

Integriertes Handlungskonzept Altstadt Meckenheim (IHK)

Entwicklung der Flächen am Marktplatz

Vorstellung des Siegerentwurfs

Pressetermin 14.12.2020 - Teilnehmer

Stadt Meckenheim:

- Holger Jung – Bürgermeister
- Heinz-Peter Witt – Technischer Beigeordneter
- Waltraud Leersch – Leiterin des Fachbereichs Stadtplanung, Liegenschaften

Per Telefon zugeschaltet

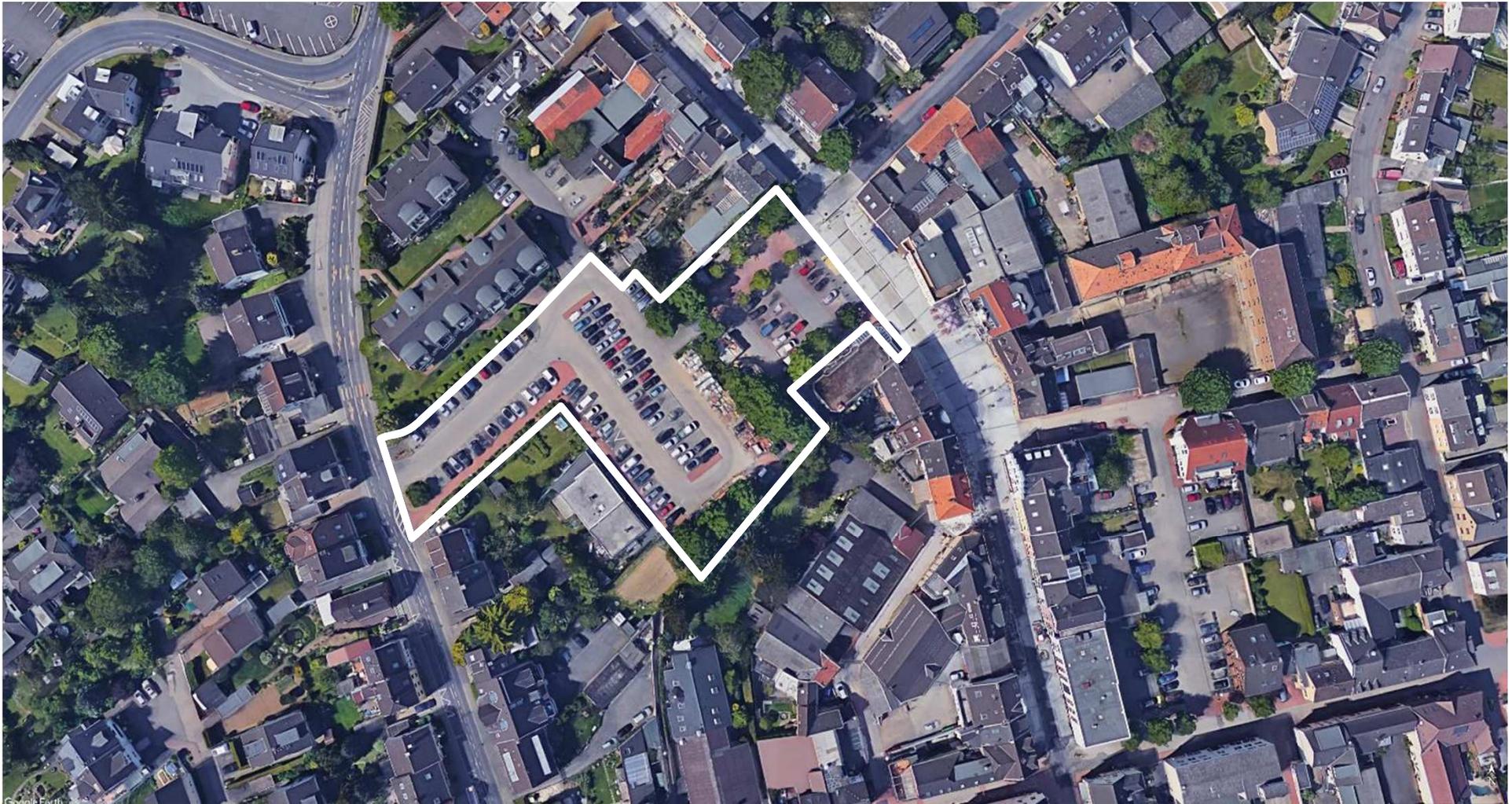
HCRE Health Care Real Estate GmbH:

- Jonas Rabe – Geschäftsführer HCRE GmbH
- Toni Trautwein – Geschäftsführer HCRE Development GmbH

Feddersen Architekten:

- Jörg Fischer – Geschäftsführender Gesellschafter

IBV zur Entwicklung der Flächen am Marktplatz
Vorstellung des Siegerentwurfs
Luftbild



IBV zur Entwicklung der Flächen am Marktplatz

Vorstellung des Siegerentwurfs

Verfahrensablauf I

- Eingebettet in Bebauungsplanverfahren BPlan Nr. 120 – Hauptstraße West 1
- Zweistufig aufgebautes Bieterverfahren:
 - Vorgeschalteter Teilnahmewettbewerb
 - Interessenbekundungsverfahren

