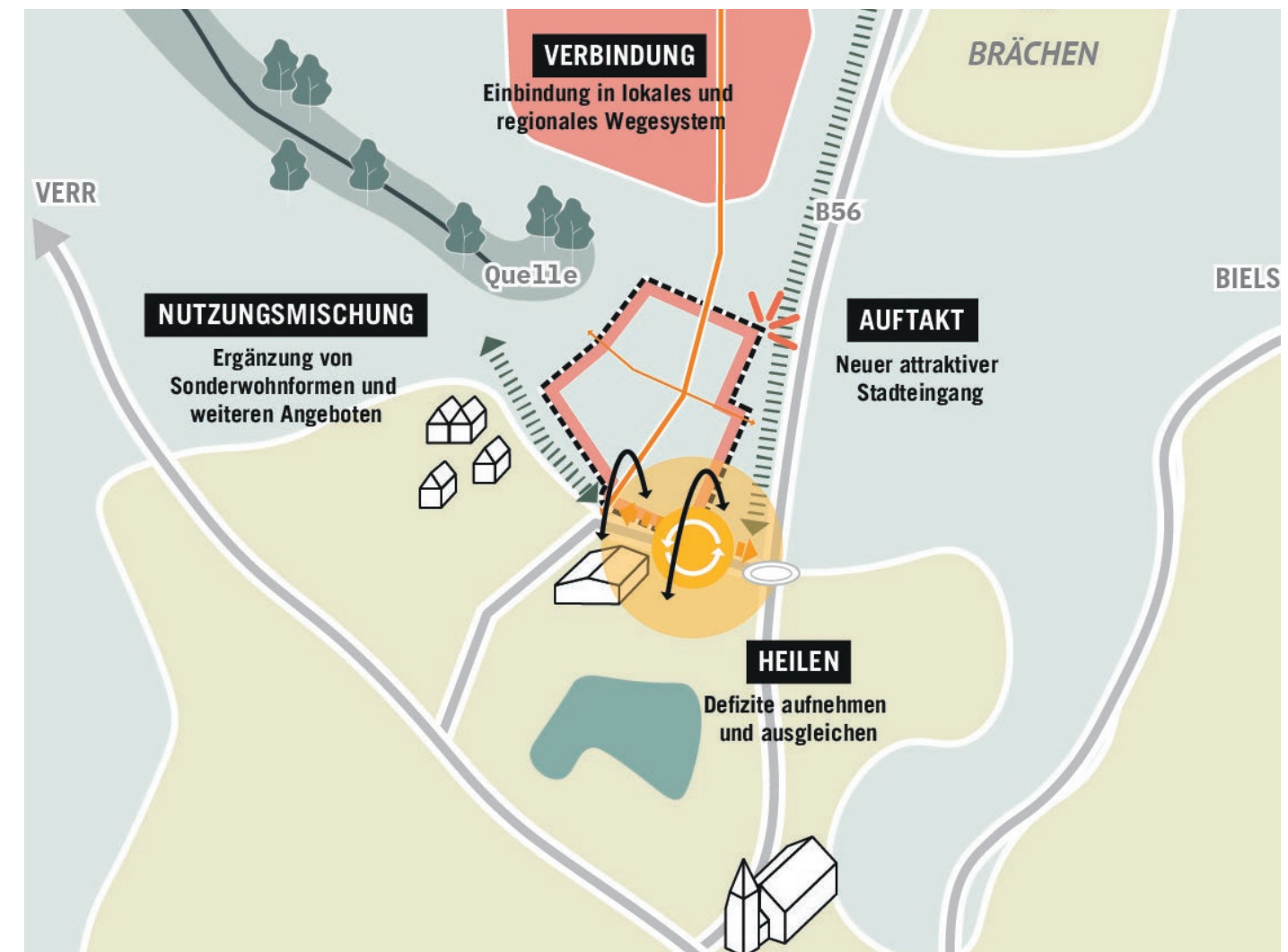


Fotocredit: Bezirksregierung Köln, Geobasisdaten NRW

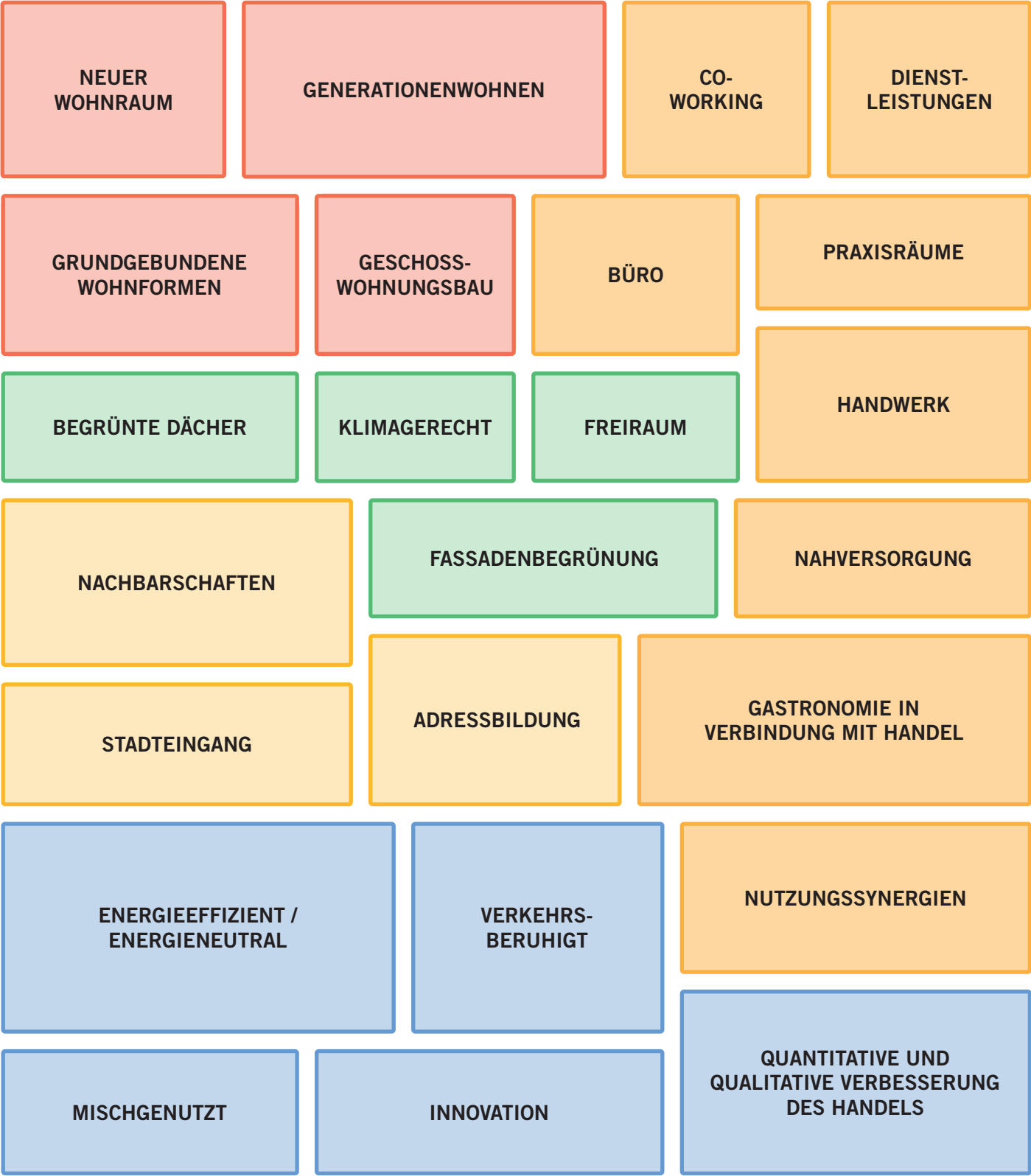
GESAMTSCHAU UND TEILBEREICHE

TEILBEREICH SÜD

„IM DRABENDERBOGEN“



TEILBEREICH SÜD „IM DRABENDERBOGEN“



Mosaiksteine für das neue Quartier „Im Drabenderbogen“

Ein markanter Stadteingang, nachbarschaftlich orientierte Treffpunkte, eine durchmischte Nutzung mit Handwerk und Gastronomie, innovative Konzepte zur sozialen und ökologischen Quartiersentwicklung, hochwertige und durchdachte Freiräume, verkehrsberuhigte Erschließung, klimagerechte Bauweisen und begrünte Dächer. Diese Aufzählung ist beispielhaft und lässt Raum für weitere Nutzungsbausteine, die flexibel auf zukünftige Anforderungen reagieren können.

Zugleich wird großer Wert auf eine gute Anbindung an das lokale und regionale Wegesystem gelegt, um das neue Quartier für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer gut erreichbar zu gestalten. Ziel ist es, ein integriertes, vielfältiges und zugleich identitätsstiftendes Quartier zu entwickeln,

das sowohl funktionale Qualitäten als auch eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität bietet. Das neue Quartier soll dabei nicht isoliert wirken, sondern als verbindendes Element zwischen Bestand und Erweiterung fungieren.

