

RAHMENPLAN BAHNFLÄCHEN MECKENHEIM

Ausschuss für
Stadtentwicklung
und Verkehr
23. März 2023

BEGRÜSSUNG

Bearbeitungsteam



Dipl.-Ing.
Holger Hoffschröder



Dipl.-Ing. / M.Sc.
Anne Heidorn



M.Sc.
Carsten Göhring



M.Sc.
Ting Gu

BEGRÜSSUNG

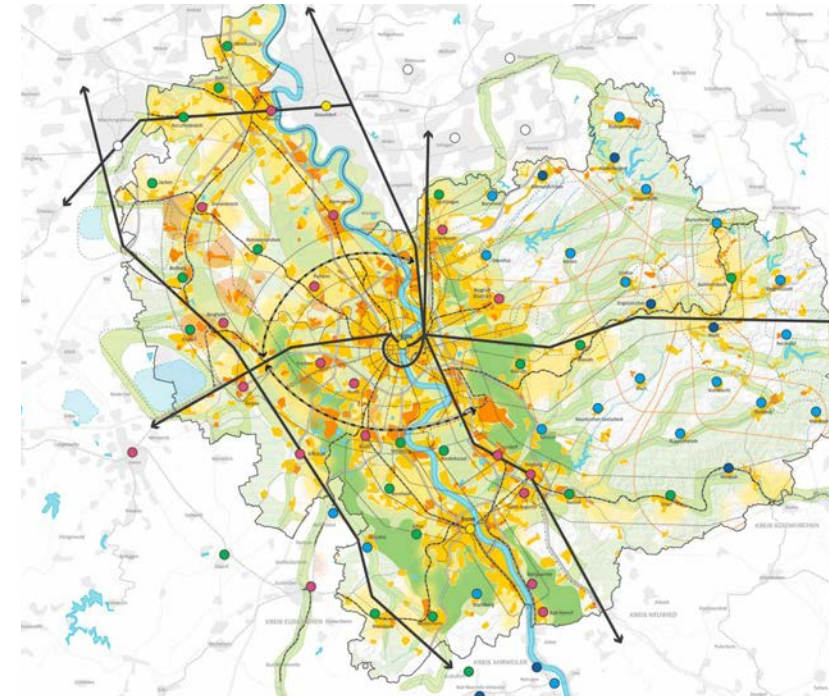
Bürovorstellung



Technologie Werkbank Camp Hitfeld



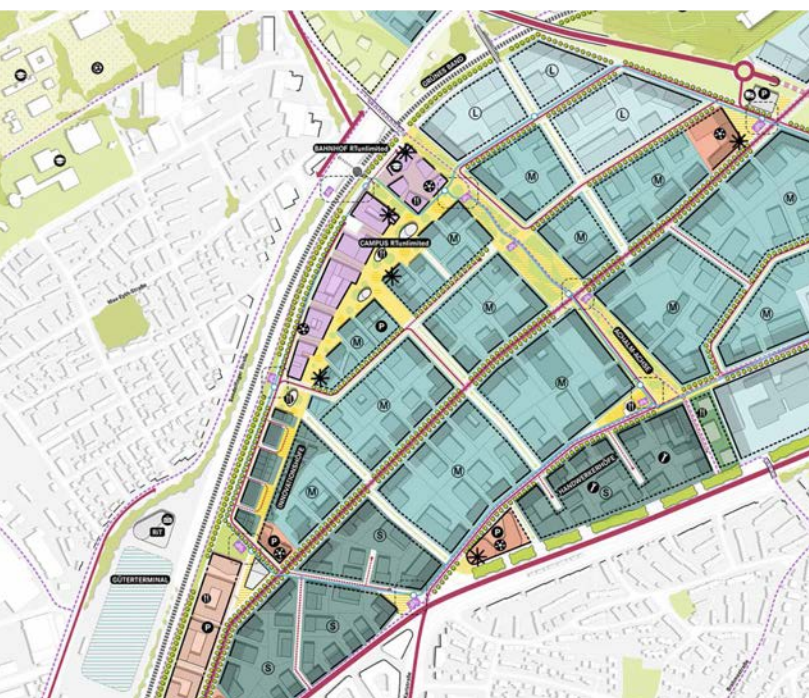
Innenstadt in Ahaus



Agglomerationskonzept Köln-Bonn



Cité des Sciences, Esch sur Alzette



WB RT Unlimited



WB Zukunftsquartier Fliegerhorst Erding



Konzeptstudie Arnsberg-Oeventrop



WB Urbanes Gebiet Vogelsanger Weg

- 1. Arbeitsprozess**
2. Räumlicher Kontext und Zielsetzung
3. Eckpunkte Variantendiskussion
4. Rahmenplanung
5. Lupe