Strukturiertes Bieterverfahren

- Beschluss: ASU 07.02.2019

Teilnahmewettbewerb (Stufe 1)

- Durchführung: 04.05.2019 bis 30.05.2019
- 8 Interessenten/Bewerber

Rahmenbedingungen und Wertungskriterien

- Beschluss: ASU 04.06.2019

IBV zur Entwicklung der Flächen am Marktplatz
Vorstellung des Siegerentwurfs
Verfahrensablauf I - Rahmenbedingungen



Grundstücksgröße

- ca. 5.720 m²

Bebauung und Nutzung

- Einzelhandel
- Wohnen und Dienstleistungen

IBV zur Entwicklung der Flächen am Marktplatz
Vorstellung des Siegerentwurfs
Verfahrensablauf I - Rahmenbedingungen



Gestaltung öffentlicher Flächen

- Gestaltung der Platzfläche am Marktplatz/Hauptstraße mind. 450m²
- Weiterführung der Gestaltung Zufahrt Klosterstraße mind. 10m

IBV zur Entwicklung der Flächen am Marktplatz
Vorstellung des Siegerentwurfs
Verfahrensablauf I - Wertungskriterien

- Wertungskriterien und Punktevergabe
- „Vergabe nach dem besten Konzept“

Gesamtbewertung (bis zu 100 Punkte)

Referenzobjekte (bis zu 10 Punkte)

- Finanzierungsvolumen
- Inhaltliche Vergleichbarkeit

Nutzungskonzept und Städtebau (bis zu 70 Punkte)

- Städtebaulicher Wert
- Architektonischer Wert
- Nutzungskonzept

Kaufpreisgebot (bis zu 20 Punkte)

IBV zur Entwicklung der Flächen am Marktplatz

Vorstellung des Siegerentwurfs

Verfahrensablauf II

Interessenbekundungsverfahren (Stufe 2)

- Durchführung: 15.08.2019 bis 22.11.2019
- 6 Abstimmungsgespräche
- 5 Teilnahmebeiträge

Reduzierung des Teilnehmerfeldes / Engere Auswahl

- Beschluss: ASU 04.06.2020

Einberufung einer interfraktionellen Projektgruppe

- 2 Arbeitstermine während Sommerferien

Persönliche Vorstellung der Konzepte

- ASU 19.08.2020

Abstimmung und Entscheidung für Gewinnerentwurf

- Beschluss: ASU 03.09.2020 (mit Empfehlung für Rat)
- Beschluss: Rat 09.09.2020

IBV zur Entwicklung der Flächen am Marktplatz
Vorstellung des Siegerentwurfs
Entwurfskonzept



Projektteam: „Marktplatz-Quartier“

- HCRE Healthcare Real Estate
Projektentwickler



- CONVIVO Unternehmensgruppe
Betreiber



- Feddersen Architekten
Planer



IBV zur Entwicklung der Flächen am Marktplatz
Vorstellung des Siegerentwurfs
Entwurfskonzept

Konzeptidee/Nutzungen „Marktplatz-Quartier“

Ganzheitlicher Ansatz:
Unterschiedliche Nutzungen zu einem lebendigen, urbanen Lebensraum kombinieren



Barrierefreies Wohnen



Einzelhandel



Betreuung, Begegnung & Bildung
(Soziale Dienstleistungen)