Die geplanten Strukturen fördern ein nachbarschaftliches Miteinander und schaffen Räume für Begegnung und Austausch. Gleichzeitig wird auf eine ausgewogene Balance zwischen Dichte und Freiraum geachtet, um eine hohe Lebensqualität für alle Nutzergruppen zu gewährleisten. Dabei wird sichergestellt, dass ein angemessener Abstand zur vorhandenen Loopequelle eingehalten wird, um deren Schutz und Erhalt dauerhaft zu gewährleisten.



Axonometrie mit Blick von Süd Westen Richtung auf das neue Quartier „Im Drabenderbogen“

TEILBEREICH SÜD „IM DRABENDERBOGEN“

BAUFELDER, FREIRÄUME, VERKNÜPFUNGEN



Baufelder

- Drei klar definierte Hofstrukturen
- Größere Baufelder in direkter Lage zum bestehenden Gewerbe
- Kleinteiligere Wohnhöfe im Norden und Südwesten für eine differenzierte Nutzung

Freiräume und Verknüpfungen

- Zentraler Anger als verbindendes Freiraumelement und Gelenk zwischen den drei Baufeldern mit direkter Anknüpfung an den Landschaftsraum
- „Grüner Vermittler“ zwischen der Bestandsbebauung im Südwesten und der Neubebauung bis zur B56
- Erhalt einer prägenden Esche im östlichen Bereich
- Landschaftlich gestalteter Übergang im Norden als naturräumlicher Abschluss

ERSCHLIESSUNG, WEGE, ADRESSIERUNG



Baufelder

- Stichstraßenerschließung anstelle einer Ringlösung
- Zentral gelegener Wendehammer zur Verkehrsberuhigung und Wendeführung
- Anlieferung des südlichen Baufelds über die Herrenhofer Straße

