

1. Einleitung

2. Der Stadtteil

3. Partizipation und Kommunikation

4. Der Prozess in Rondorf

5. Situationsanalyse

6. Leitbild und Rahmenplan

7. Städtebaulicher Entwurf

8. Empfehlungen für Rondorf

9. Fazit

5 Situationsanalyse

In diesem Kapitel erfolgt die Zusammenstellung und Bewertung vorhandener Analysen und Aussagen, die zur Beschreibung der Situation Rondorfs dienen.

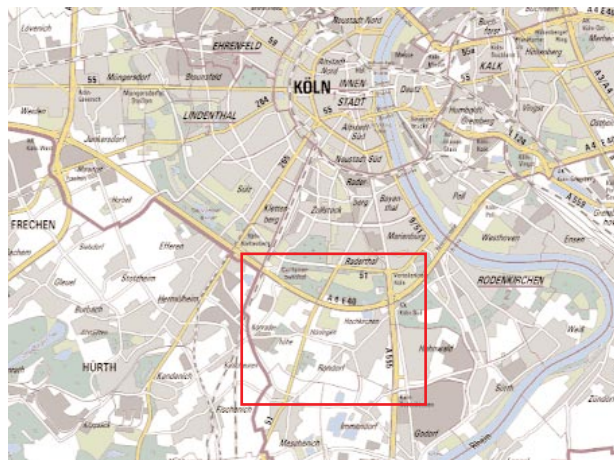
5.1 Einordnung des Plangebietes

Zunächst erfolgt die Einordnung Rondorfs bezüglich seiner räumlichen Lage, seiner historischen Entwicklung und seines Orts- und Landschaftsbildes.

5.1.1 Geografische Lage

Der Stadtteil Rondorf mit seinen Ortsteilen Rondorf, Hochkirchen und Höningen liegt linksrheinisch im Kölner Süden, im Bereich ehemaliger Rheinläufe. Er umfasst eine Gesamtfläche von 82 ha. Rondorf befindet sich auf der Niederterrasse in einer durchschnittlichen Höhe von 45 bis 50 Metern über NN (vgl. Stadt Köln 1997: 4) außerhalb des zweiten Grüngürtels der Stadt Köln. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt 7 km.

Abbildung 10: Rondorf im Kölner Süden



Quelle: Stadt Köln o.J.

Abbildung 11: Übersichtskarte Rondorf



Quelle: Stadt Köln o.J.

Die Lage im Verkehrssystem wird bestimmt durch das im Norden bestehende Autobahnkreuz Köln-Süd mit dem Autobahnanschluss an die A 4 und die A 555.

5.1.2 Entwicklung des Ortes

Die Siedlungsgründung von Rondorf fand im 5.Jh. mit der Eroberung des linken Rheinufer durch den germanischen Volksstamm der Franken statt (vgl. Weiler 1988: 10). Sie begann im Umkreis der großen geistlichen bzw. ritterlichen Hofgüter an der Kapellenstraße (Johannishof, Bödingerhof, Büchelhof). Vom Dorftyp her stellt sich Rondorf um diese Zeit als lockeres Dorf mit regellosem Grundriss dar. Nach 1669 bestanden in Rondorf neben den Hofanlagen nur zwölf Häuser. Die in der Landwirtschaft der Hofgüter Beschäftigten durften nebenbei

etwas Landwirtschaft zur Eigenversorgung treiben. 1797/98 hatte Rondorf 215 Einwohner. Bis 1807/1808 lag der einzige bebaute Bereich an der Kapellenstraße sowie an einem relativ kurzen Stück nördlich und südlich ihrer Einmündung in die stark gekrümmt verlaufende Rondorfer Hauptstraße.

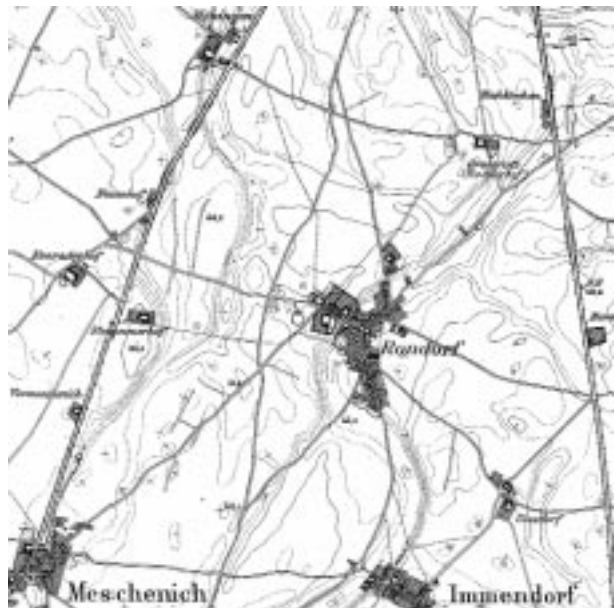
In den 1820er Jahren kam die Bebauung im Bereich der Straße Am Höfchen in Form einer Hofanlage mittlerer Größe hinzu. 1828 zählte Rondorf 347 Einwohner und in den 1840er Jahren 400. Ganz vereinzelt entstand in den 1860er Jahren die Bebauung in den Bereichen Pastoratstraße, Giesdorfer Straße und Hahnenstraße. In den 1880er Jahren verdichtete sich die Bebauung in der Pastoratstraße und der Straße Am Höfchen, ebenso in den 1890er Jahren über die Einmündungen dieser Straßen in die Rondorfer Hauptstraße hinaus in die Hahnen- und Giesdorfer Straße.