AUFTAKT INKL. ORTSBEGEHUNG

Abstimmung

GRUNDLAGENERMITTLUNG

3 STRUKTURVARIANTEN

Workshop

STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Abstimmung

Überarbeitung

LUPE

1. Arbeitsprozess
- 2. Räumlicher Kontext und Zielsetzung**
3. Eckpunkte Variantendiskussion
4. Rahmenplanung
5. Lupe

KONTEXT UND ZIELE

Ortsbegehung

RHA 



KONTEXT UND ZIELE

Verortung

RHA ●



Obst und Baumschule

Unternehmerpark

Kottenforst

„Grünes Ei“

Bahnhof

Neue Mitte

Altstadt

Swistbach

KONTEXT UND ZIELE

Plangebiet

RHA ●

Freileitung

ca. 55 ha

Swistbach

Baumschule

L163n

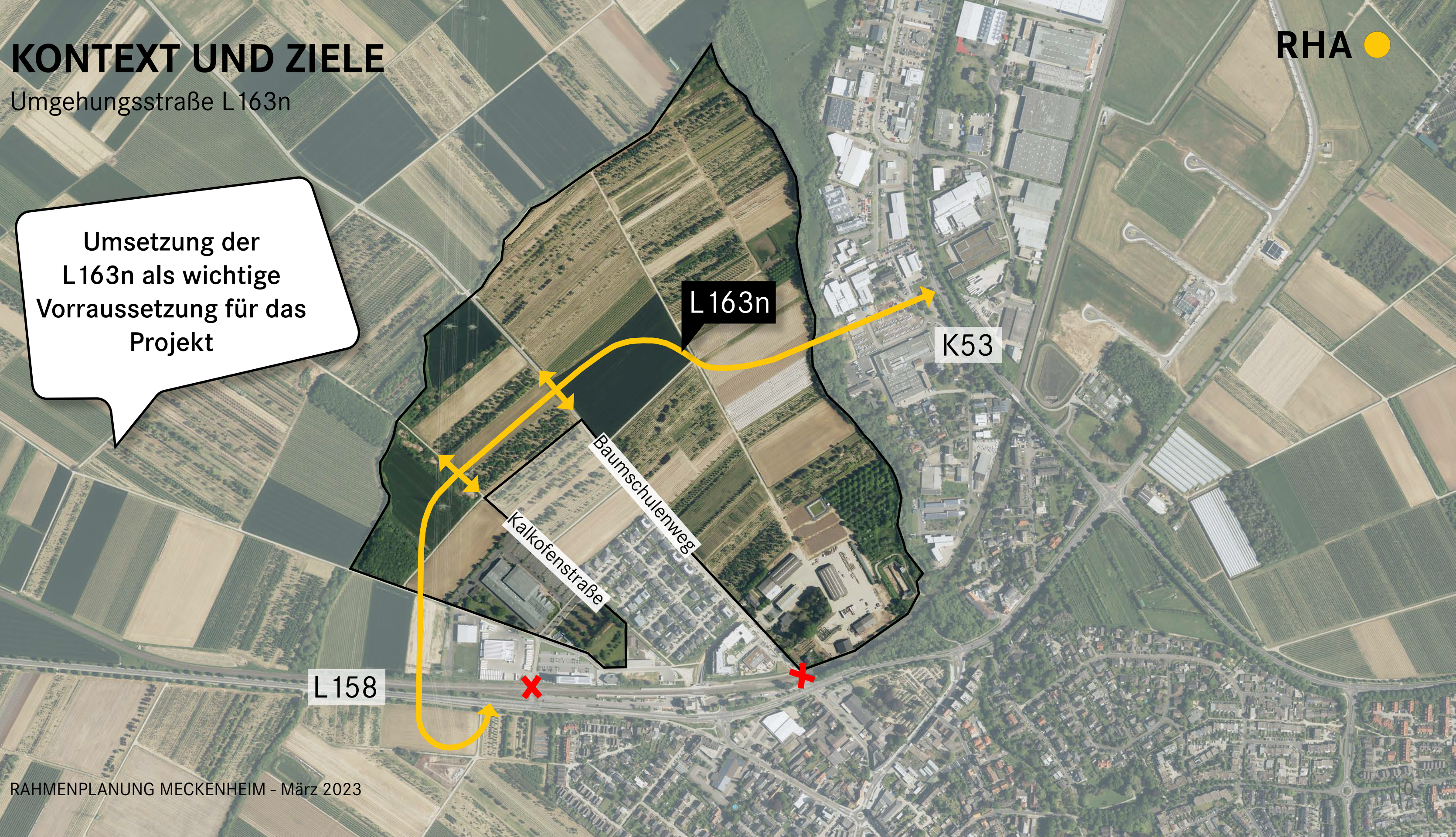
Bahnhof

KONTEXT UND ZIELE

Umgehungsstraße L163n

RHA ●

Umsetzung der
L163n als wichtige
Vorraussetzung für das
Projekt



Mobilität

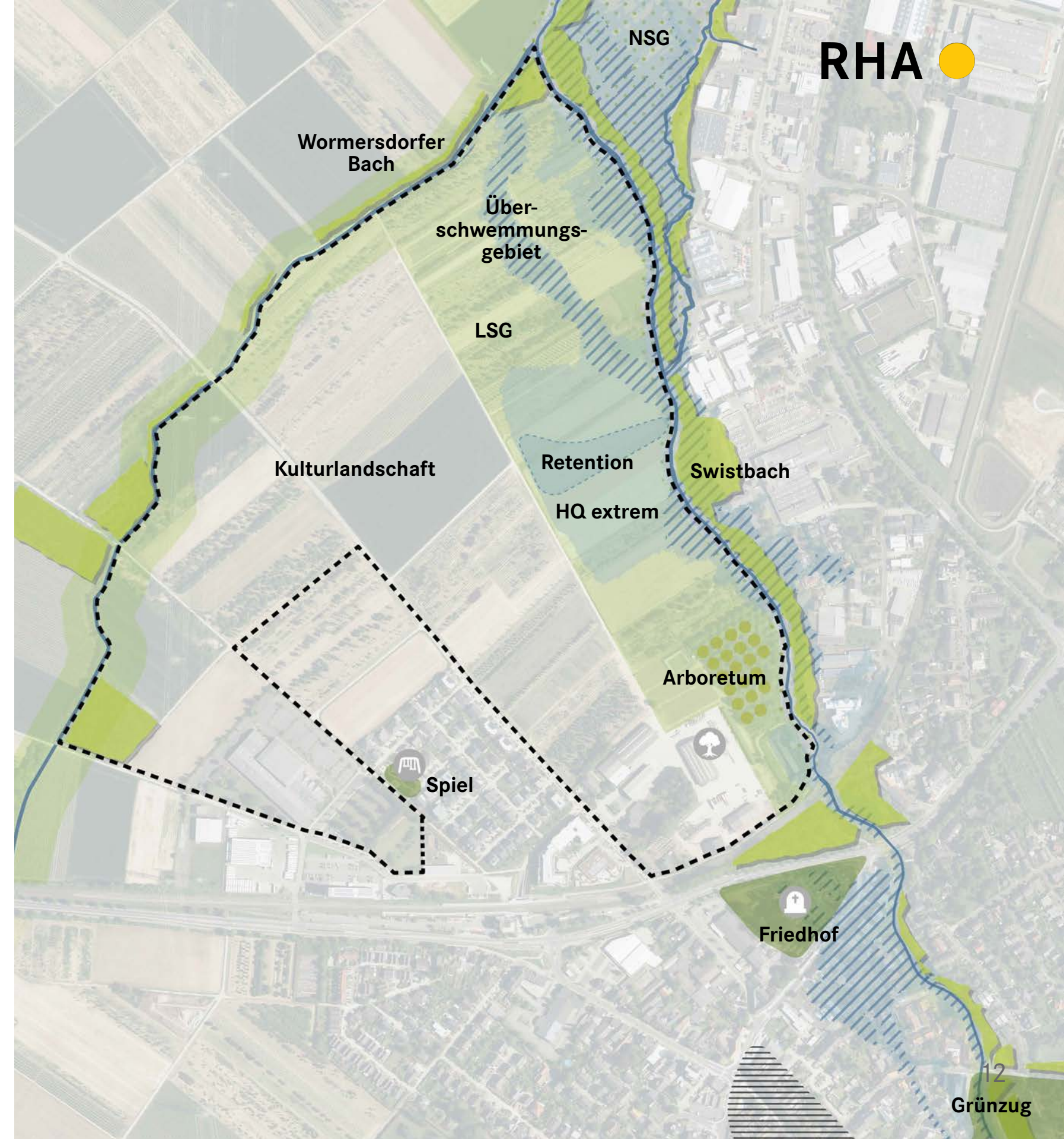
-

KONTEXT UND ZIELE

Grün

➔ Schwerpunkt im Osten:

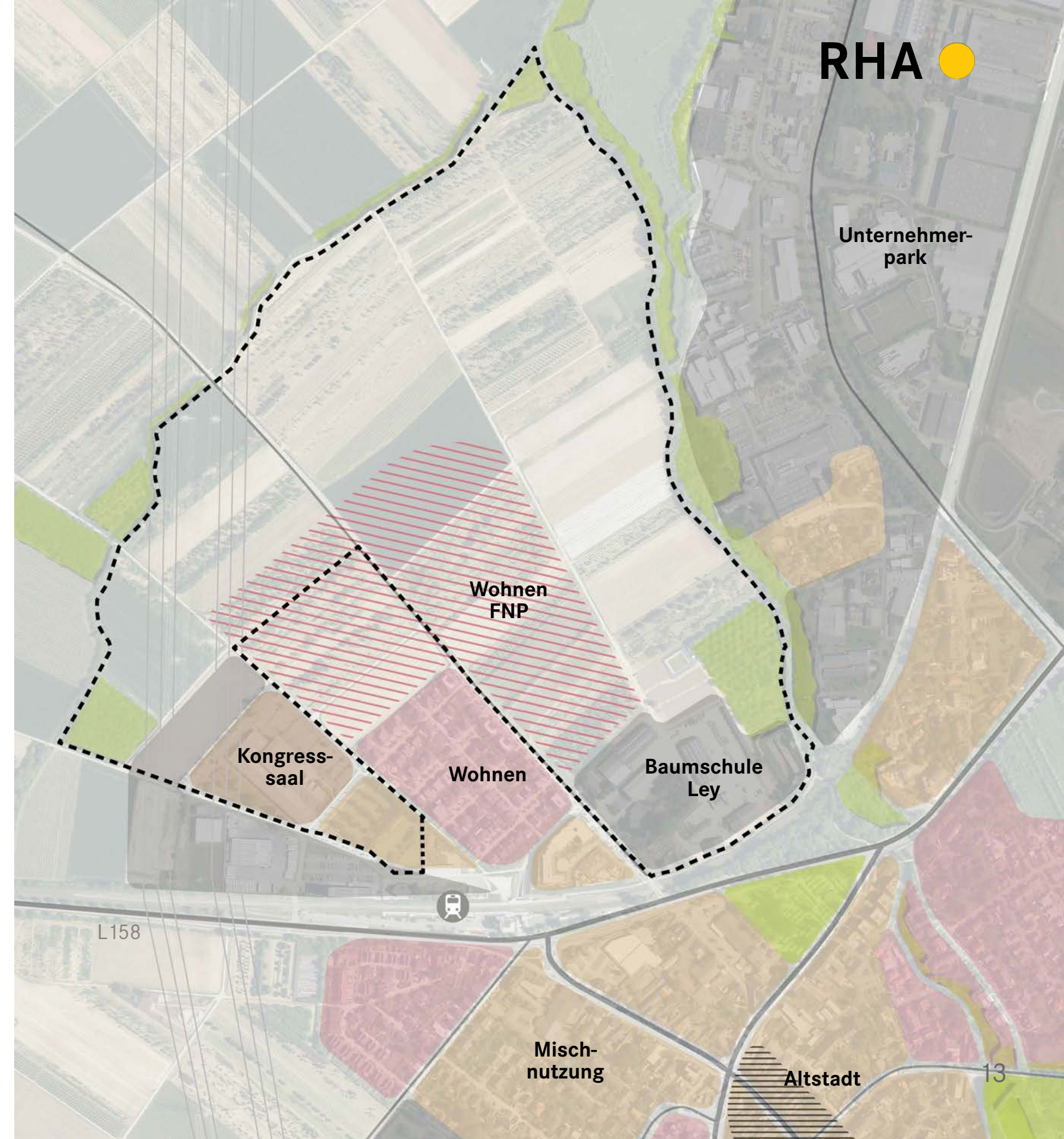
- Grünzug mit Swistbach
- Hochwasser, Überschwemmungsgebiet, Retention
- Natur- und Landschaftsschutz
- Arboretum Baumschule Ley



KONTEXT UND ZIELE

Nutzung

- **Baumschule Ley**
- **Mischnutzung in Bahnhofnähe**
(Süden und Südwesten)
- **Schwerpunkt Wohnen im Zentrum des Planungsgebietes**



KONTEXT UND ZIELE

Leitziel der Stadt Meckenheim



**„Meckenheim:
Gerne im Grünen leben
und arbeiten“**

Übergeordnete Ziele

- Quartier mit eigenem Charakter, innovative Ideen und neue Qualitäten
- flächensparendes, nachhaltiges Bauen
- Mischnutzung und Vielfalt, Nebeneinander versch. Wohntypologien
- Verkehrswende, MIV nicht zu viel Raum einräumen
- urbane Qualitäten am Bahnhofsteppunkt (regionaler Kontext)
- Klimaschutz und -anpassung, wassersensibles Quartier, grüne Baukultur
- multifunktionale Freiräume und lebendige, grüne Treffpunkte
- soziale Nachhaltigkeit, bezahlbarer Wohnraum

1. Arbeitsprozess
2. Räumlicher Kontext und Zielsetzung
- 3. Eckpunkte Variantendiskussion**
4. Rahmenplanung
5. Lupe

VARIANTENDISKUSSION

Überblick

Diskussionsthemen:

Freiraum

Standort Baumschule Ley

Gewerbe

Zentrum / Infrastruktur

Mobilität / Erschließung



V1: Cluster



V2: Band



V3: Inseln



V3b: Gewerbe

VARIANTENDISKUSSION

Überblick

Diskussionsthemen:

Freiraum

Standort Baumschule Ley

Gewerbe

Zentrum / Infrastruktur

Mobilität / Erschließung

RHA ●



V1: Cluster



V2: Band



V3: Inseln

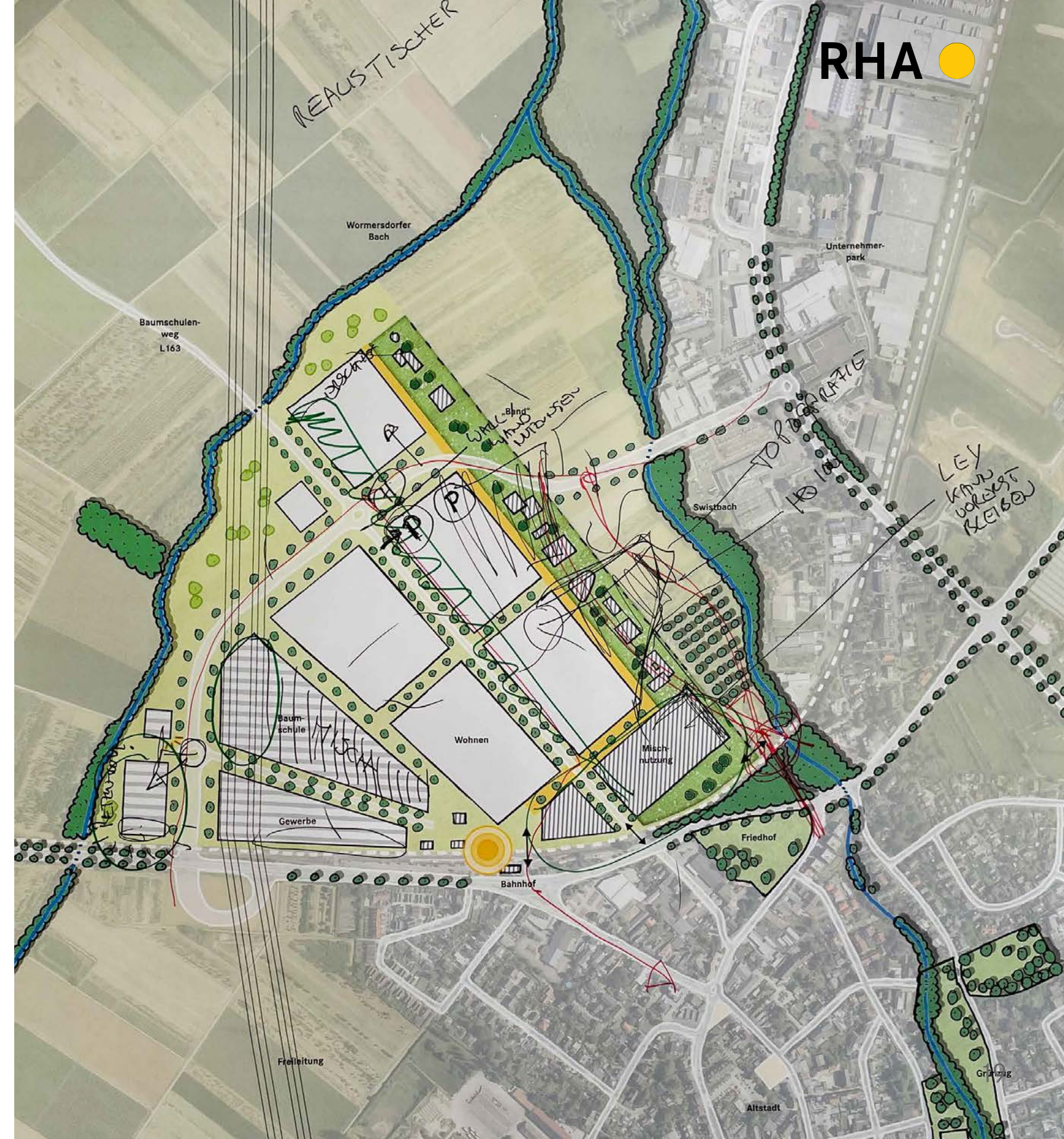


V3b: Gewerbe

VARIANTENDISKUSSION

Ergebnisse

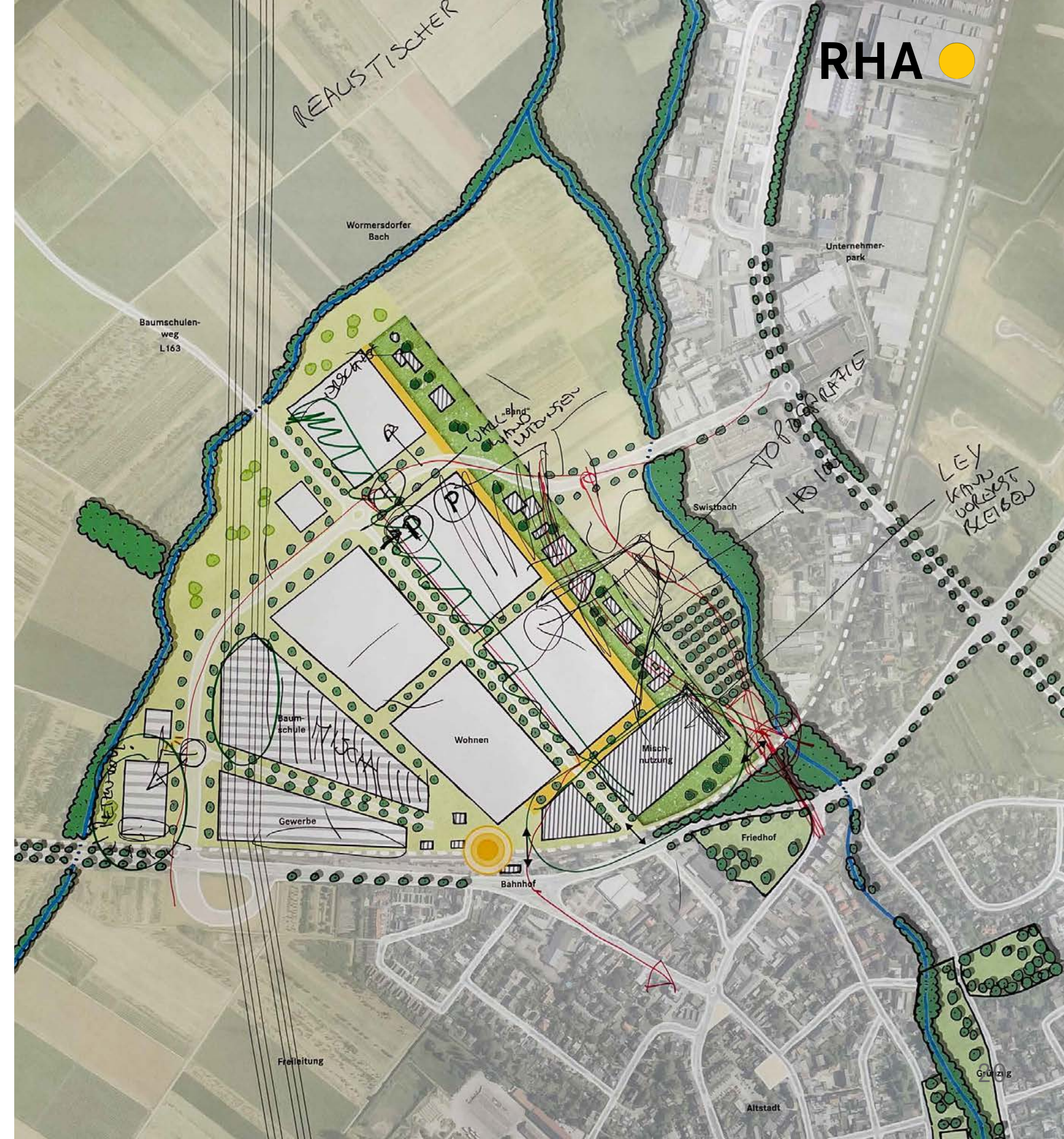
- **Erschließung** nur über die beiden bereits geplanten Kreisverkehre der L163n
- möglichst **keine einseitige Bebauung entlang von Straßen**
- **Wasser im Osten** genügend Raum einräumen (Starkregen und Überschwemmung)
- **Grüne Fuge** innerhalb des Quartiers verorten (nicht am östlichen Rand)
- wichtige **Radwegeverknüpfung** bei Unterführung an der Swist



VARIANTENDISKUSSION

Ergebnisse (Fortsetzung)

- ➔ möglicher, neuer Standort für die **Baumschule Ley**
(in zwei Varianten denken: Verbleib am Standort und attraktiver Alternativstandort)
- ➔ **städtebauliche Dichte:** 30-35 WE / ha
III - IV Geschosse (inkl. Staffelgeschoss),
punktuell IV
(BEG: 35 - 60 WE / ha)
- ➔ **Mischnutzung im Westen**
- ➔ **Bebauung unter der Freileitung**



1. Arbeitsprozess
2. Räumlicher Kontext und Zielsetzung
3. Eckpunkte Variantendiskussion
- 4. Rahmenplanung**
5. Lupe

RAHMENPLANUNG

Strukturpiktogramm

RHA ●

Neues Quartier mit eigener Identität:

- eingebunden in die Landschaft und gegliedert durch multifunktionale Grün- und Freiräume
- lebendige, mischgenutzte Teilräumen mit jeweils spezifischen Qualitäten
- Bahnhofsanbindung und alternative Mobilitätsangebote
- flächeneffizient, wassersensibel und klimaresilient



RAHMENPLANUNG

Rahmenplan im M1:2.000

Neues Quartier mit eigener Identität:

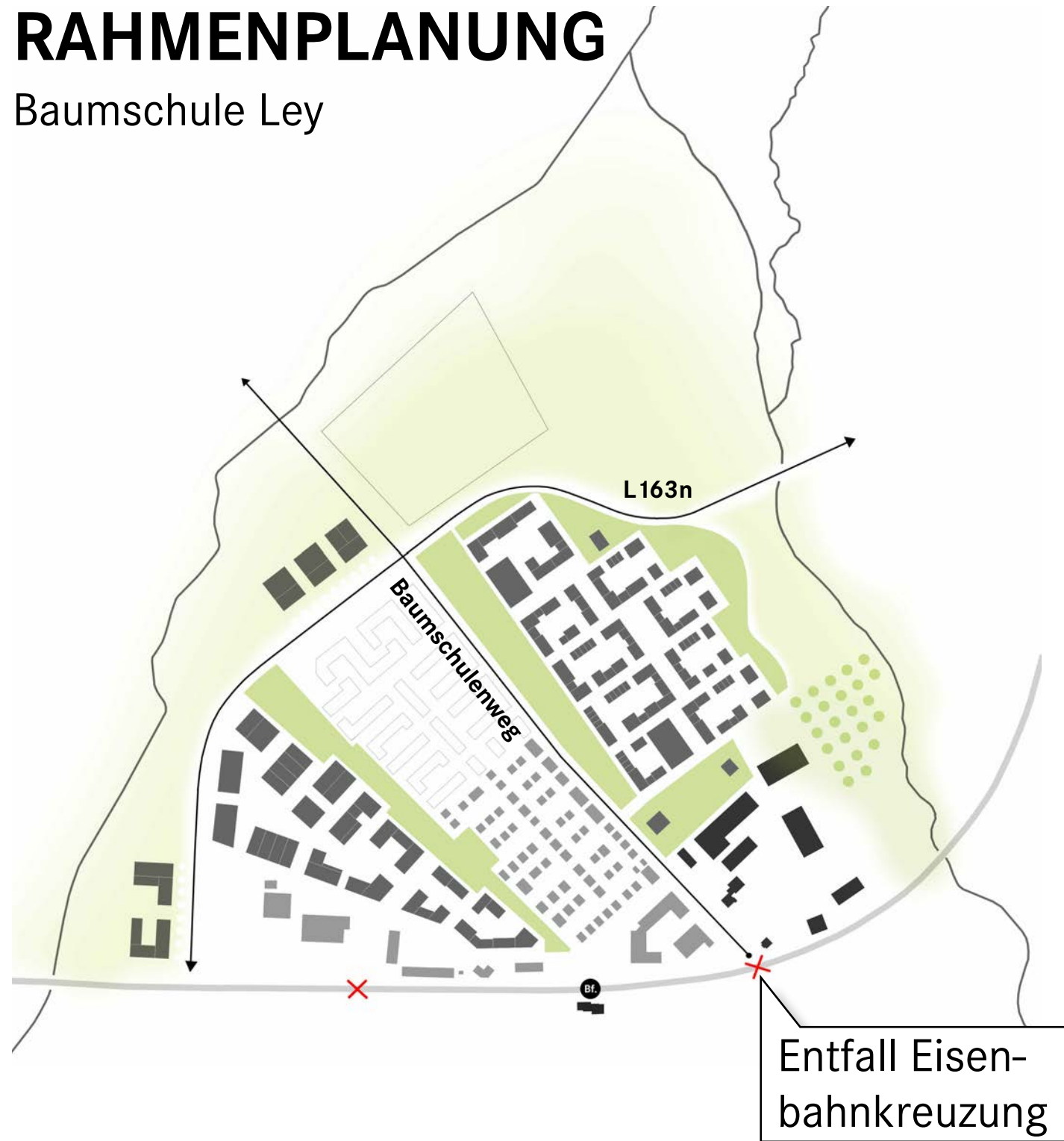
- eingebunden in die Landschaft und gegliedert durch multifunktionale Grün- und Freiräume
- lebendige, mischgenutzte Teilräumen mit jeweils spezifischen Qualitäten
- Bahnhofsanbindung und alternative Mobilitätsangebote
- flächeneffizient, wassersensibel und klimaresilient