Rad- und Fußwegeverbindungen

- Feinmaschiges Netz für Rad- und Fußverkehr mit Anbindung an bestehende Wegeführungen

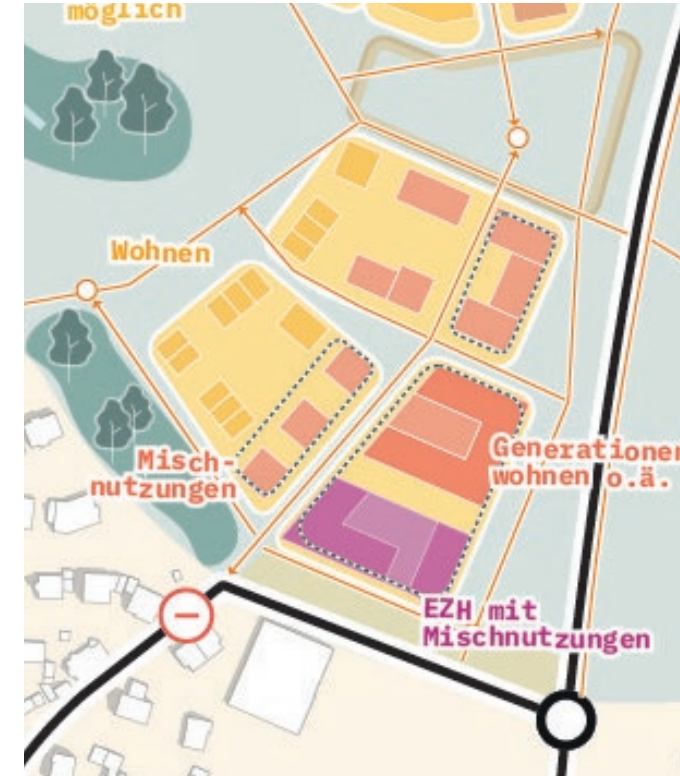
Adressierung

- Klare Adressierung der Gebäude zum bestehenden Einzelhandel im Süden

Ruhender Verkehr

- Abwicklung des ruhenden Verkehrs über drei zentral gelegene Tiefgaragen
- Stellplätze für grundgebundenes Wohnen in direkter Vorzone der Gebäude

TYPOLOGIE, NUTZUNG, RUHENDER VERKEHR



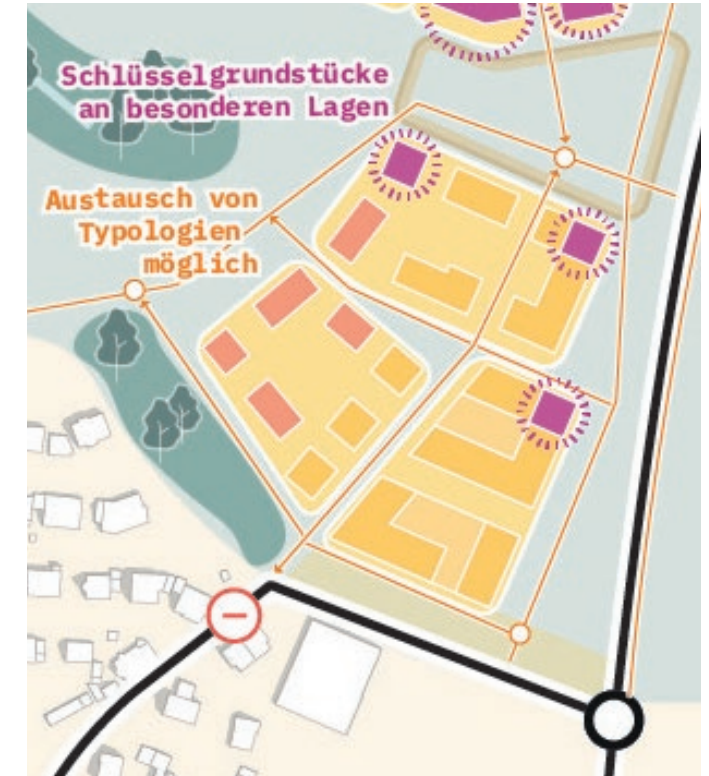
Baufelder

- Größere Handelsnutzungen im südöstlichen Baufeld als stadträumliches Pendant zum bestehenden Einzelhandel
- Kleinteilige, grundgebundene Gebäudetypologien am nordwestlichen Rand – mit direktem Bezug zum angrenzenden Freiraum
- Geschosswohnen entlang der Haupteerschließungsstraße und als Eingangssituation der Höfe

Nutzungen

- Südöstliches Baufeld: Einzelhandel, Dienstleistungen, Büroflächen sowie (generationsübergreifendes) Wohnen
- (Nord-) westliche Baufelder: Mischnutzungen und Wohnen

SCHLÜSSELGEBÄUDE UND FLEXIBLE TYPOLOGIEN



Schlüsselgebäude

- Besondere Lagen mit städtebaulicher Schlüsselrolle (insbesondere mit Bezug zur „Grünen Mitte – dem besonderen Ort“) sollen architektonisch markant gestaltet werden
- Dies gilt insbesondere für Ecklagen sowie zur Betonung von Eingangssituationen entlang größerer Freiräume

Flexbausteine

- In den Wohnlagen Richtung Westen hin ist ein flexibler Einsatz unterschiedlicher Wohnformen – von grundgebundenen Typologien bis zum Geschosswohnungsbau – möglich
- Eine ausgewogene Verteilung und Mischung der Typologien sollte dennoch sichergestellt werden, um ein vielfältiges Gesamtbild zu gewährleisten