Abbildung 12: Rondorf 1845



Quelle: Stadt Köln o.J.

Abbildung 13: Rondorf um 1900



Quelle: Stadt Köln o.J.

Eine Verlagerung des alten Ortszentrum weg von der Kapellenstraße zur südlichen Rondorfer Hauptstraße hin ergab sich um die Jahrhundertwende durch den Bau einer neuen Kapelle, der späteren Pfarrkirche. In diesem Zusammenhang standen auch der Ausbau der Pastoratstraße und die Erweiterung der Schule am heutigen Rondorfer Dorfplatz im Jahre 1912. Bis 1911 war die Rondorfer Einwohnerzahl auf fast 1000 gestiegen. Vereinzelte Doppel- bzw. Siedlungshäuser kamen in den 1920er Jahren, in Rondorf selbst sowie in dem heute mit Rondorf zusammengewachsenen Hochkirchen hinzu.

Hochkirchen wurde erst im 18.Jh. gegründet und war bis auf den Rodderhof nicht vor Anfang des 19. Jahrhunderts bebaut. Die Siedlungsentwicklung Hochkirchens kann durch die Einwohnerentwicklung verdeutlicht werden. 1887 hatte Hochkirchen 20 Einwohner, 1927 bereits 96 und 1974 396 Einwohner. Die Ansiedlung wuchs mit dem Bau einer Straßenbahnersiedlung um 1920 an der Rodenkirchener Straße. Aber erst nach dem Zweiten Weltkrieg setzte rege Bautätigkeit ein, infolge dessen die beiden Ortschaften Rondorf und Hochkirchen zu einem Straßendorf zusammenwuchsen. Zu dieser Zeit lebten in Rondorf, Hochkirchen, Höningen und Konraderhöhe zusammen 2809 Menschen²⁴ (vgl. Kier 1990: 306). Ein besonders starkes Einwohnerwachstum fand in den letzten drei Jahrzehnten statt und führte zu größeren Erweiterungen besonders im nordwestlichen und östlichen Teil des Ortes (vgl. Stadt Köln 1997: 14).

Geschichtliche Entwicklung ab 1800

Bis zur französischen Besetzung der Rheinlande gehörte Rondorf zum Kurfürstentum Köln, Amt Brühl, mit dem Kölner Erzbischof als Landesherrn. Der Grundbesitz in Rondorf war unter mehreren geistlichen und weltlichen Herren aufgeteilt.

Unter französischer Herrschaft fand eine Aufteilung in größere Verwaltungseinheiten statt. 1802 gehörten zur Bürgermeisterei (Mairie) Rondorf mehrere Orte im Umkreis (vgl. Kier 1990: 301 - 304). Durch die französische Verwaltung wurde die Säkularisation, also die Auflösung der Klöster und Stifte und die Verstaatlichung ihrer Besitztümer, sowie die Abschaffung aller Lehnbindungen, vollzogen. Dies brachte einschneidende Veränderungen der ländlichen Besitz- und Rechtsverhältnisse mit sich. So verschwanden mit dem Lehnswesen die Hofgerichte. Die ihnen unterstehenden Lehngüter gingen, soweit ihr gegenwärtiger Inhaber eine weltliche Person bzw. Familie war, in deren freies Eigentum über. Die bislang einem Kloster oder Stift, sei es als freies Eigentum, sei es als Lehen, gehörigen Güter wurden der staatlichen Domänenverwaltung unterstellt und in den folgenden Jahren, teilweise erst in preußischer Zeit, öffentlich versteigert. In manchen Fällen war die Pächterfamilie in der Lage, den Hof als ihr Eigentum zu erwerben (vgl. Kier 1990: 310 - 312).

²⁴ Die Einwohnerzahl dieser Orte wird ab 1975 in einer Summe angegeben.

