

# MITTEILUNGSVORLAGE

Vorlagen-Nr.: 0061/2025

Datum: 20.11.2025

## Betreff

ZIZ - ZukunftDorf Albersloh: Konzeptionelle Planung der Uferbereiche der Werse / Stadträumliche Verknüpfung

## Beratungsfolge:

Gremium	Status	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt, Mobilität und Energie	öffentlich	27.11.2025

Aktenzeichen ZIZ-1.2.1_Wersekonzzept		Bearbeitet von Daniel Fühner
Federführender DB-Leiter DB6- gez. Daniel Planen, Fühner Bauen, Umwelt	Beteiligter DB	Genehmigung der Bürgermeisterin gez. Katrin Reuscher

## Beschlussvorschrift

§12 ZuStO

## Kenntnisnahme

Der Ausschuss für Umwelt, Mobilität und Energie des Rates der Stadt Sendenhorst nimmt die Ausführungen des Büros N, Herrn Hellmut Neidhardt, sowie der Stadtverwaltung zur Kenntnis.

## Finanzierung

Gesamtkosten der Maßnahme	24.990,00 €
Finanzierung    Eigenanteil	6.247,50 €
Zuschüsse/Beiträge	18.742,50 €
Veranschlagung im Haushalt:	
Sachkonto/Kostenträger/Kostenstelle	529100/09.511.011/0240
/	

## Sachverhalt/Erläuterungen

(vgl. auch Vorlagen 308/21, 2024/0936, 2025/1031, 2025/1105 und 0050/2025)

Seit 2021 arbeitet die Stadt Sendenhorst im Rahmen des Bundesförderprogramms Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ) an dem Projekt ZukunftDorf

Albersloh. Anlass für die Teilnahme an dem Programm war die Feststellung, dass es für die Entwicklung von Albersloh viele Ideen und Vorschläge gab, aber keine konkrete Umsetzungsstrategie mit einer Priorisierung der Maßnahmen, keine grobe Kostenkalkulation und auch keine Konkretisierung, wie die Maßnahmen finanziert werden können. Um hier weiter zu kommen, hat die Verwaltung im Mai 2021 Vertreter der Bezirksregierung Münster und des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD) zu einem Ortstermin in Albersloh eingeladen, um das Dorf, die Herausforderungen und die Lösungsansätze vorzustellen. Die Landesvertreter konnten damals zwar keine konkreten Förderwege aufzeigen, aber Klaus Austermann vom MHKBD hat der Stadt im Nachgang zu dem Termin den Hinweis auf das ZIZ-Bundesförderprogramm gegeben und empfohlen, eine Interessenbekundung zur Teilnahme abzugeben. Nach Ratsbeschluss im Dezember 2021 und erfolgreicher Bewerbung wurde das Projekt zur zweiten Runde eingeladen. Der Förderantrag wurde im Februar 2022 eingereicht und Ende Oktober 2022 positiv beschieden. Seit Herbst 2023 wird der Förderbescheid umgesetzt.

Als konzeptionelle Bausteine im Rahmen des Projektes wurden ein Zukunftskonzept (Maßnahme 1.1.1), ein Städtebaulicher Ziel- und Entwicklungsplan (1.2.3) und ein Wersekonzept (1.2.1) unter aktiver Einbeziehung der Bevölkerung (u.a. durch den DorfBeirat und verschiedene Zukunftswerkstätten), von Eigentümern und anderen Behörden erarbeitet.

Das Zukunftskonzept (ZK) ist eine Handlungsstrategie für Albersloh, die auf der Grundlage diverser bereits vorhandener Konzepte und der Ergebnisse der Beteiligungen eine planerische Direktive und Leitlinie für die gesamte Stadt- bzw. Dorfentwicklung koordiniert. Dieses Konzept bildet die Grundlage für die Beantragung von weiteren Fördermitteln z.B. aus der Städtebauförderung.

Der Städtebauliche Ziel- und Entwicklungsplan (SZEP) ist eine konkretisierende Planung für den Ortskern, der das Ortsbild und prägende Gestaltungsmerkmale bewahren und Entwicklungsspielräume für eine nachhaltige Stärkung der Ortsmitte aufzeigt. Darüber hinaus ist der SZEP eine wesentliche Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans für den Ortskern Albersloh.

Das Wersekonzept schließlich konkretisiert Maßnahmen, die die Werse verstärkt in den Ort einbinden und die Qualität der Lage des Dorfes am Wasser nutzbar machen werden.

Erste Maßnahmen aus diesen drei Konzepten wurden bereits realisiert (Neugestaltung Kirchplatz, Wiederherstellung der Trittsteine zur Werseinsel etc.), weitere Maßnahme (Akzentbeleuchtung Kirchturm, Mobile Stadtmöbel, Optimierung des Radweges zwischen Nah- & Gut-Brücke und Wersewanderweg) werden noch zeitnah umgesetzt.

Der Förderzeitraum des ZIZ – Programms läuft Ende November aus und bis dahin sind die drei Konzepte gemäß Förderbescheid fertig zu stellen. Hierfür ist kein politischer Beschluss notwendig, die Verwaltung hat aber mit den beauftragten Büros vereinbart, dass jeweils ein Endbericht vorgelegt wird. Dabei sind sich Auftragnehmer und Verwaltung bewusst, dass diese drei Konzepte „lebende Instrumente“ sind, die im Rahmen der Beteiligung, des Austauschs mit den Eigentümern und Akteuren sowie durch sich ständig verändernde Rahmenbedingungen grundsätzlich regelmäßig angepasst werden müssten.

Die wesentlichen Inhalte der drei Konzepte wurden im DorfBeirat am 03.09.25 und im STEA am 11.09.25 vorgestellt und von den Gremien positiv aufgenommen. Die Endberichte für Zukunftskonzept und das Städtebauliche Ziel- und Entwicklungskonzept wurden durch die Büros steg NRW (ZK) und WoltersPartner (SZEK) im STEA am 18.11.2025 vorgestellt und diskutiert.

Den Endbericht des Wersekonzepts wird Hellmut Neidhardt vom Büro N im Ausschuss für Umwelt, Mobilität und Energie (UME) des Rates der Stadt Sendenhorst am 27.11.25 vorstellen.

Wie oben dargestellt, werden die Konzepte Grundlagen für die Beantragung von weiteren Fördermitteln sein.

Die Stadtverwaltung schlägt vor, die Konzepte in den Fachausschusssitzungen Anfang 2026 formal zu beschließen zu lassen, so dass bis dahin genügend Zeit für Anmerkungen aus Reihen der Politik besteht. Die Verwaltung wird in Kürze eine Vorgehensweise und einen Zeitplan für die Rückmeldungen vorstellen.

## **Anlagen**

251120\_BN\_Albersloh\_stadtraeumliche\_Verknuepfung\_Werse  
\_Endbericht\_komplett\_Anlagen



**Zukunftsdorf Albersloh**

**Stadträumliche Verknüpfung der Werse / Konzeptionelle Planung der Uferbereiche  
Endbericht**

**November 2025**

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

Zukunftsfähige   
Innenstädte und Zentren

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages



**Zukunftsdorf Albersloh**

Stadträumliche Verknüpfung der Werse / Konzeptionelle Planung der Uferbereiche

Im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

Endbericht

November 2025

**Aufgestellt durch**

BUERO N

Inselstraße 6

44143 Dortmund

Tel.: 0231 140 120 / 0151 10 140 120

buero-n@mailbox.org

**Im Auftrag von / Antragsteller**

Stadt Sendenhorst

Dienstbereich 6 - Planen, Bauen und Umwelt

Kirchstraße 1

48324 Sendenhorst



## 1 Planerische Einordnung

Das vorliegende Konzept zeigt die Möglichkeiten einer zukünftig wesentlich stärkeren stadträumlichen Verknüpfung der Werse mit dem Dorf Albersloh auf und benennt beispielhaft die in diesem Zusammenhang notwendigen Gestaltungsansätze und deren sinnvollen Umfang.

Das im Weiteren als Wersekonzept bezeichnete Gutachten ist als eigenständiges Planwerk zeitlich mit dem durch das Büro steg NRW erarbeiteten Zukunftskonzept Albersloh und dem durch das Büro WoltersPartner Stadtplaner GmbH erarbeiteten Ziel- und Entwicklungsplan Zukunftsdorf Albersloh verknüpft.

Das Wersekonzept stellt dabei die oben plakativ umrissenen, inhaltlichen Ansätze und Lösungsvorschläge bereit; in der hier vorliegenden, eigenständigen Ausfertigung werden die in den benannten Gutachten tendenziell als allgemeine städtebauliche Entwicklungsziele übernommenen Maßnahmen des Wersekonzepts fokussiert und mit Detailaussagen geschärft.