TEILBEREICH SÜD „IM DRABENDERBOGEN“

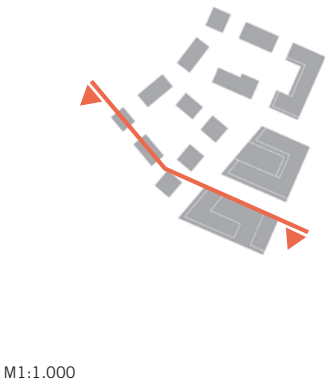
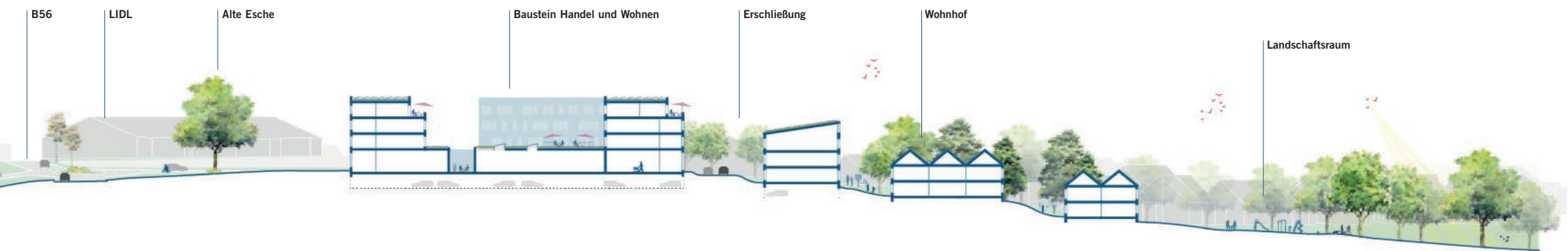
STÄDTEBAULICHER ENTWURF



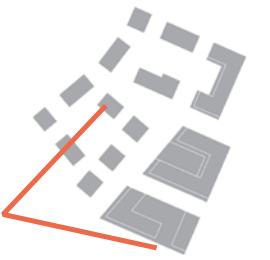
STÄDTEBAULICHER ENTWURF ZOOM-IN



SCHNITT



TEILBEREICH SÜD „IM DRABENDERBOGEN“



Perspektive von Herrenhofer Straße mit Blick Richtung Quartier „Im Drabenderbogen“

TEILBEREICH MITTE „QUARTIER WEITBLICK“

Im Rahmen der städtebaulichen Planung entsteht mit dem Quartier Weitblick im Teilbereich Mitte ein eigenständig funktionierender und zugleich gut vernetzter Stadtbaustein. Das Quartier soll unabhängig realisierbar sein, wird jedoch eng in das bestehende lokale und regionale Wegesystem eingebunden, um eine optimale Erreichbarkeit und Anbindung für alle Verkehrsbeteiligten sicherzustellen. Durch flexible Typologien und eine ausgewogene Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Dienstleistung und ergänzenden Angeboten wird ein lebendiger und anpassungsfähiger Stadtraum geschaffen, der gleichzeitig eigenständig und vernetzt

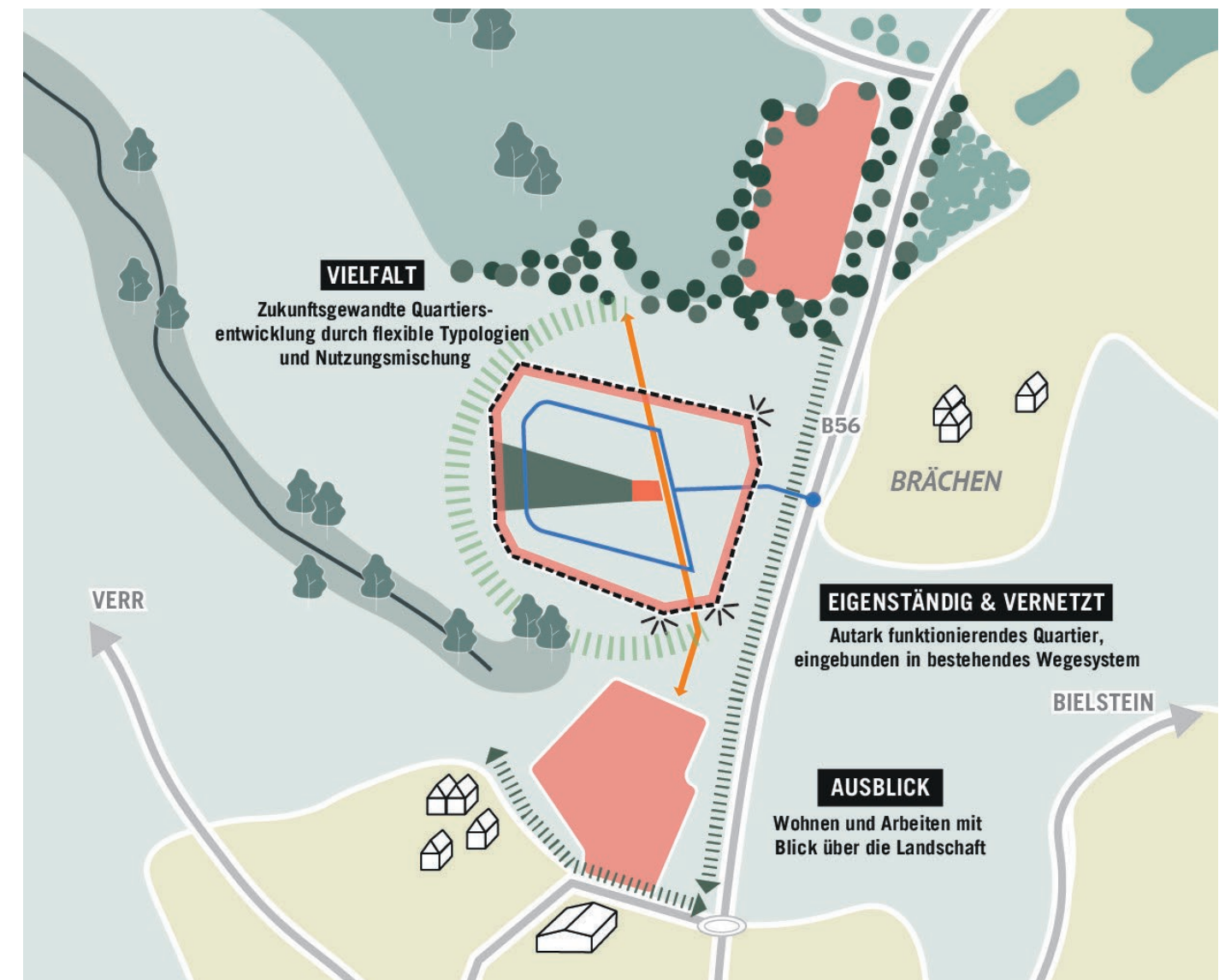
ist. Die Quartiersstruktur erlaubt verschiedene Wohnformen – vom familiengerechten Wohnen bis zum barrierefreien Angebot für ältere Generationen – und fördert eine heterogene, soziale Durchmischung.