Gastronomie, Nahversorgung &
Mobilität



Parken

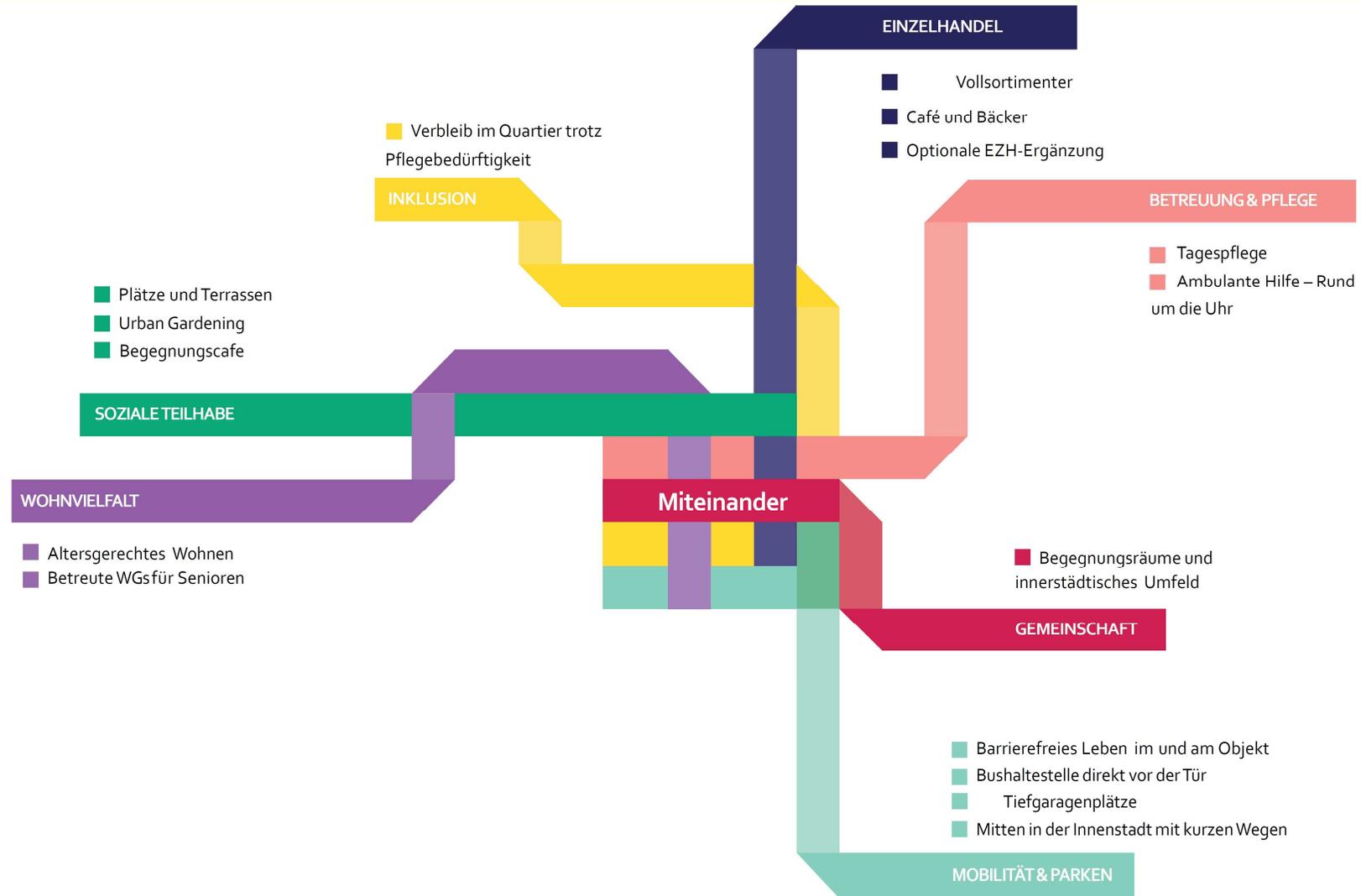


Freizeit & Vitalität

IBV zur Entwicklung der Flächen am Marktplatz

Vorstellung des Siegerentwurfs

Entwurfskonzept



IBV zur Entwicklung der Flächen am Marktplatz Vorstellung des Siegerentwurfs Entwurfskonzept



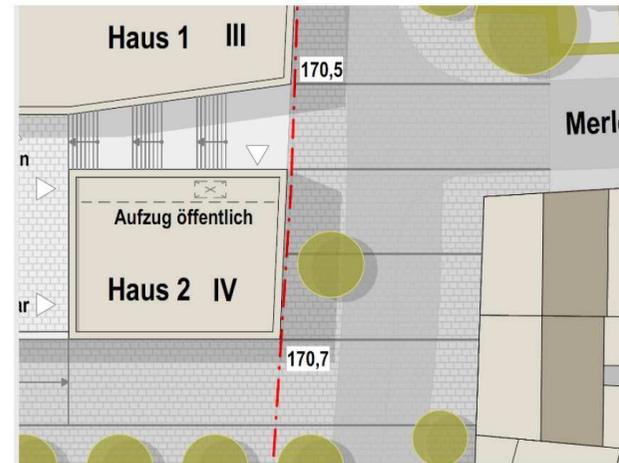
IBV zur Entwicklung der Flächen am Marktplatz Vorstellung des Siegerentwurfs Entwurfskonzept

Übersichtsplan

- 1 Einzelhandel/Vollsortimenter
- 2 Betreutes Wohnen für Senioren
- 3 Wohngruppen I und II
- 4 Tagespflege (18 Plätze)
- 5 Begegnungs-Café
- 6 Gemeinschaftsräume
- 7 Ambulanter Dienst/Verwaltung
- A Neue Marktplatz
- B Quartiersplatz und Gärten 1.OG



IBV zur Entwicklung der Flächen am Marktplatz Vorstellung des Siegerentwurfs Entwurfskonzept



IBV zur Entwicklung der Flächen am Marktplatz
Vorstellung des Siegerentwurfs
Entwurfskonzept



IBV zur Entwicklung der Flächen am Marktplatz
Vorstellung des Siegerentwurfs
wie geht es weiter – nächste Schritte



- Bürgerinformationsveranstaltung baldmöglichst im I.Quartal 2021
- Feinabstimmungen zur baulichen Gestaltung, Planungsrecht, notwendige Verträge etc.
- Einstieg / Weiterführung des notwendige Bauleitplanverfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan

IBV zur Entwicklung der Flächen am Marktplatz
Vorstellung des Siegerentwurfs
Entwurfskonzept