### 1.1 Wersekonzept als Baustein der künftigen Dorfentwicklung

Die Werse bildet mit ihrem von Süden nach Norden gehenden Verlauf die klare westliche Begrenzung der bebauten Flächen des Dorfs Albersloh, das sich fast vollständig östlich des Werseverlaufs entwickelt hat. Im Bereich des Dorfkerns rückt dieser bis an das östliche Ufer, das im Sinne des Hochwasserschutzes als Hochufer ausgebaut und in weiten Teilen baulich befestigt ist. Trotz der unmittelbaren räumlichen Nähe von Bebauung und Fluss ist eine aus städtebaulicher Sicht wünschenswerte funktionale und gestalterische Verknüpfung zwischen Dorf / Dorfleben und Werse derzeit noch rudimentär: Außer der Möglichkeit, den Fluss über drei Brücken unterschiedlicher Dimensionierung zu queren, bietet allein die Terrasse des an der Brücke Münsterstraße gelegenen Eiscafés die Chance, den Fluss als Teil des Dorfes zu erleben. Südlich dieses Kernbereichs wird die Werse zwar durch einen Fuß- und Radweg (Werse-Fuß- und Radweg) begleitet; aufgrund der Gestaltung der Uferbereiche mit ihrem in weiten Teilen hohen Bewuchs ist der Fluss jedoch auch innerhalb dieses tendenziell landschaftlich / naturhaften Abschnitts trotz unmittelbarer Nachbarschaft nur eingeschränkt erlebbar. Dies gilt auch für die durch eine Furt erschlossene Werseinsel, die aufgrund der abgängigen Furt zum Beginn der Untersuchung nicht mehr erreicht werden kann. Das nördlich des Kernbereichs verlaufende Ostufer ist derzeit nicht erschlossen bzw. erreichbar.

Das Westufer der Werse wird, von Norden kommend, ebenfalls durch den Werse-Fuß- und Radweg begleitet, wobei auch hier die oben beschriebene Entwicklung der Ufervegetation den Fluss an vielen Stellen der Erlebbarkeit entzieht. In Richtung des Kernbereichs schwenkt der Fuß- und Radweg zudem vom Flussverlauf weg und trifft erst deutlich südlich der Münsterstraße, unter Umgehung der dort verorteten Stellplatzanlage, wieder an das Ufer, um nach Überquerung des Flusses in dem oben beschriebenen Verlauf weiter nach Süden zu führen. Der Stellplatzanlage vorgelagert und damit vis-a-vis der hochgelegenen Terrasse des Eiscafés befindet sich die einzige Stelle, an der das Ufer der Werse direkt betreten werden kann: Eine Rampe führt auf das hier flach ausgezogene Gleitufer und bietet mit dem als Bezug auf die Dorfentwicklung angelegten Wäscherinnensteg Kontakt mit der Werse.

Aus städtebaulich / landschaftsarchitektonischer Sicht ist die Werse damit derzeit insbesondere im Bereich des Dorfkerns und insbesondere im Vergleich zu Ortschaften vergleichbarer Größe und vergleichbarer Lage am Gewässer nur sehr zurückhaltend mit dem Dorf und dem Dorfleben verknüpft. Dies ist nicht nur mit Blick auf die innerörtlichen Fußwegeverbindungen, sondern auch unter touristischen Aspekten (WerseRadweg) als Entwicklungsnachteil einzuschätzen, der aufgrund der besonderen örtlichen Konstellation mit der gegenüber dem Dorfniveau eingeschnittenen Lage des Flusses noch verschärft wird.

Das Wersekonzept bietet die Chance, Albersloh künftig wesentlich stärker emotional und funktional mit dem Fluss zu verbinden, neue Rundwege zu schaffen und die Gesamtattraktivität für Bewohnerinnen und Bewohner, aber auch für Besucherinnen und Besucher nachhaltig zu stärken. Die städtebauliche Besonderheit mit ihrer eindeutigen Begrenzung des bebauten Dorfraums durch den Fluss wird dabei nicht als Einschränkung gesehen, sondern vielmehr als Chance zur Herausarbeitung unterschiedlicher Ufersituationen, die neben den gewünschten städtebaulich / landschaftsarchitektonischen Aufwertungen auch umfänglich die Belange von Natur und Landschaft fördern können.

## 1.2 Räumliche Ausdehnung Wersekonzept

Der Untersuchungsraum des Wersekonzeptes betrachtet die westlichen und östlichen Uferbereiche der Werse im Bereich zwischen den ehemaligen Wehranlagen Süd und Nord (vgl. Abb. 1).

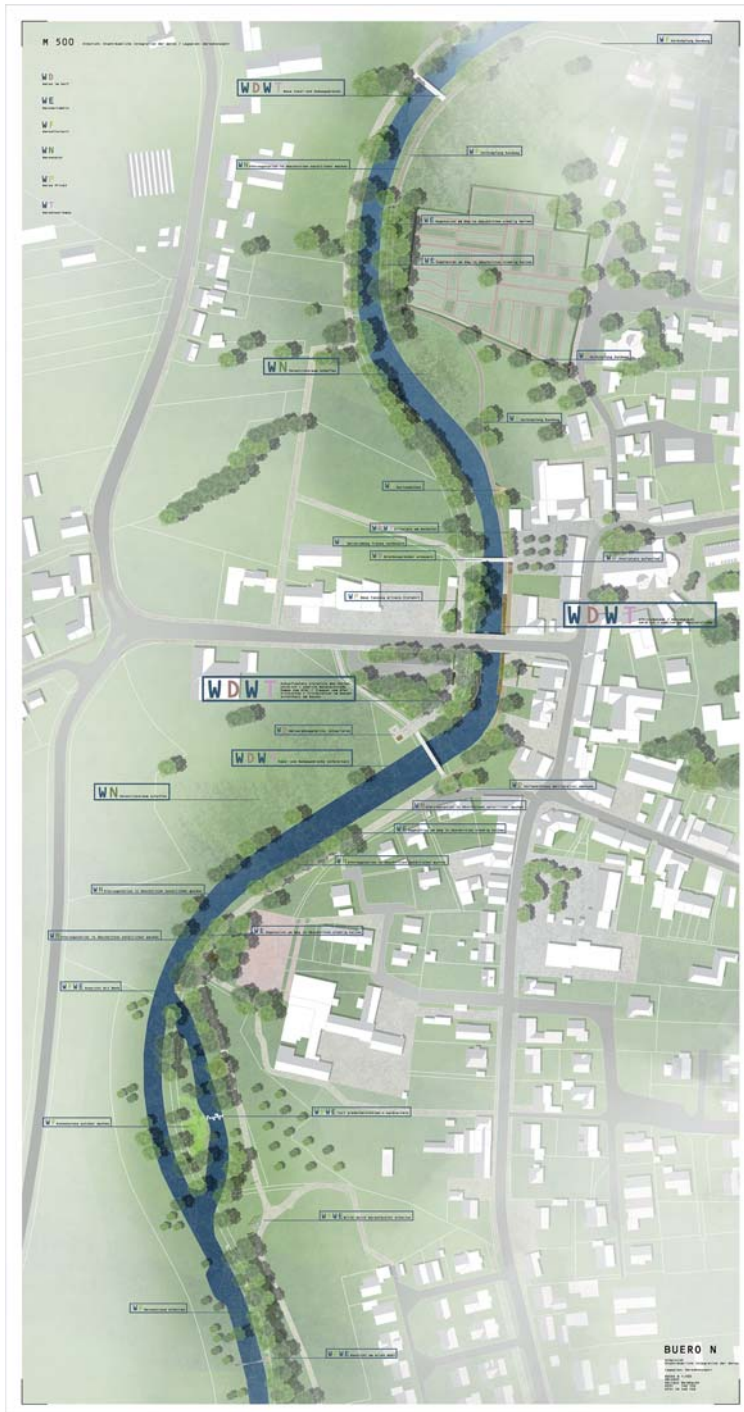


Abb. 1 Planungsgebiet: Verlauf der Werse zwischen den alten Wehren Süd und Nord, Quelle BUERO N

### 1.3 Inhaltliche Gliederung und Maßnahmenhierarchie Wersekonzept

Analog zu der unter Punkt 1.1 benannten Gesamtzielsetzung greift das Wersekonzept an fünf wersebezogenen Themenfeldern (Darstellung in alphabetischer Reihenfolge):

- **WD / Werse im Dorf**  
Maßnahmen die funktionale wie gestalterische Verbindung des Flusses mit dem Dorfleben betreffend
- **WE / Werseerlebnis**  
Schaffung von Möglichkeiten zur Stärkung der Erlebbarkeit der Werse außerhalb des Dorfkerns
- **WN / Wersenatur**  
Verstärkung der Naturnähe der Ufervegetation, Verbesserung von Habitatqualitäten, Schaffung von Retentionsräumen für den Fluss
- **WP / Werse privat**  
Kleinräumige flankierende Maßnahmen für direkt betroffenen Werseanliegerinnen und -anlieger
- **WT / Wersetourismus**  
Maßnahmen zur Verstärkung der Attraktivität unter touristischen Aspekten

Einzelne Maßnahmen können aufgrund ihrer inhaltlichen Breite die Entwicklung mehrerer der oben benannten Themenfelder unterstützen.

Die in den Planunterlagen dargestellte Gewichtung fußt auf dem aus planerischer Sicht erwarteten Aufwänden in Bezug auf Vermittlung, Durchsetzung und Umsetzung. Am Ende des Gutachtens erfolgt darüber hinaus eine zusätzliche Bewertung bezüglich der sinnvollen Umsetzungspriorität aus rein städtebaulich / landschaftsarchitektonischen Sicht.

### 1.4 Entwicklung und Kommunikation Wersekonzept

Im Rahmen der Erarbeitung des Zukunftskonzeptes Albersloh durch das Büro steg NRW und der Aufstellung des Ziel- und Entwicklungsplanes Albersloh durch das Büro WoltersPartner GmbH wurde in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Sendenhorst als Teil der vor-Ort Maßnahmen ein Dorfbeirat institutionalisiert, der die Maßnahmen zur künftigen Dorfentwicklung mit entwickeln und inhaltlich spiegeln konnte.