Ein besonderes Merkmal ist die exponierte Lage mit weitem Blick über die umgebende Landschaft, die dem Quartier eine besondere Aufenthaltsqualität verleiht. So entsteht ein modernes, lebensnahes und zukunftsgerichtetes Quartier mit eigenem Charakter.



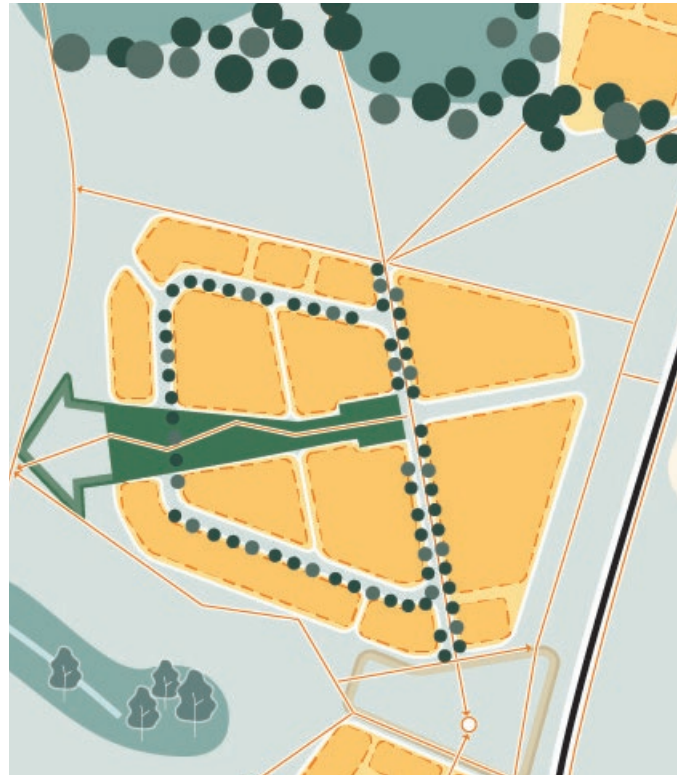
Fotocredit: Bezirksregierung Köln, Geobasisdaten NRW

GESAMTSCHAU UND TEILBEREICHE TEILBEREICH MITTE „QUARTIER WEITBLICK“



TEILBEREICH MITTE „QUARTIER WEITBLICK“

BAUFELDER, FREIRÄUME, FUSSWEGE



Baufelder

- Größere, flexibel nutzbare Baufelder in Richtung B56
- Zentral gelegene Baufelder, orientiert an der vorhandenen Topographie
- Kleinteiligere, die Topographie aufnehmende Baufelder in den Randlagen zur räumlichen Gliederung

Freiraum

- Zentral gelegener, teilweise terrassierter Anger mit Blickbeziehungen in die Landschaft und ins Tal
- Ausgeprägter Alleencharakter zur Stärkung wichtiger Fuß- und Radwegeverbindungen

Fußwege

- Anbindung an das bestehende Wegenetz durch Weiterführung und gezielte Ergänzungen