Unter diesen Bedingungen hatte sich ein wirtschaftlich starker Bauernstand entwickelt. So bildeten nun die selbständig wirtschaftenden Großbauern die dominierende Schicht in der Dorfgesellschaft. Ihnen gegenüber standen Kleinbauern, Tagelöhner und wenige Handwerker. Veränderungen in der Zusammensetzung der dörflichen Bevölkerung geschahen in der Mitte des 19. Jahrhunderts durch die einsetzende Industrialisierung (vgl. Kier 1990: 75).

Das linke Rheinufer wurde 1815 in den preußischen Staat eingegliedert und die Bürgermeisterei Rondorf blieb ab 1816 dem geschaffenen Landkreis Köln erhalten. Der Sitz der Gemeindeverwaltung wechselte zunächst mit dem Wohnort des jeweiligen Bürgermeisters. Seit 1893 war dann Rodenkirchen ständiger Verwaltungssitz der Gemeinde, die aber noch bis 1961 den Namen Rondorf führte. Rondorf selbst war also nie Verwaltungssitz, sondern lediglich namensgebend für die Gemeinde, da Rondorf etwa in der Mitte ihres Gebietes lag. Seit 1961 führte die Gemeinde dann auch den Namen ihres ständigen Verwaltungssitzes Rodenkirchen. Sie wurde 1975 im Rahmen der kommunalen Neuordnung des Landes NRW nach Köln eingemeindet. Damit wurde der Kölner Stadtbezirk 2 Rodenkirchen geschaffen (vgl. Kier 1990: 304 - 305).

5.1.3 Große Bauabschnitte

Außerhalb des historischen Ortskerns fand insbesondere seit den 60er Jahren eine rege Bautätigkeit statt. Es entstanden Siedlungen und neue Wohnbereiche, die bezüglich ihrer Baustruktur zueinander, wie auch zum historischen Ortskern wenig Bezug haben.

Diese Karte (Abbildung 13) zeigt die erkennbar im Zusammenhang entstandenen Siedlungen.

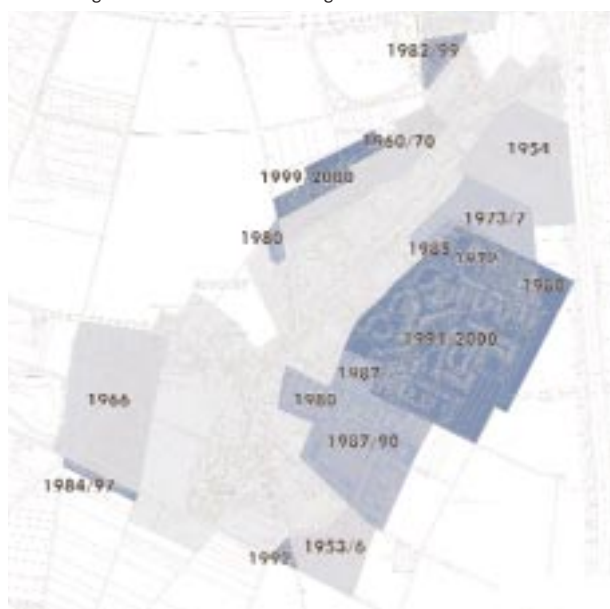
Diese werden im folgenden nach ihrem Entstehungsalter²⁵ ab dem zweiten Weltkrieg beschrieben.

Zwischen 1954 und 1959 wurde die Siedlung am Blumental gebaut.

Am südöstlichen Ortsrand wurde ca. 1953 der Krähen- und der Dohlenweg bebaut und zwischen 1955 - 1960 entstand die Siedlung an der südlichen Spitze, die Nikolaussiedlung genannt wird.

Die Bundeswehrsiedlung mit ihren Zeilengeschossbauten und Punkthochhäusern, wovon eines über 11 Geschosse verfügt, wurde 1966 errichtet. Um die gleiche Zeit ent-

Abbildung 14: Bauliche Entwicklung Rondorfs



Quelle: Eigene Darstellung

²⁵ Anmerkung: Die Angaben zur Bauzeit wurden durch Befragung von Rondorfer Bürgern ermittelt.

stand östlich davon die Rügersiedlung. Nur die Häuserreihe südlich der Westerwaldstraße wurde später im Zeitraum zwischen 1984 und 1997 gebaut. 1970 begann die Wohnbebauung nahe des Ortszentrums von Rondorf am Blauen Stein, 1980 der Dreikönigenstraße, 1987 des Eisvogelsweges sowie der Irmgard-Kreun-Straße und der südlichen Seite der Hahnenstraße. An der nördlichen Seite der Hahnenstraße wurde eine neue Kirche errichtet. Ebenfalls war die Kapazität der Schule ausgeschöpft. Die neue fand 1972 an der Adlerstraße ihren Standort.