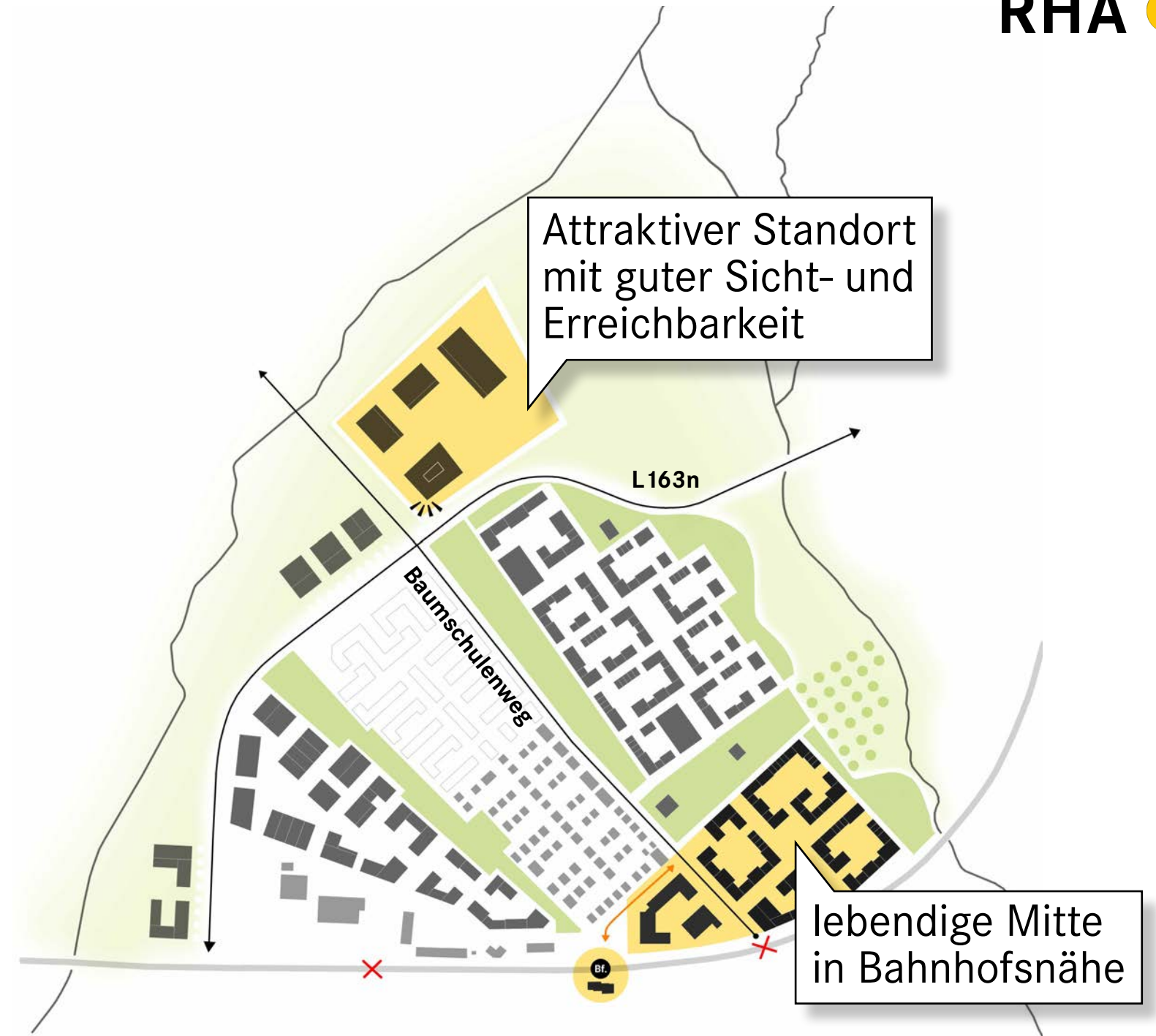
RAHMENPLANUNG

Baumschule Ley

RHA ●



Variante 1:
Baumschule Ley bleibt am Standort

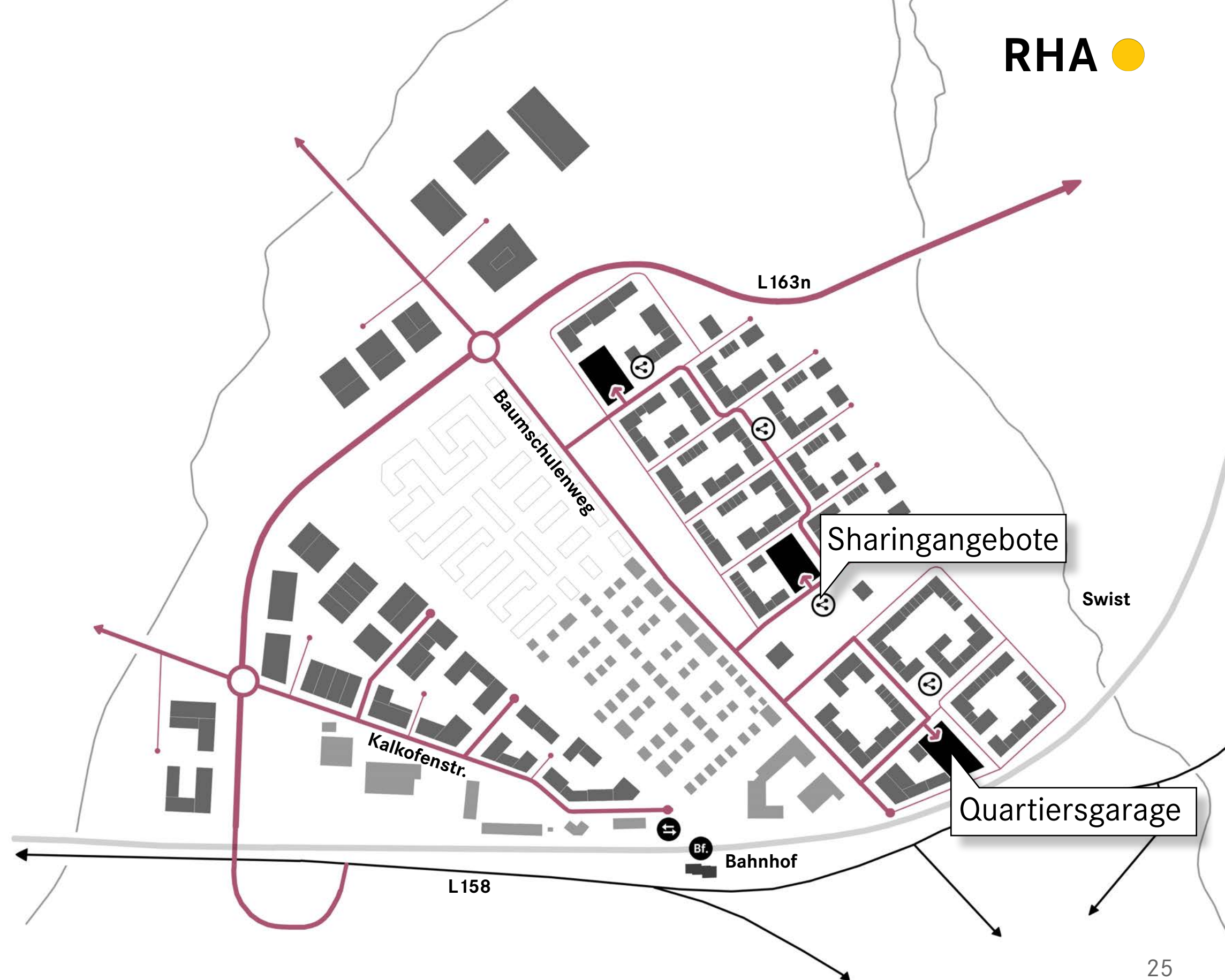


Variante 2:
neuer Standort Baumschule Ley

Hauptschließung im Trennsystem

Wohnwege als Sticherschließung

→ autoarmes Quartier mit **Quartiersgaragen** und **Sharingangeboten** im Osten



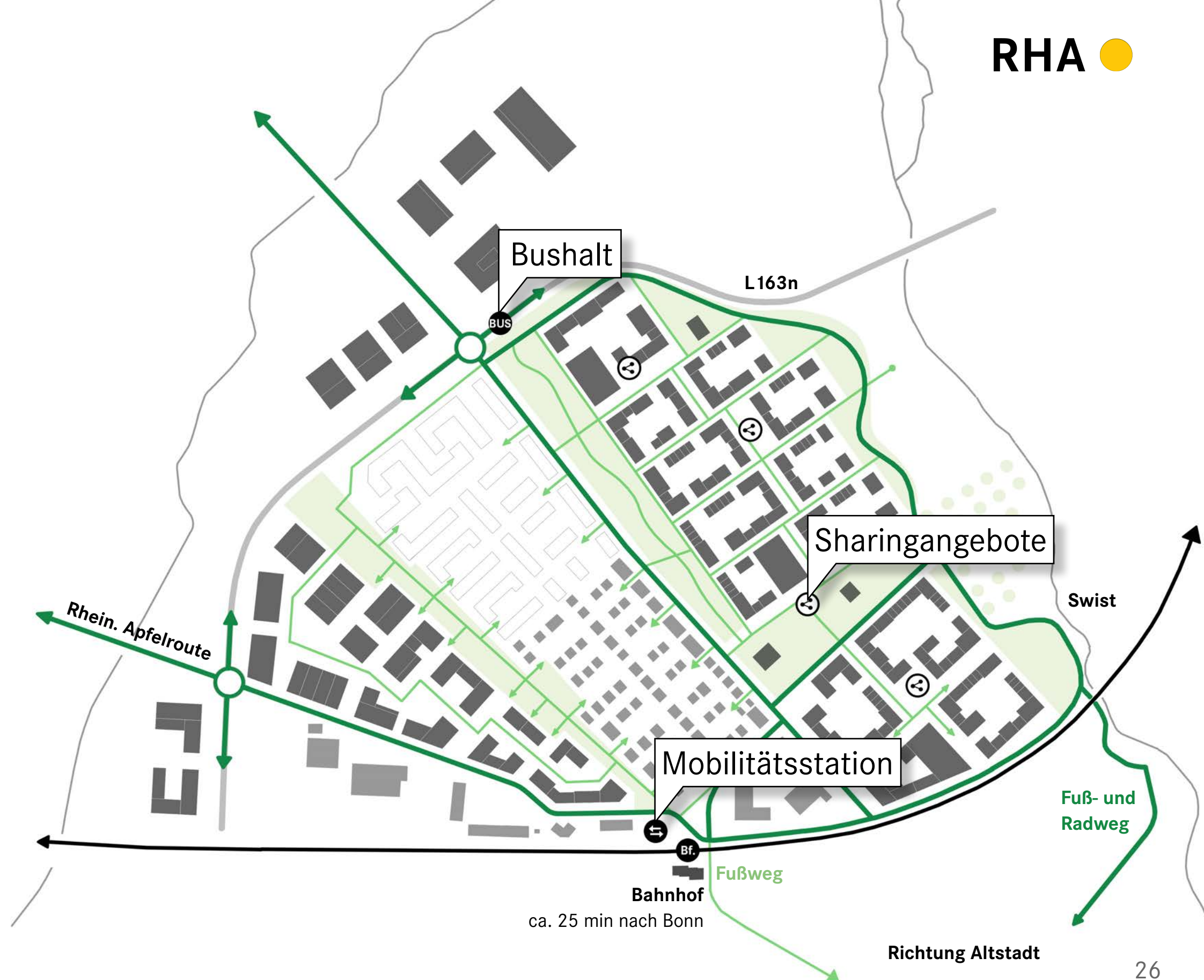
Umweltverbund

Bushaltestelle an der L163n

Sharingangebote im autoarmen östl. Teilraum

➔ schnelle **Fahrradwege** zu
Bahnhof und Altstadt, beglei-
tend zur Haupteerschließung
und entlang der Landschaft

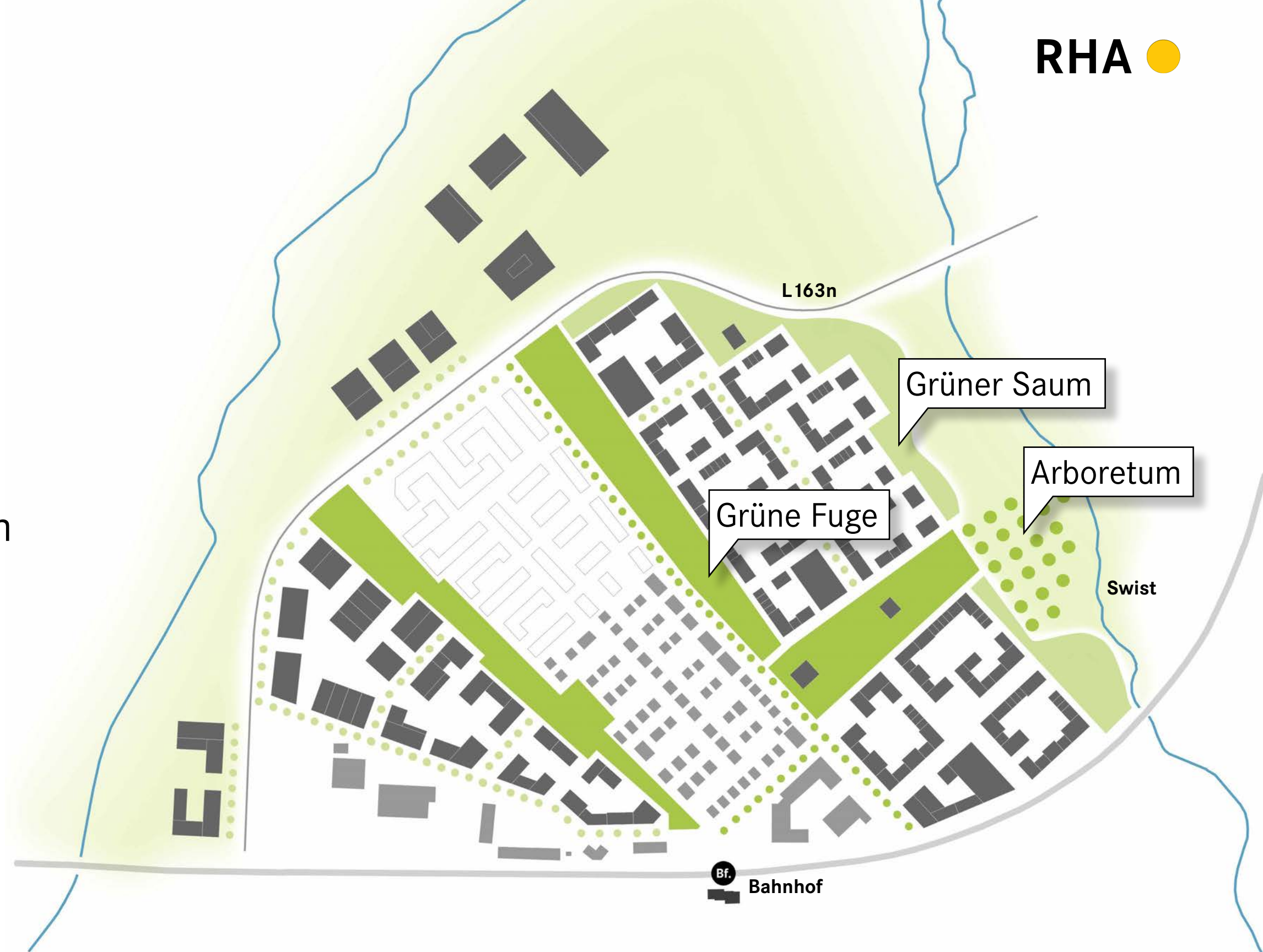
- durchgängige **Fußwege** innerhalb des Quartiers, Spazierwege durch die Grünflächen und entlang der Landschaft

RHA 

RAHMENPLANUNG

Freiraum und Landschaftsbezug

- ➔ **Grüne Fugen** gliedern das Quartier und werden als multifunktionale Parkflächen genutzt
- ➔ naturnah gestalteter **Grüner Saum** und **Arboretum** als landschaftlicher Abschluss im Osten
- ➔ **baumbestandene Straßenräume** schaffen Verknüpfungen



RAHMENPLANUNG

Kommunikative Plätzen

→ Plätze als kommunikative Treffpunkte im Quartier:

Bahnhofsbplatz als Verteiler und Mobilitätshub

Entrées als einladend gestaltete Auftakte

Quartiersplätze als lebendige Mittelpunkte

Landschaftsbalkon mit attraktiven Blickbezügen in die Landschaft



RAHMENPLANUNG

Gemeinschaftliche Höfe

→ **Wohnhöfe** für Spiel und Bewegung, Erholung und Ruhe, Austausch und Kommunikation, Gärtnern und Naturerfahrung etc.