ERSCHLIESSUNG, RUHENDER VERKEHR



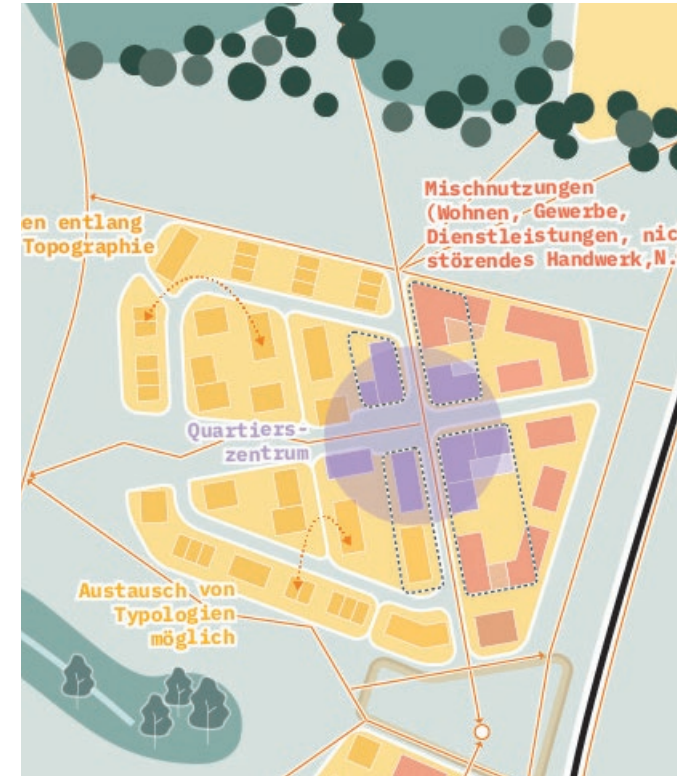
Baufelder

- Erschließung gegenüber Bestandsstraße von Brächen
- Östliche Baufelder: Einzelne Erschließungstiche von der Hauptstraße
- Erschließungsloop zur Anbindung der tiefer gelegenen Baufelder

Ruhender Verkehr

- Parken in der Tiefgarage, zentral gelegen am Erschließungsring und -stich
- Westliche Baufelder: Parkmöglichkeiten auf den Grundstücken oder entlang der Straße

NUTZUNG, GEBÄUDETYPOLOGIEN



Gebäudetypologien

- Beispielhaft: Grundgebundene Wohnformen am äußeren Rand in Richtung Landschaft, kombiniert mit Geschosswohnungsbau im zentralen Bereich und rund um das Quartierszentrum
- Flexibler Austausch der Gebäudetypologien je nach Bedarf und Nutzung
- Geplante Gebäude werden nicht terrassiert, sondern in die vorhandene Topographie integriert, um eine natürliche Anpassung an das Gelände zu gewährleisten

Nutzungen

- Nordöstliches Baufeld und entlang der B56: Mischnutzungen (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, nicht störendes Handwerk, etc.)
- Zentrales Quartierszentrum mit einer Vielfalt an Nutzungen (Wohnen, Gastronomie, Bäckerei, etc.)
- Westliche Baufelder: Überwiegend Wohnnutzungen

SCHLÜSSELGEBÄUDE UND FLEXIBLE TYPOLOGIEN



Schlüsselgebäude

- Besondere Lagen mit städtebaulicher Schlüsselrolle (insbesondere mit Bezug zum „Besonderen Ort – Der grünen Mitte“) sollen architektonisch markant gestaltet werden
- Dies gilt insbesondere für Ecklagen sowie zur Betonung von Eingangssituationen entlang größerer Freiräume

Flexbausteine

- In den Wohnlagen Richtung Westen hin ist ein flexibler Einsatz unterschiedlicher Wohnformen (von grundgebundenen Typologien bis zum Geschosswohnungsbau) möglich
- Eine ausgewogene Verteilung und Mischung der Typologien sollte dennoch sichergestellt werden, um ein vielfältiges Gesamtbild zu gewährleisten

TEILBEREICH MITTE „QUARTIER WEITBLICK“

STÄDTEBAULICHER ENTWURF



STÄDTEBAULICHER ENTWURF ZOOM-IN



TEILBEREICH MITTE „QUARTIER WEITBLICK“

BEDARFSORIENTIERTE PHASEN

Phase 1



Phase 2



Phase 3



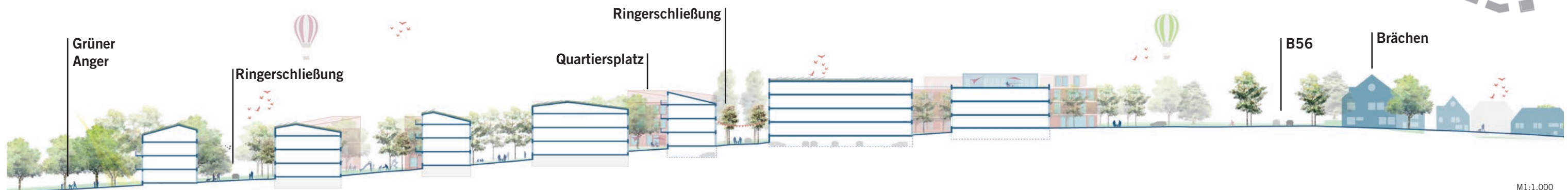
Die städtebauliche Entwicklung des Quartiers Weitblick ist in drei Phasen gegliedert.

In Phase 1 erfolgt die Erschließung über die B56. Angrenzend entstehen erste Bausteine mit einer hohen Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Dienstleistung und kleinteiligem Gewerbe. Ein zentral gelegener Platz bildet den öffentlichen Mittelpunkt des Quartiers und fungiert als sozialer und gestalterischer Anker.

In Phase 2 ist eine bedarfsabhängige Erweiterung mit dem Schwerpunkt auf Wohnen vorgesehen. Gleichzeitig wird der Grüne Anger als prägendes Freiraumelement ausgebildet, der sich zur umgebenden Landschaft hin öffnet und naturräumliche Qualitäten ins Quartier hineinträgt.