Um 1973/74 wurde im östlichen Teil Hochkirchens an der Brüder-Grimm-Straße die Märchensiedlung begonnen. 1974 folgte der Sterntalerweg und 1980 die Reihenhäuser zwischen dem Sieben-Schwaben-Weg und dem Falkenweg am östlichen Ortsrand.

1985 wurden der Sesamweg und der Aladinweg bebaut. Die Einfamilienhäuser südlich der Carl-Jatho-Straße am östlichen Ortrand entstanden 1989.

Auf einer dreieckigen Fläche am südlichen Ortseingang an der Rondorfer Hauptstraße wurden 1992 mit Selbstbeteiligung am Bau zweieinhalbgeschossige Doppelhäuser für junge Familien realisiert. Der großzügig angelegte Bereich der Siedlung Römerhof am östlichen Ortsrand mit abgewinkelten Geschossbauten, zweieinhalbgeschossigen Einfamilienreihenhäusern und Einfamilienhäusern wurde zwischen 1994 und 2000 gebaut. Am nördlichen Ortsrand findet sich die jüngste Bebauung des Birkenweges. Hier entstehen seit 1999 Einfamiliendoppelhäuser.

Die übrigen Gebiete wurden über lange Zeiträume, häufig grundstücksweise bebaut und sind deshalb nicht den geschlossenen Siedlungen zuzuordnen.

Die Bebauung Am Rodderpfädchen im Norden begann ab 1953 und wurde bis in die letzte Zeit ergänzt.

Die dreieckige Fläche am Ortseingang Weißdornweg wurde zwischen 1980 und 2000 überwiegend mit Reihenhäusern bebaut.

5.1.4 Ortsbild

Bei einer Betrachtung des ganzen Ortsteils lässt sich kein einheitliches städtebauliches Leitbild erkennen, die einzelnen Siedlungen und Quartiere liegen wie bei einem 'Patchwork' nebeneinander.

Rondorfer Hauptstraße, Rodenkirchener Straße und Kapellenstraße bilden nach wie vor die wichtigsten Verkehrsverbindungen.

Immer wieder erfolgte der Abriss von älteren ein- bis zweigeschossigen Gebäuden an der Rondorfer Hauptstraße, da die Eigentümer verstarben und die Grundstücke verkauft wurden. Die Folge war die Entstehung von modernen Gebäuden, die in ihrem Bauvolumen, ihrer Höhe, ihrer Dachform und weiteren Gestaltungsmerkmalen sich nicht in das vorhandene Ortsbild harmonisch einfügen. Die Hauptverkehrsstraßen sind heute durch ein Nebeneinander von alten und neuen Gebäuden geprägt.

Das Ortsbild ist geprägt durch die historischen Hofanlagen (Johannis-, Büchel- und Bödingerhof). Diese drei Höfe stehen unter Denkmalschutz (vgl. Stadt Köln 2000 B: 15-16). Der einzige Platz, der das Ortsbild prägt, ist der alte Dorfplatz mit einem kleinen Brunnen an der Rondorfer Hauptstraße gegenüber der alten katholischen Kirche Heilige Drei Könige.

Die Ortsränder im Osten und Norden bilden die BAB 4 und BAB 555. Im Süden und im Westen grenzt der Ort an Wiesen und Ackerflächen.

5.1.5 Landschaftsbild

Der Raum ist landschaftlich in Mittelterrassenbereiche im Westen (Bereich entlang der Brühler Landstrasse) und Niederterrassengebiete im Osten (Bereich Rondorf, westlich Immendorf bis Wesseling verlaufend) gegliedert. Sowohl die Kante am Übergang von Mittel- zu Niederterrasse als auch ehemalige Hochflutrinnen, Rheinaltarme sowie Prallhänge im Bereich der Niederterrasse treten als markante Reliefstrukturen hervor (vgl. Stadt Köln 2000 B: 16).

Als Objekte mit hoch anzusetzender Schutzwürdigkeit ergeben sich folgende Elemente: typisch dörfliche Ortsrandbereiche, markante Hangkanten, Wälder und Gebüsche, Baumgruppen, Grünanlagen, Obstgärten und -wiesen, Fettwiesen und -weiden sowie ehemalige Kiesgruben zum Teil bereits in fortgeschrittenen Sukzessionsstadien (vgl. Stadt Köln 2000 B: 16).

Abbildung 15: Tagelöhnerhäuser (Kapellenstraße)



Abbildung 16: Alt und Neu (Rondorfer Hauptstraße)



Abbildung 17: Einfahrt zum Büchelhof



Abbildung 18: Alter Dorfplatz