Durch den Dorfbeirat stand während der Bearbeitung des Wersekonzeptes ein weiteres Instrument der Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung zur Verfügung, das in Zusammenarbeit mit den beiden benannten Büros genutzt wurde, um die vorgeschlagenen Maßnahmen des hier vorliegenden Wersekonzeptes vorzustellen, in Teilen zu erarbeiten sowie inhaltlich zu ergänzen. Für die Dorfentwicklung voraussichtlich besonders entscheidende Punkte wie die Maßnahmen im bzw. am unmittelbaren Dorfkern wurden dabei in Varianten untersucht, gemeinsam hinsichtlich ihrer Chancen bewertet und zur weiteren Bearbeitung ausgesucht.

Im Rahmen zweier Werse-Aktionstage wurde darüber hinaus mit den Bewohnerinnen und Bewohnern an zwei Wochenenden Aktionen rund um die Werse durchgeführt: Neben einem begehbaren, temporären Steg durch die Werse und einem temporären Strand wurden auch die Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Uferqualität vorgestellt und im Rahmen von Mitmachaktionen kommuniziert bzw. erlebt. Die direkt von den vorgesehenen Planungen betroffenen Anlieger wurden davon zeitlich abgesetzt in Einzelgesprächen hinsichtlich ihrer Meinung befragt und über die Chancen der jeweiligen Entwicklung informiert.



## 2 Maßnahmen Wersekonzept: Abschnitte Süd und Nord

Im Weiteren werden anhand von Planausschnitten des Gesamtplans (vgl. Abb. 1) und einzelnen Bestandsfotos die Vorschläge zu Maßnahmen an der Werse dargestellt. Aufgrund der städtebaulich / gestalterischen Schwerpunktbildung rund um den Kernbereich des Dorfes werden zunächst die geplanten Maßnahmen im südlichen sowie nördlichen Teil des Planungsgebietes vorgestellt. Das den Dorfkern betreffende Maßnahmenbündel wird im Anschluss unter Punkt 3 dargestellt. Wo sinnvoll werden vergleichbare Beispiele aus der Praxis dazugestellt.

### 2.1 Bereich Süd I: WF WE / Aussicht am alten Wehr



Abb. 2 Wersekonzept Bereich Süd I: Aussichtsbalkon Wehr Süd, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Anlage einer Aussicht auf dem bestehenden Betonbauwerk am östlichen Ufer. Ausführung als trapezförmiges Deck in Metall- und Holzkonstruktion mit umlaufenden Geländer (vgl. Abb.5).



Abb. 3 Wersekonzept Bereich Süd I: Bestandssituation Wehr Süd, Quelle BUERO N





Abb. 4 Wersekonzept Bereich Süd I: Bestandssituation Wehr Süd, Quelle BUERO N



Abb. 5 Wersekonzept Bereich Süd I: Vorschlag Aussicht Wehr Süd, Quelle BUERO N



## 2.2 Bereich Süd I: WF / Wersestrand erhalten



Abb. 6 Wersekonzept Bereich Süd I: Wersestrand erhalten, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Angepasste Pflege des Sandufers nördlich des ehemaligen Wehrs; Freihalten von Kraut- und Strauchaufwuchs innerhalb des heute zugänglichen Uferbereichs. Erhalt und ggf. Verdichtung der Ufervegetation in den anschließenden Bereichen.



Abb. 7 Wersekonzept Bereich Süd I: Wersestrand Bestandssituation, Quelle BUERO N



### 2.3 Bereich Süd I: WF WE / Blick durch Wersefenster erhalten



Abb. 8 Wersekonzept Bereich Süd I: Blick durch Wersefenster erhalten, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Angepasste Pflege des Ufergehölzes innerhalb der inszenierten Blickbeziehung des Wersefensters durch auf den Stock setzen einzelner Gehölze.



Abb. 9 Wersekonzept Bereich Süd I: Wersefenster Bestandssituation vor Pflegegang, Quelle BUERO N



Abb. 10 Wersekonzept Bereich Süd I: Wersefenster Bestandssituation nach Pflegegang, Quelle BUERO N



## 2.4 Bereich Süd I: WF / Sonnenwiese nutzbar machen; Furt wiederherstellen und verbreitern



Abb. 11 Wersekonzept Bereich Süd I: Sonnenwiese nutzbar machen; Furt wiederherstellen und verbreitern, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Angepasste Pflege eines Teilbereichs der Werseinsel im Anschluss an die Furt als Ergänzung zum Wersestrand. Wiederherstellung der Furt durch Korrektur der Steinsetzung und Verbreiterung des Flachwasserbereichs, um die Pflegemöglichkeiten der Insel (Sonnenwiese und Gehölzrahmen) zu verbessern.



Abb. 12 Wersekonzept Bereich Süd I: Sonnenwiese Bestandsituation, Quelle BUERO N





Abb. 13 Wersekonzept Bereich Süd I: Mahd Sonnenwiese, Quelle Stadt Sendenhorst



Abb. 14 Wersekonzept Bereich Süd I: Furt Bestandssituation, Quelle BUERO N





Abb. 15 Wersekonzept Bereich Süd I: Ertüchtigte Furt, Quelle Stadt Sendenhorst



## 2.5 Bereich Süd II: WF WE / Aussicht mit Bank



Abb. 16 Wersekonzept Bereich Süd II: Aussicht mit Bank, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Anlage eines Holzdecks mit Sitzbank im Kontext der bestehenden Grillhütte zur Attraktivierung des Aufenthalts und als ruhiger Ausguck über die Werse. Zum Schutz der Wurzeln der alten Eiche soll die Konstruktion flossartig aufliegend gestaltet werden; zum Schutz vor einem möglichen Abschwemmen bei Hochwasser soll das Holzdeck per Kette außerhalb des Wurzelraums an einem Punktfundament verankert werden.



Abb. 17 Wersekonzept Bereich Süd II: Grillhütte nordöstlich geplanter Aussicht, Quelle BUERO N





Abb. 18 Wersekonzept Bereich Süd II: geplanter Standort Aussicht, Quelle BUERO N



## 2.6 Bereich Süd II: WN / Ufervegetation in Abschnitten natürlicher machen



Abb. 19 Wersekonzept Bereich Süd II: Ufervegetation in Abschnitten natürlicher machen, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Teile der Ufervegetation sind durch eutrophe Arten geprägt, die sich in der Vergangenheit aufgrund von Nährstoffausspülungen benachbarter Grundstücke gegenüber der natürlichen Ufervegetation konkurrenzstärker entwickeln konnten. Zur Förderung einer natürlichen Ufervegetation sollen Uferabschnitte abschnittsweise von Bewuchs und Oberboden befreit werden und standortgerechte Arten ausgesät bzw. durch Sukzession entwickelt werden. Ziel ist es, durch die Umsetzung in ca. 20m langen Abschnitten über einen längeren Zeitraum das Werseufer in den betroffenen Abschnitten vollständig zu regenerieren.



Abb. 20 Wersekonzept Bereich Süd II: Bestand Ufervegetation, Quelle BUERO N



## 2.7 Bereich Süd II: WE / Vegetation am Weg in Abschnitten niedrig halten



Abb. 21 Wersekonzept Bereich Süd II: Vegetation am Weg in Abschnitten niedrig halten, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Aufgrund der Entwicklung der Vegetation am Werse-Fuß- und Radweg sind weite Teile der Werse der Wahrnehmung entzogen; der Weg scheint durch eine reine Grünanlage ohne jeden Kontext zum Fluss zu führen. Insbesondere die zwischen den Gehölzgruppen aufwachsenden Brombeer- und Brennnesselfelder sollen im Bereich der Wegeschulter abschnittsweise zurückgeschnitten werden, um den Blick zur Werse zu öffnen. Im eigentlichen Böschungsbereich erfolgt kein Eingriff (Ausnahme siehe Punkt 2.6), um Rückzugsorte für Tiere zu erhalten bzw. ein Betreten der Ufer zu verhindern.