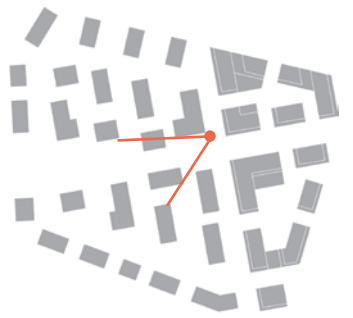
Phase 3 bildet die zweite und abschließende Erweiterungsschicht. Sie wird flexibel und abhängig von der künftigen Nachfrage entwickelt. In dieser Phase wird der Erschließungsloop geschlossen und der Grüne Anger entsprechend ergänzt. So entsteht ein anpassungsfähiges, zukunftsorientiertes Quartier mit klarem Freiraumbezug.

SCHNITT



M1:1.000

TEILBEREICH MITTE „QUARTIER WEITBLICK“



Perspektive auf dem Quartiersplatz vom Quartier Weitblick mit Blick Richtung Westen

TEILBEREICH NORD „AUF DER LICHTUNG“

Im Rahmen der städtebaulichen Planung für den Teilbereich Nord „Auf der Lichtung“ sind umfassende landschaftsplanerische Maßnahmen vorgesehen, die sowohl gestalterische als auch ökologische Zielsetzungen verfolgen.

Geplant ist die Entwicklung eines grünen Auftakts an der Zufahrt nach Drabenderhöhe, der eine aufgewertete und einladende Eingangssituation schafft. Entlang der Bundesstraße B56 soll eine Allee gepflanzt werden, die den Straßenraum gliedert und gleichzeitig zur ökologischen Aufwertung beiträgt. Eine gezielte Aufforstung der Randbereiche dient der klaren räumlichen

Fassung und stärkt den Übergang in die umgebende Landschaft.

Ergänzend ist die Anlage eines Parkplatzes für den Wander- und Wintertourismus vorgesehen, der mit einer Informations- und Orientierungstafel zur Besucherlenkung ausgestattet wird. Zur qualitativen Aufwertung des angrenzenden Waldbestands sind Maßnahmen zur Bewältigung von Borkenkäferschäden sowie eine selektive Entfernung von Unterholz geplant. Ziel ist die Entwicklung eines stabilen, zukunftsfähigen und naturnah eingebetteten Waldes.



Fotocredit: Bezirksregierung Köln, Geobasisdaten NRW

GESAMTSCHAU UND TEILBEREICHE TEILBEREICH NORD „AUF DER LICHTUNG“



TEILBEREICH NORD „AUF DER LICHTUNG“

FREIRAUM – FREIZEITNUTZUNG



Fotocredit: Melzer, Christian



Fotocredit: Melzer, Christian



Fotocredit: Melzer, Christian

Erschließung

- Wanderparkplatz mit Infostele zur Bündelung und Lenkung touristischer Verkehre

Freiraum

- Überwiegend naturbelassene Lichtung mit gezielten Eingriffen zur Schaffung qualitätsvoller Freiraumangebote
- Integriertes Wegesystem verbindet übergeordnete Ziele mit inneren Nutzungsbereichen

FREIRAUM – GEWERBLICHE NUTZUNG



Fotocredit: Daniel Lukac und Rainer Diehl



Fotocredit: Spiske, Markus



Fotocredit: JENOCH - stock.adobe.com



Erschließung

- Wanderparkplatz mit Infostele zur Bündelung und Lenkung touristischer Verkehre

Freiraum

- Gewerblich genutzte Flächen, z. B. für Obst- und Gemüseanbau
- Punktuelle bauliche Elemente im Kontext der Freiraumnutzung möglich (z. B. Gewächshäuser, Unterstände)

TEILBEREICH NORD „AUF DER LICHTUNG“

BAULICH – WOHNNUTZUNG



Fotocredit: konrath und wennemar, HHvision



Fotocredit: Michael Ellehammer Fotografi



Fotocredit: VABEL (Auftragnehmer, Entwickler und Architekt des Projektes „VABEL Chamberlayne“)

Erschließung

- Hapterschließung über die Straße zum ehemaligen Munitionslager
- Parkplatz für touristische Verkehre und Quartiersstellplätze

Gebäude

- Kombiniertes Informations- und Mehrzweckgebäude bildet den Quartiersauftakt und dient als zentraler Anlauf- und Orientierungspunkt
- Wohnbebauung erfolgt bedarfsorientiert in kleinteiliger Struktur

Freiraum

- Die Lichtung wird durch gezielte Baumpflanzungen im Inneren ergänzt und in das umliegende Baumgefüge eingebettet

BAULICH – GEWERBENUTZUNG



Fotocredit: Ortrud Koch



Fotocredit: August Schwerdfeger



Fotocredit: mju-Fotografie, Marie Luisa Jünger



Erschließung

- Parkplatz bündelt touristische Verkehre und deckt zugleich den Stellplatzbedarf der angrenzenden Gebäude ab

Gebäude

- Punktuell platzierte, großmaßstäbliche Gebäude mit gewerblicher Nutzung fügen sich sensibel in die Lichtung ein

Freiraum

- Baumstrukturen ziehen sich in die Zwischenräume der Bebauung und verzahnen Gebäude und Landschaft

EFFEKTE

Die Planung des neuen Baugebiets „Auf der Höhe“ in Drabenderhöhe bringt bedeutende städtebauliche, soziale und ökologische Veränderungen mit sich. Auf rund 12,6 ha Konzeptgebiet soll ein modernes Quartier entstehen, das Wohnen, Arbeiten, Leben in Kombination mit der umgebenen Landschaft eng miteinander verknüpft. Ziel ist ein vielfältiger Lebensraum, der Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen zusammenführt und den nachbarschaftlichen Austausch fördert.