Abb. 22 Wersekonzept Bereich Süd II: Bestand Vegetation am Weg, Quelle BUERO N





Abb. 23 Wersekonzept Bereich Süd II: zurückgeschnittene Vegetation am Weg, Quelle Stadt Sendenhorst



## 2.8 Bereich Süd III: WN / Retentionsraum schaffen

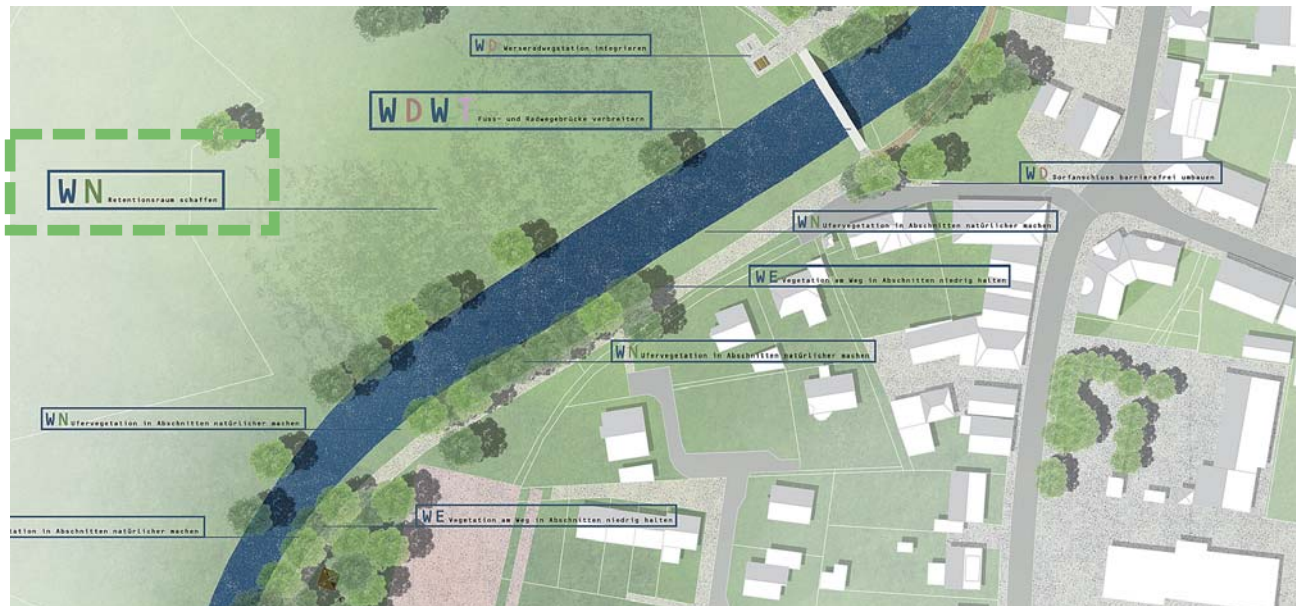


Abb. 24 Wersekonzept Bereich Süd III: Retentionsraum schaffen, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Die von Bebauung und Erschließungsflächen freien, rein landwirtschaftlich genutzten Uferbereiche der Werse bieten die grundsätzliche Chance Retentionsbereiche für Hochwasser zu schaffen, ohne die heutige Nutzung aufgeben zu müssen: Durch ein Tieferlegen des Niveaus können gezielt Hochwasserereignisse gemildert werden; für die Weidetiere sind höher gelegene Fluchtbereiche zu erhalten.



Abb. 25 Wersekonzept Bereich Süd III: Bestand Grünland am Werseufer, Quelle BUERO N



## 2.9 Bereich Süd III: WD / Dorfanschluss barrierefrei umbauen

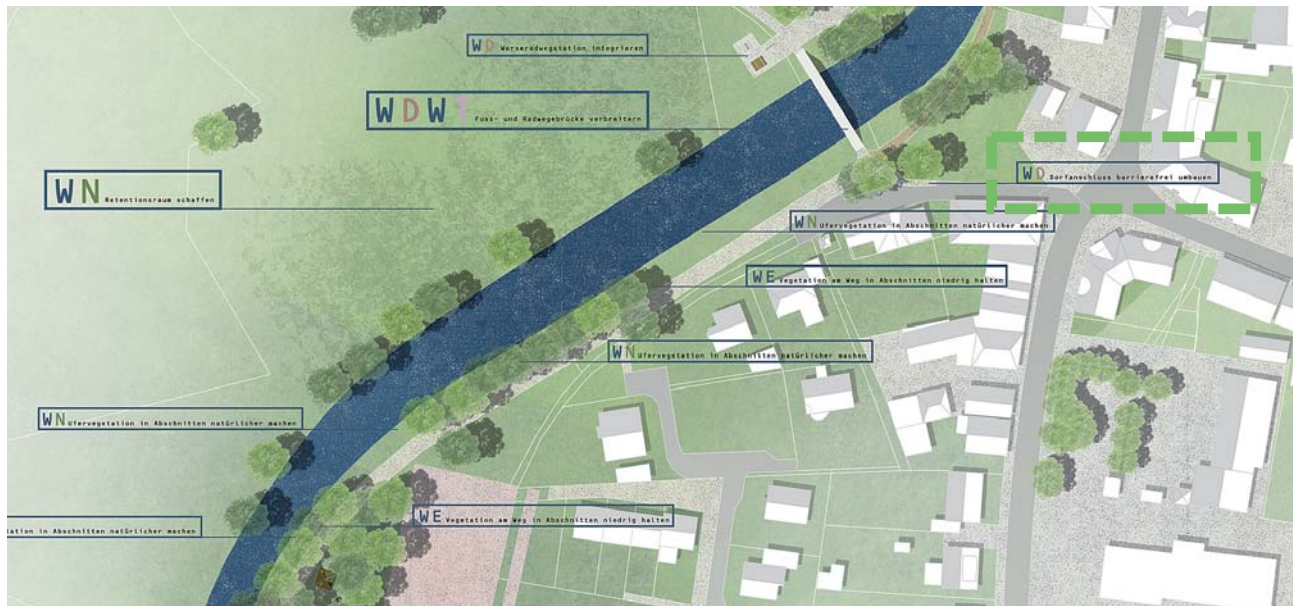


Abb. 26 Wersekonzept Bereich Süd III: Dorfanschluss barrierefrei umbauen, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Der Wegeanschluss an die Brücke des Werse-Fuß- und Radwegs führt als Rampe in Richtung des südwestlichen Wegeverlaufs, die in Richtung Dorf zeigende Anbindung ist dagegen als Treppenanlage gestaltet. Um die Anbindung Richtung Dorf zu attraktivieren und Barrierefreiheit herzustellen sowie die ablesbare Fehlnutzung abzustellen soll die Treppe durch eine Rampe ersetzt werden. Die Rampenführung ist auf die Zugänglichkeit der vis-a-vis gelegenen Garage abzustellen.



Abb. 27 Wersekonzept Bereich Süd III: Rampe am Werse-Fuß- und Radweg, Quelle BUERO N





Abb. 28 Wersekonzept Bereich Süd III: Treppe mit Fahrradfahrspuren am Werse-Fuß- und Radweg, Quelle BUERO N



## 2.10 Bereich Süd III: WD WT / Fuß- und Radwegebrücke verbreitern

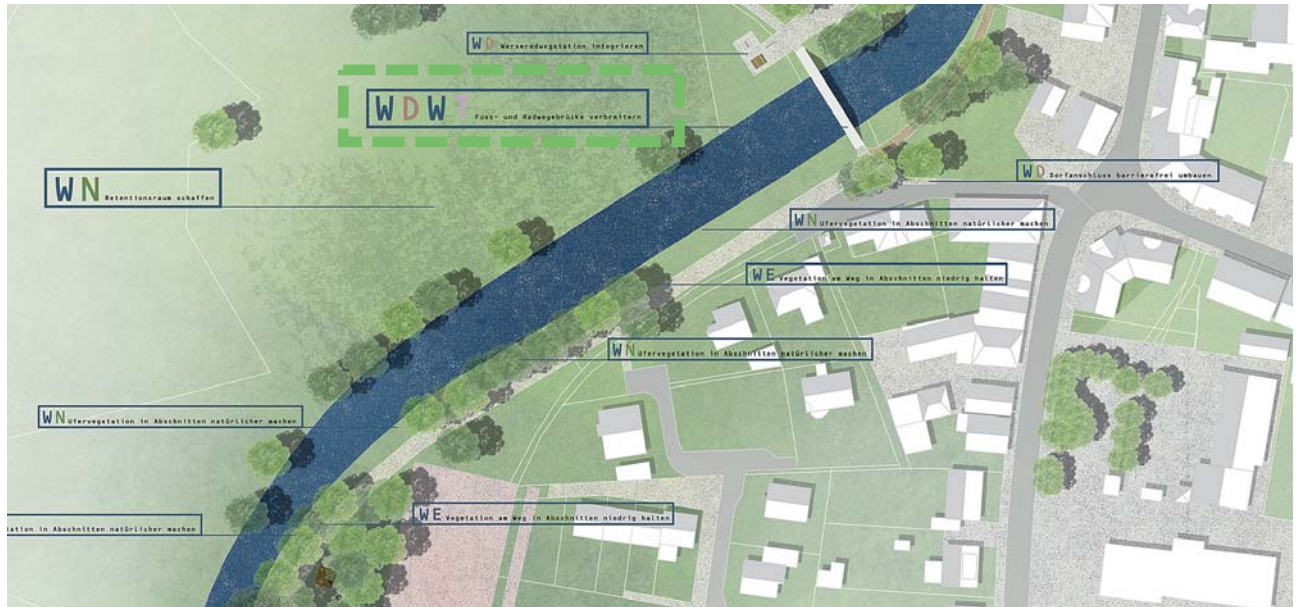


Abb. 29 Wersekonzept Bereich Süd III: Fuß- und Radwegebrücke verbreitern, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Die Brücke des Werse-Fuß- und Radwegs entspricht aufgrund ihrer Geometrien nicht mehr den Erfordernissen einer Wegeverbindung innerhalb eines attraktiven Fuß- und Radwegs; insbesondere die sehr schmale Brückenplatte verhindert ein Passieren im Gegenverkehr und zwingt Radnutzer zum Absteigen. Die Brücke soll daher durch eine breitere Brücke in gleicher Lage ersetzt werden; ggf. ist es auch möglich, eine Ausweich- und Aussichtsstelle in der Brückenmitte anzulegen. Die Optionen sollen im Rahmen einer separaten Planung geprüft werden.



Abb. 30 Wersekonzept Bereich Süd III: Brücke Werse-Fuß- und Radweg, Quelle BUERO N



## 2.11 Bereich Süd III: WD / Werseadwegstation integrieren

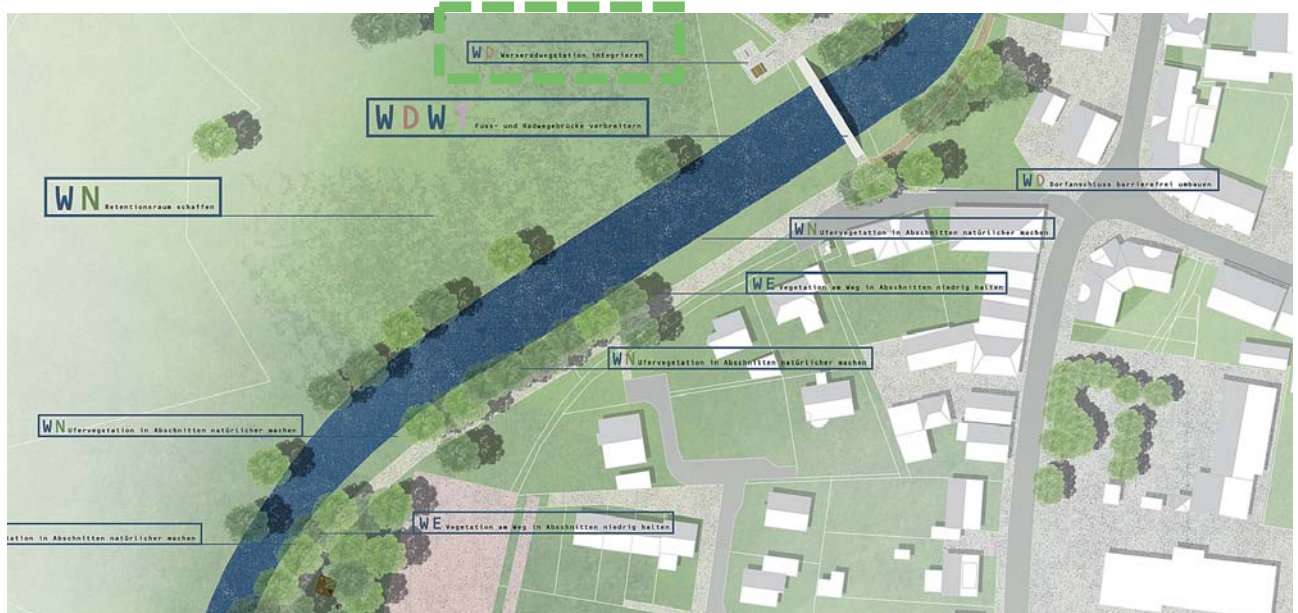


Abb. 31 Wersekonzept Bereich Süd III: Werseadwegstation integrieren, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Die Werse-Fuß- und Radwegstation nördlich der Brücke soll in ihrer jetzigen Form erhalten werden mit den angrenzenden Planungen verbunden werden.



Abb. 32 Wersekonzept Bereich Süd III: Werseadwegstation, Quelle BUERO N



## 2.12 Bereich Nord I: WF / Verknüpfung Radweg



Abb. 33 Wersekonzept Bereich Nord I: Verknüpfung Radweg, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Das Umfeld des Friedhofs soll durch die Anlage zweier Wegeabschnitte in das Naherholungsnetz von Albersloh eingebunden werden; der heute in Bezug auf Wegeverbindungen eine Sackgasse bildende Friedhof wird so Teil der örtlichen (Rund-) Wegeverbindungen



Abb. 34 Wersekonzept Bereich Nord I: Verknüpfung Radweg, Quelle BUERO N



### 2.13 Bereich Nord I: WN / Retentionsraum schaffen



Abb. 35 Wersekonzept Bereich Nord I: Retentionsraum schaffen, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Analog zum in Punkt 2.8 beschriebenen Ansatz kann südlich des Friedhofs ein Retentionsraum geschaffen werden. In Richtung Weg (vgl. Punkt 2.12) kann das Gelände ansteigend ausgeführt werden und Tieren eine Rückzugsmöglichkeit bei ansteigendem Wasser bieten.



Abb. 36 Wersekonzept Bereich Nord I: Verknüpfung Radweg, Quelle BUERO N



## 2.14 Bereich Nord I: WN / Ufervegetation in Abschnitten niedrig halten



Abb. 37 Wersekonzept Bereich Nord I: Ufervegetation in Abschnitten natürlicher machen, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Analog zum in Punkt 2.7 beschriebenen Ansatz sollen Bereiche der den Weg begleitenden Vegetation zurückgeschnitten werden, um den Blick auf die Werse zu erhalten.



Abb. 38 Wersekonzept Bereich Nord I: Bestand Werseufer Ost Bereich Friedhof, Quelle BUERO N



## 2.15 Bereich Nord I: WN / Ufervegetation in Abschnitten natürlicher machen



Abb. 39 Wersekonzept Bereich Nord I: Ufervegetation in Abschnitten natürlicher machen, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Analog zum in Punkt 2.6 beschriebenen Ansatz sollen zur Förderung einer natürlichen Ufervegetation Uferabschnitte abschnittsweise von Bewuchs und Oberboden befreit werden und standortgerechte Arten ausgesät bzw. durch Sukzession entwickelt werden. Ziel ist es, durch die Umsetzung in ca. 20m langen Abschnitten über einen längeren Zeitraum das Werseufer in den betroffenen Abschnitten vollständig zu regenerieren.



Abb. 40 Wersekonzept Bereich Nord I: Bestand Werseufer West vis-a-vis Friedhof, Quelle BUERO N



## 2.16 Bereich Nord II: WD WT / Neue Fuß- und Radwegebrücke

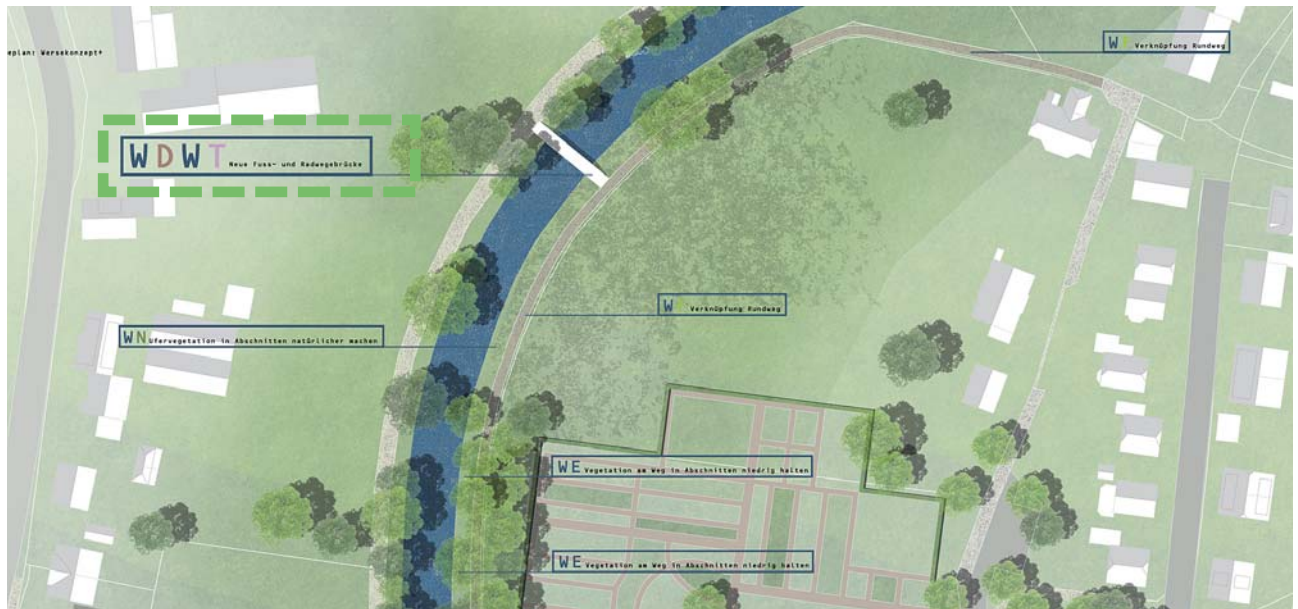


Abb. 41 Wersekonzept Bereich Nord II: Neue Fuß- und Radwegebrücke, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Analog zum in Punkt 2.1 beschriebenen Ansatz der Wiederverwendung eines vorhandenen, derzeit aber funktionslosen Bauwerks soll die Anlage einer Brücke auf dem bestehenden Betonbauwerk des alten Wehrs geprüft werden. Ziel ist es, Rundwege zu schließen. Neben den statischen Belangen ist dabei insbesondere der Abstrom von Wersehochwässern zu beachten.