Am Ortseingang von Drabenderhöhe entsteht ein gemischt genutztes Quartier, das städtische Dichte mit landschaftlicher Offenheit verbindet. Die Einbindung vorhandener landschaftlicher Strukturen und eine Vernetzung innerhalb des Gebiets schaffen hohe

Aufenthaltsqualität. Öffentliche und private Freiräume sorgen für eine lebendige Mischung aus Rückzugsorten und Begegnungszonen.

Durch verschiedene Wohnformen wird soziale Vielfalt ermöglicht. Gleichzeitig bietet das Quartier wirtschaftliches Potenzial durch wohnortnahe Arbeitsplätze und kurze Wege. Die Anbindung an bestehende Nachbarschaften stärkt die Gesamtstruktur des Ortsteils.

Mit der Planung „Auf der Höhe“ setzt die Stadt Wiehl auf ein zukunftsfähiges, nachhaltiges Quartier – ein Projekt mit Vorbildcharakter.



Fotocredit: ASTOC

Welche Effekte ergeben sich aus der Entwicklung?

Welchen nächsten Schritte müssen erfolgen, um das Zielbild zu erreichen?

?



„QUARTIER AUF DER HÖHE“
AUSBLICK

NÄCHSTE SCHRITTE

TEILBEREICHE

TEILBEREICH NORD

Auf der Lichtung

- Schrittweise Umsetzung der Grundvariante (Lichtung) mit Aufforstung und Einrichtung eines Parkplatzes zur Lenkung touristischer Verkehre
- Frühzeitige landschaftsplanerische Maßnahmen wie Alleepflanzungen und Waldrandgestaltung schaffen einen ökologischen und gestalterischen Mehrwert – unabhängig von der späteren Nutzungsentscheidung
- Überführung in formelles Planungsrecht erfolgt bedarfsorientiert, abhängig von der Variante



TEILBEREICH MITTE

Quartier Weitblick

- Monitoring des Entwicklungsbedarfs zur Bewertung, ob und wann eine formelle Planung in Zukunft eingeleitet wird
- Bei festgestelltem Entwicklungsbedarf ist zu prüfen, welche Gebäudetypologien und welche ausgewogene Mischung zum jeweiligen Zeitpunkt erforderlich sind, um den städtebaulichen Anforderungen und Nutzungszielen gerecht zu werden



TEILBEREICH SÜDEN

Im Drabenderbogen

- Nachgewiesener Entwicklungsbedarf für das südliche Teilgebiet als Ausgangspunkt für eine zeitnahe Umsetzung
- Zeitnahe Überführung des Rahmenplans in formelles Planungsrecht durch Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens
- Berücksichtigung fachlicher Anforderungen wie Umwelt- und Gewässerschutz (insbesondere Abstand zur Loopequelle), Verkehr und Klima



HEUTE

Rahmenplan, Politischer Beschluss

Grundlagenvariante: Aufforstung und Parkplatz



MORGEN

Bedarfsabhängige Entwicklung oder Flächennutzungsplan und Bebauungsplan?



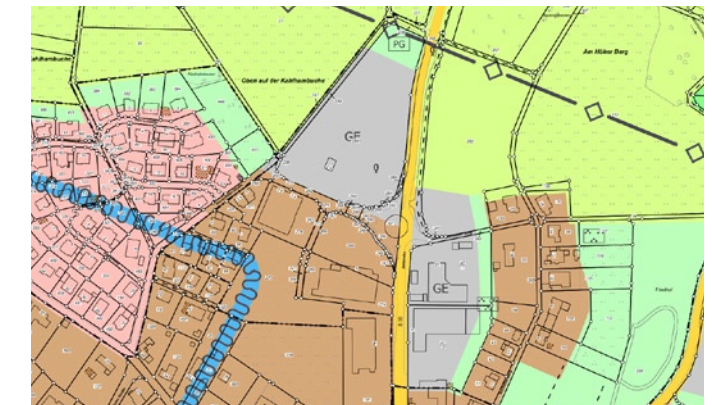
Rahmenplan Politischer Beschluss



Rahmenplan Politischer Beschluss



Flächennutzungsplan II Bebauungsplan



Herausgeber

Stadt Wiehl
Der Bürgermeister
Bahnhofstraße 1
D - 51674 Wiehl
www.wiehl.de

Ansprechpartner:innen
Herr Marcus Köster (Fachbereichsleiter)
Herr Timon Schwafert (Projektleiter)

Bearbeitungsteam

ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS
Maria-Hilf-Straße 15
D - 50677 Köln
T. +49(0)221 271 806-0
info@astoc.de
www.astoc.de

Peter Berner, Jörg Schatzmann, Darleen Ertelt, Hendrik Brasch, Annika Harkemper, Ulrich Hundsdörfer

Projektsteuerung

büro lucherhandt & partner
Lucherhandt Senger Stadtplaner PartGmbH
Versmannstraße 32
D - 20457 Hamburg
T. +49 (0)40-707080-70
buero@lucherhandt.de
www.lucherhandt.de

Daniel Lucherhandt, Linn Grönheim, Birge von Engelhardt

Wiehl im Oktober 2025



Stadt Wiehl
Der Bürgermeister
Bahnhofstraße 1
D - 51674 Wiehl
www.wiehl.de