Abb. 42 Wersekonzept Bereich Nord II: Bestand altes Wehr, Quelle BUERO N



### 3 Maßnahmen Wersekonzept: Abschnitt Dorfmitte

Die für die Dorfmitte vorgesehenen Maßnahmen des Wersekonzepts umfassen im Gegensatz zu den in den Bereichen Süd und Nord vorgestellten, tendenziell kleinteiligen bzw., im Fall großräumiger Vorhaben, naturhaften Maßnahmen (Stichwort Retention) in erster Linie städtebaulich / landschaftsarchitektonische Planungen mit dem Ziel, den unmittelbaren Dorfkern wesentlich stärker mit der Werse zu verbinden. Es sollen Wege und Aufenthaltsbereiche am Wasser entstehen, wobei sich der angestrebte Charakter der Aufenthaltsbereiche von der örtlichen Struktur ableiten soll: Tendenziell urban / dörfliche Gestaltung im Bereich des Ostufers mit seinem unmittelbar an das Wasser herangerückten Dorfkern, landschaftlich naturinspirierte Gestaltung im Bereich des gegenüberliegenden, grünen Westufers.



Abb. 43 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Gesamtübersicht, Quelle BUERO N



### 3.1 Bereich Dorfmitte: WD WT / Wildes Ufer Süd



Abb. 44 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Wildes Ufer Süd, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Der vorhandene, durch den Wäscherinnensteg nur kleinräumig erschlossene Bereich des Westufers gegenüber dem Dorfkern soll zu einem grünen Aufenthaltsbereich erweitert werden: Der Stellplatz erhält entlang des Geländesprungs durch Verlagerung der Fahrspur einen heckengefassten Ankunftsplatz, der unter den alten Bäumen den Blick auf das Dorf öffnet und sich bis an den Werse-Fuß- und Radweg erstreckt. Der schon heute befestigte Teil des Ufers (vgl. Abb. 36) wird durch Sitzstufen mit Grünfugen neu gestaltet und in Ergänzung der vorhandenen Rampe mit einer Treppe mit dem Ankunftsplatz verbunden.



Abb. 45 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Fläche zukünftiger Ankunftsplatz, Quelle BUERO N





Abb. 46 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Uferbereich Wildes Ufer / temporärer Steg Werseaktionstag 1, Quelle BUERO N



Abb. 47 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Uferbereich Wildes Ufer / temporärer Strand Werseaktionstag 2, Quelle BUERO N





Abb. 48 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Uferbereich Wildes Ufer / Beispiel Sitzstufen Regionale 2018, Quelle BUERO N



Abb. 49 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Uferbereich Wildes Ufer / Beispiel Sitzstufen Regionale 2018, Quelle BUERO N





Abb. 50 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Uferbereich Wildes Ufer / Beispiel Sitzstufen, Quelle Divisaire



### 3.2 Bereich Dorfmitte: WD WT / Uferpromenade Süd



Abb. 51 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Uferpromenade Süd, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Das heute vollständig durch Privatgrundstücke belegte Hochufer soll, beginnend an der Werse-Fuß- und Radwegbrücke, eine Uferpromenade erhalten, die zunächst als Weg an der Böschungskante des Schrägufers geführt wird und im Bereich der Eisdielen als Balkon an die Senkrechtmauer der Werse gehängt wird. Der Weg nutzt Privatgrundstücke, die eine neue Fassung zum Weg erhalten; der Balkon bindet an die Münsterstraße an, die Terrasse der Eisdielen bleibt unverändert. Der Weg kann, voraussichtlich mit Ausnahme des Anschlusses an die Münsterstraße barrierefrei gestaltet werden. Mit den betroffenen Anlieger laufen derzeit Abstimmungsgespräche.

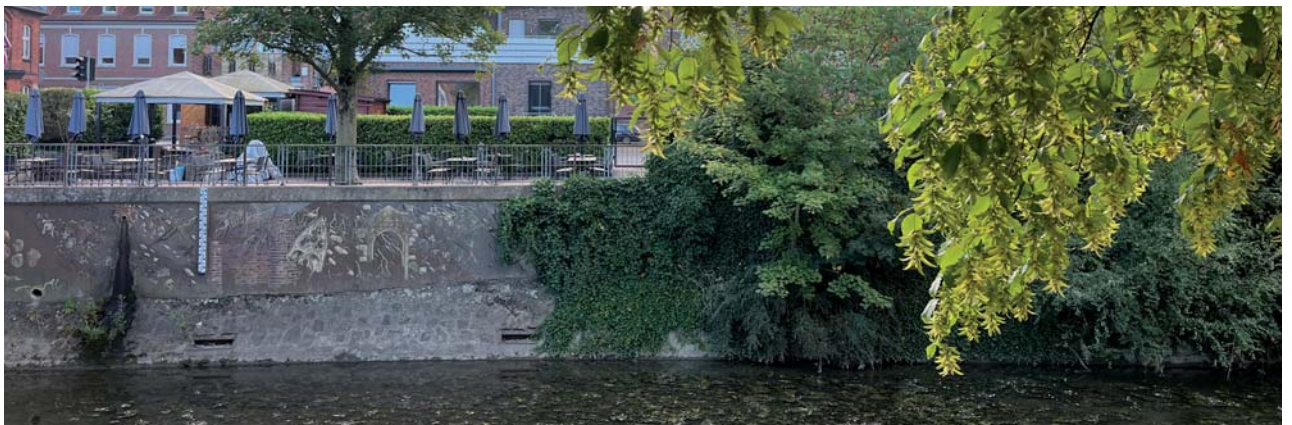


Abb. 52 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Senkrechtmauer vor Terrasse Eisdielen, Quelle BUERO N



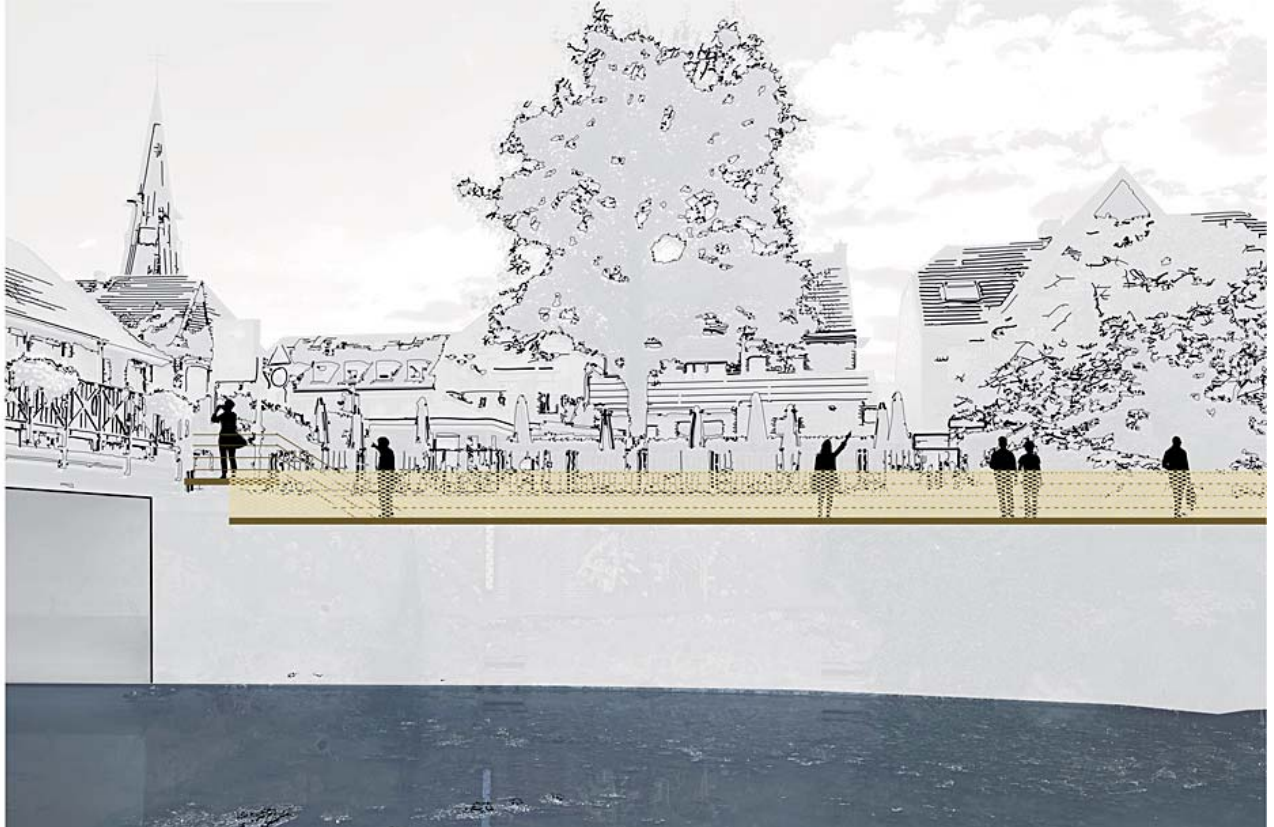


Abb. 53 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Uferpromenade als Balkon vor Senkrechtmauer, Quelle BUERO N



Abb. 54 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Beispiel Balkonweg Postania Warszawskiego, Quelle Divisaire





Abb. 55 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Beispiel Balkonweg Postania Warszawskiego, Quelle Divisaire



### 3.3 Bereich Dorfmitte: WD WT / Wildes Ufer Nord

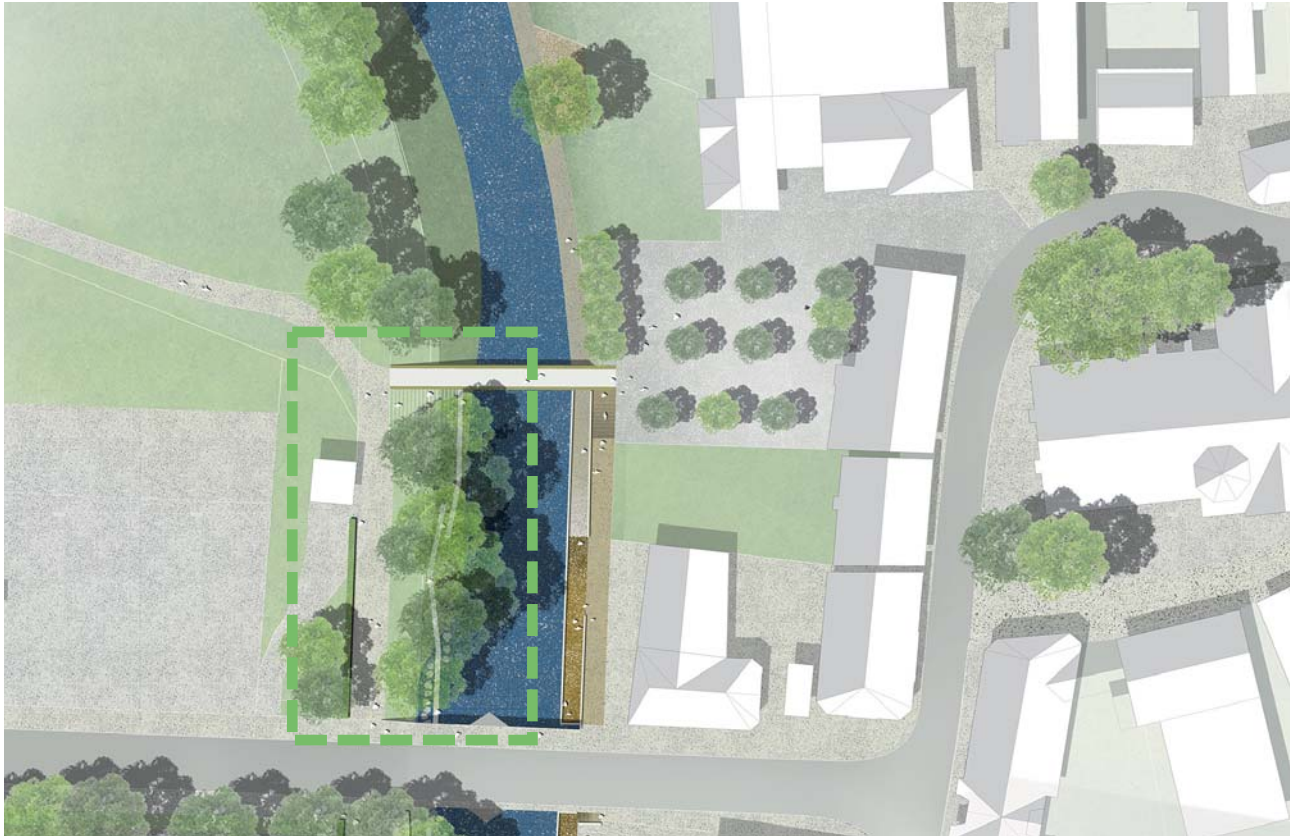


Abb. 56 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Wildes Ufer Nord, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Die Sitzstufen des südlichen Teilbereichs werden als schmales Band entlang des Ufers bis zur Brücke Nah und Gut weitergeführt und dort mit einer Treppe an den Fußweg angebunden. Die vorhandene Uferbepflanzung bleibt in Bezug auf die Großgehölze erhalten, der heutige Weg an der Böschungskante wird durch eine Hecke gefasst und erweitert und führt so den südlich am Stellplatz entstehenden Ankunftsplatz (vgl. Punkt 3.1) weiter. Durch die Hecke wird der Weg auch von dem angrenzenden Zufahrtsbereich zur Garage abgesetzt; der Wegeanschluss Brücke Nah und Gut wird darüber hinaus ebenfalls verbessert.



Abb. 57 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Bestand Uferböschung wildes Ufer Nord, Quelle BUERO N





Abb. 58 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Bestand Unterquerungsbereich Brücke Münsterstraße, Quelle BUERO N



Abb. 59 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Unterquerungsbereich Brücke Münsterstraße, Quelle BUERO N





Abb. 60 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Bestand Wegeanschluss Brücke Nah und Gut, Quelle BUERO N



Abb. 61 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: laufender Umbau Wegeanschluss Brücke Nah und Gut, Quelle Stadt Sendenhorst



### 3.4 Bereich Dorfmitte: WD WT / Uferpromenade Nord

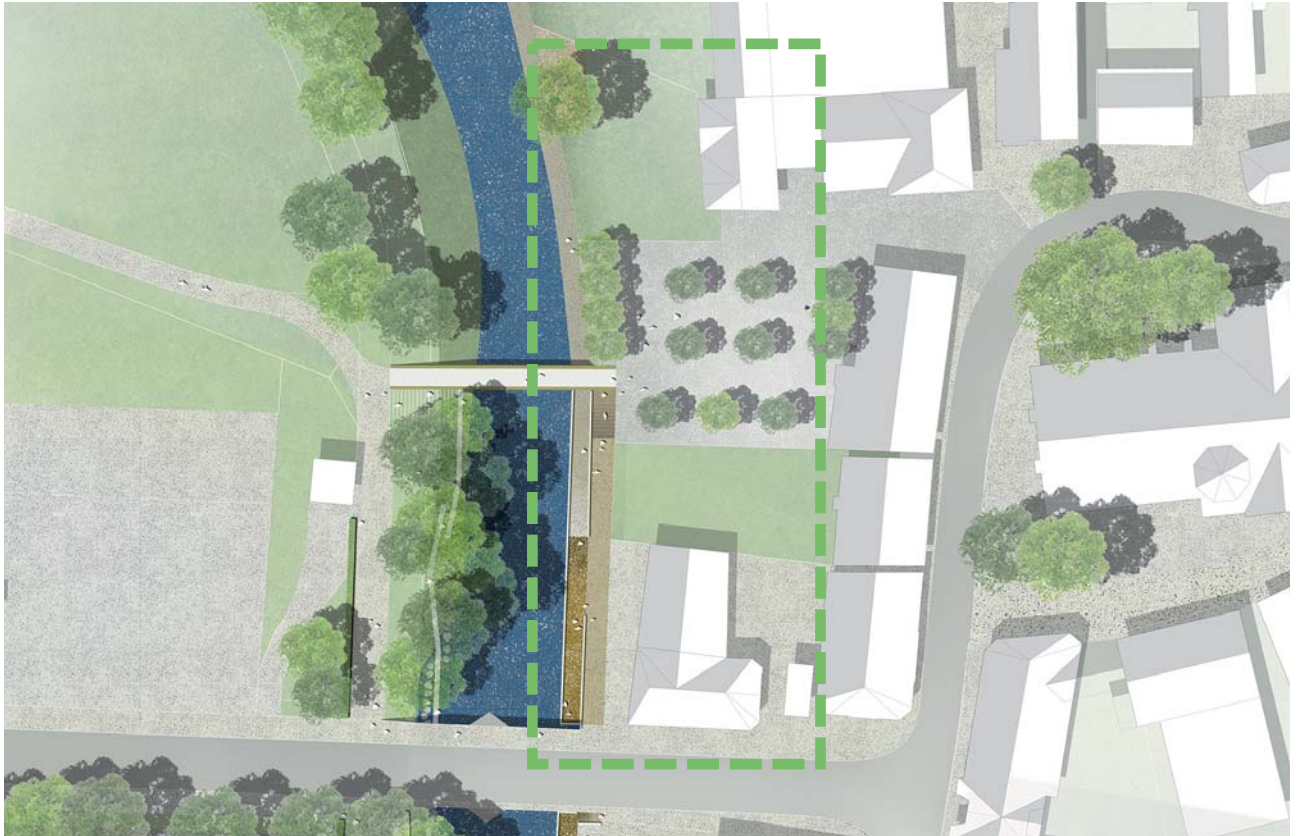


Abb. 62 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Uferpromenade Nord, Quelle BUERO N

**Vorschlag / Maßnahme:** Das Gestaltungskonzept zur Uferpromenade Süd (vgl. Punkt 3.2) wird nördlich der Münsterstraße bis zum Stellplatz Nah und Gut fortgeführt; die Anlage erfolgt in einer Kombination aus Weg an der Böschungskante und auskragendem Balkon, von dem eine Rampe auf das Werseniveau führt und dort an den neuen Weg zum Friedhof führt (vgl. Punkt 2.12). Der Weg kann, voraussichtlich mit Ausnahme der Rampe in Richtung Werse barrierefrei gestaltet werden. Der Parkplatz Nah und Gut wird neu geordnet und erhält eine Baumüberstellung sowie einen Sitzplatz an der Werse. Mit den betroffenen Anlieger laufen derzeit Abstimmungsgespräche.



Abb. 63 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Potenzieller Anschluss Uferpromenade Bereich Münsterstraße, Quelle BUERO N





Abb. 64 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Potenzieller Anschluss Uferpromenade Bereich Münsterstraße, Quelle BUERO N



Abb. 65 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Uferpromenade Bereich Münsterstraße, Quelle BUERO N





Abb. 66 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Möglicher Standort Wersesitzplatz am Parkplatz Nah und Gut, Quelle BUERO N



Abb. 67 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Neuordnungsbereich Parkplatz Nah und Gut, Quelle BUERO N





Abb. 68 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Neuordnungsbereich Parkplatz Nah und Gut, Quelle BUERO N

#### 4 Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse

Das Wersekonzept umfasst eine Vielzahl kleinerer wie größerer Entwicklungsmaßnahmen beiderseits der Werse innerhalb eines ca. 1,0km langen Flussabschnitts beiderseits des Dorfkerns von Albersloh. Die vorgeschlagenen Maßnahmen reichen von ökologischen Verbesserungen der Werse hin zu Maßnahmen, die die Erlebbarkeit des Flusses, auch in touristischer Hinsicht, verstärken bzw. den Fluss zu einem lebendigen Teil des Dorfkerns werden lassen. Die Maßnahmen sind geeignet, die während der Werseaktionstage und im Dorfberat begonnenen Gespräche mit Anliegerinnen und Anliegern bzw. Eigentümerinnen und Eigentümer weiterzuführen und die bereits erzielten Einigungen auszubauen.

Darüber hinaus sollen die vorgeschlagenen Maßnahmen auch die Grundlage für die Gespräche mit der Bezirksregierung dienen, um denkbare Fördermöglichkeiten aus den Bereichen Gewässerbau und Städtebau auszuloten.

##### 4.1 Umsetzung und Umsetzungshierarchie aus planerischer Sicht

Die im Wersekonzept benannten Maßnahmen unterscheiden sich aufgrund ihrer jeweiligen Struktur und Eingriffstiefe erheblich hinsichtlich des zu erwartenden Umsetzungsaufwandes (die unterschiedlich große Darstellung der Maßnahmen in den Plänen des Wersekonzeptes visualisiert diesen Umstand). In gleicher Weise ist ihre städtebauliche, landschaftsarchitektonische oder die Gewässerstruktur betreffende Wirkung einzuschätzen. Darüber hinaus greifen die einzelnen Maßnahmen an unterschiedlichen Stellen der Werse, sowohl im unmittelbaren Kontext des Dorfkerns, aber auch deutlich von diesem abgesetzt.



Aus planerischer Sicht sollten daher im weiteren Maßnahmenbündel entwickelt werden, die kleinteilige und größere Maßnahmen zu sinnvollen Clustern bündeln, die, im Zusammenhang umgesetzt, stadträumliche Strahlkraft, ökologische Verbesserung und kleinteiligere funktionale Verbesserungen ermöglichen. Die einzelnen Maßnahmencluster selbst können dann Maßnahmen in unterschiedlichen Werseabschnitten vereinen, um eine städtebaulich / landschaftsarchitektonisch wünschenswerte Streuung innerhalb des Maßnahmegebietes zu erreichen und eine Umsetzung in geeigneten Zeitabschnitten zu gewährleisten (Cluster für Cluster).

Bezüglich der Maßnahmen im Dorfkern mit ihrer zu erwartenden großen Strahlkraft sollten die Maßnahme zur Ufergestaltung aufgrund ihres baulichen wie vertraglichen Aufwandes ggf. in Teilen, d.h. innerhalb zweier oder sogar drei Cluster umgesetzt werden: In diesem Sinne könnte die Ufergestaltung des Westufers und des Ostufers in ihren jeweiligen Südabschnitten als ein großer Teilabschnitt angegangen werden, um Aufenthalt am Wasser und Verknüpfung mit dem Dorfleben einen ersten großen Schritt weit zu verbessern und gleichzeitig kleinteilige ökologische Aufwertungen des Ufers im Süd- und Nordabschnitt des Planungsraumes vorangetrieben werden.

Die bereits erfolgten Maßnahmen zur Wiederinwertsetzung des Wersefensters, zur Sanierung der Trittsteine der Wersefurt und zur Verbesserung der Linienführung und Anbindung des WerseRadwegs im Bereich der Brücke Nah + gut sind Beispiele für die planerisch sinnvolle Streuung kleinteiliger Maßnahmen innerhalb des Gesamttraums.



Abb. 69 Wersekonzept Bereich Dorfmitte: Blick über die Werse zum Dorf, Quelle BUERO N



## 4.2 Kostenübersicht

Die folgende Tabelle benennt die erwarteten Gesamtkosten, aufgeschlüsselt nach Einzelmaßnahmen, inklusive MWST.

2.1	Aussicht am alten Wehr	Aussichtsplattform anlegen	37.000,00 €
2.2	Wersestrand erhalten		3.000,00 €
2.3	Wersefenster	ausgeführt durch Heimatverein	erfolgt
2.4	Sonnenwiese auf der Werseinsel	Mahd	2.300,00 €
	Furt zur Werseinsel	Trittsteine optimieren	17.500,00 €
2.5	Holzdeck unter der Eiche	Holzkonstruktion, Bank	9.000,00 €
2.6	Ufervegetation natürlicher machen	3 Abschnitte @ 20m	27.000,00 €
2.7	Ufer am Weg frei schneiden	fünf Abschnitte @ 20m	720,00 €
2.8	Retentionsraum schaffen	Kostentechnisch nicht erfasst	langfristige Maßnahme
2.9	Dorfanschluss barrierefrei umbauen	Ersatz Treppe durch Rampe	10.000,00 €
2.10	Brücke 1 / Südbrücke	Brücke erneuern	500.000,00 €
2.11	Werseadwegstation integrieren	Erhalt	kostenneutral
2.12	Verknüpfung Radweg / Friedhof	Weg, Hangsicherung Weg	90.000,00 €
	Rundweg Friedhof	Weg, Gehölzertüchtigung	138.000,00 €
2.13	Retentionsraum schaffen	Kostentechnisch nicht erfasst	langfristige Maßnahme
2.14	Ufer am Weg frei schneiden	fünf Abschnitte @ 20m	480,00 €
2.15	Ufervegetation natürlicher machen	ein Abschnitt @ 20m	9.000,00 €
2.16	Brücke altes Wehr Nord	Brückensteg auf altem Wehr	300.000,00 €
3.1	Werse Terrasse /Wildes Ufer Süd	Ankunftsplatz, Sitzstufen und Treppe	210.000,00 €
	Anpassung Parkplatz Werseblick	Wegebau, Hecken- und Zaunanlage	185.000,00 €
3.2	Wersepromenade Süd	Wersebalkon, Wegebau, Einfassungen	365.500,00 €
3.3	Wildes Ufer Nord	Sitzstufe und Trittplatten	90.000,00 €
	Radweganschluss Ost / Brücke Nah + Gut	Kurvenführung verstetigen	6.000,00 €
	Brückengeländer Brücke Nah + Gut	Geländer erneuern	25.000,00 €
3.4	Promenade Nord	Wersebalkon, Wegebau, Einfassungen	300.000,00 €
	Promenade Nord Rampe	Rampe, Wegebau, Einfassungen	360.000,00 €
	Wersebalkon Nah & Gut	Sitzplatz, Geländer	20.000,00 €
	Parkplatz Nah & Gut	Neuordnung, Baumpflanzung	15.000,00 €
Gesamt inkl. MWST			2.720.500,00 €

Neidhardt / BUERO N

Anlagen

Maßstäbliche Planunterlagen / Karten



- WD Wersse im Dorf
- WE Wersseerlebnis
- WF Werssefreizeit
- WN Werssenatur
- WP Wersse Privat
- WT Werssetourismus

WDWT Neue Fuss- und Radwegebrücke

WF Verknüpfung Rundweg

WN Ufervegetation in Abschnitten natürlicher machen

WE Vegetation am Weg in Abschnitten niedrig halten

WE Vegetation am Weg in Abschnitten niedrig halten

WF Verknüpfung Rundweg

WN Retentionsraum schaffen

WF Verknüpfung Rundweg

WP Gartenbalkon

WDWT Stegplatz am Hochufer

W Verseradweg Trasse verbessern

WD Brückengeländer erneuern

WP Neue Fassung private Einfahrt

WDWT Uferpromenade + Gartenbalkon  
nördlich + südlich der Münsterstraße

WDWT Ankunftplatz Vis-à-vis des Dorfes  
nördlich + südlich Münsterstraße  
Rampe zum Ufer / Treppen zum Ufer  
Stegplatten / Trittsplatten im Wasser  
Aufenthalt am Wasser

WD Verseradwegvegetation integrieren

WDWT Fuss- und Radwegebrücke verbreitern

WN Retentionsraum schaffen

WD Dorfanschluss barrierefrei umbauen

WN Ufervegetation in Abschnitten natürlicher machen

WE Vegetation am Weg in Abschnitten niedrig halten

WN Ufervegetation in Abschnitten natürlicher machen

WN Ufervegetation in Abschnitten natürlicher machen

WE Vegetation am Weg in Abschnitten niedrig halten

WN Ufervegetation in Abschnitten natürlicher machen

WFE Aussicht mit Bank

WF Sonnenwiese nutzbar machen

WFE Furt wiederherstellen + verbreitern

WFE Blick durch Werssefenster erhalten

WF Werssestrand erhalten

WFE Aussicht am alten Wehr





## BUERO N

Albersloh  
Stadträumliche Integration der Werra  
Lageplan: Werraebalkon / Wildes Ufer

BUERO N 1:250  
08/2025  
Hellmut Weidhardt  
0231 140 120  
0151 10 140 120