→ **Handwerkerhöfe** mit stärkerer gewerblicher Prägung

RHA ●

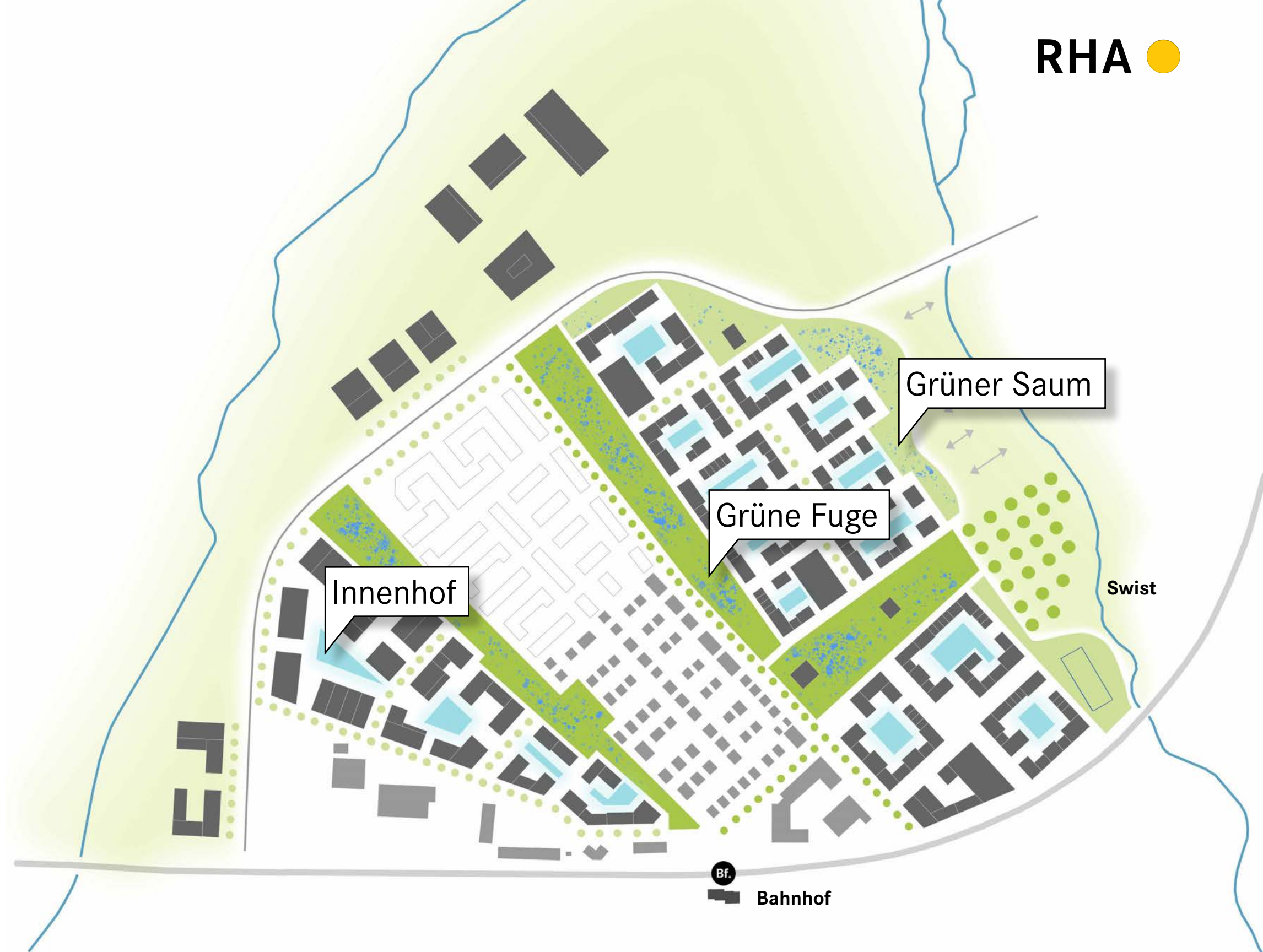


RAHMENPLANUNG

Wassersensibles Quartier

- ➔ **Dezentrales Regenwassermanagement mit Retention** in Grünen Fugen, Grünem Saum, Innenhöfen und Straßenräumen
- ➔ **ausreichend Abstand zur Swist** und ihren Überschwemmungsbereichen

RHA ●

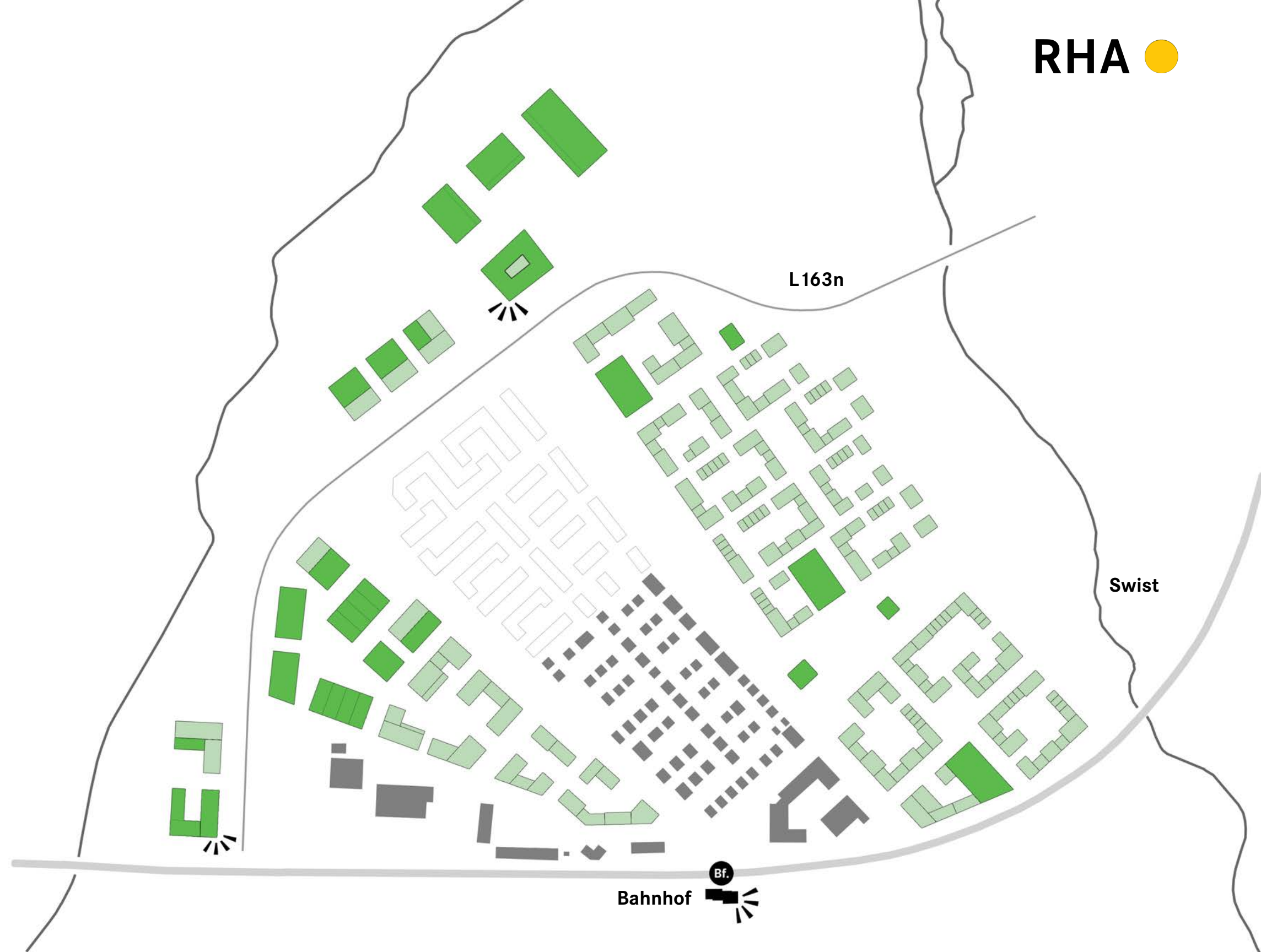


RAHMENPLANUNG

Grüne Baukultur

- ➔ Gründächer und PV insbesondere bei **großflächigen Gebäuden** (hier größtes Potenzial)
- ➔ **Grüne Baukultur** aber auch als Anspruch / Ziel für das gesamte Quartier

RHA ●

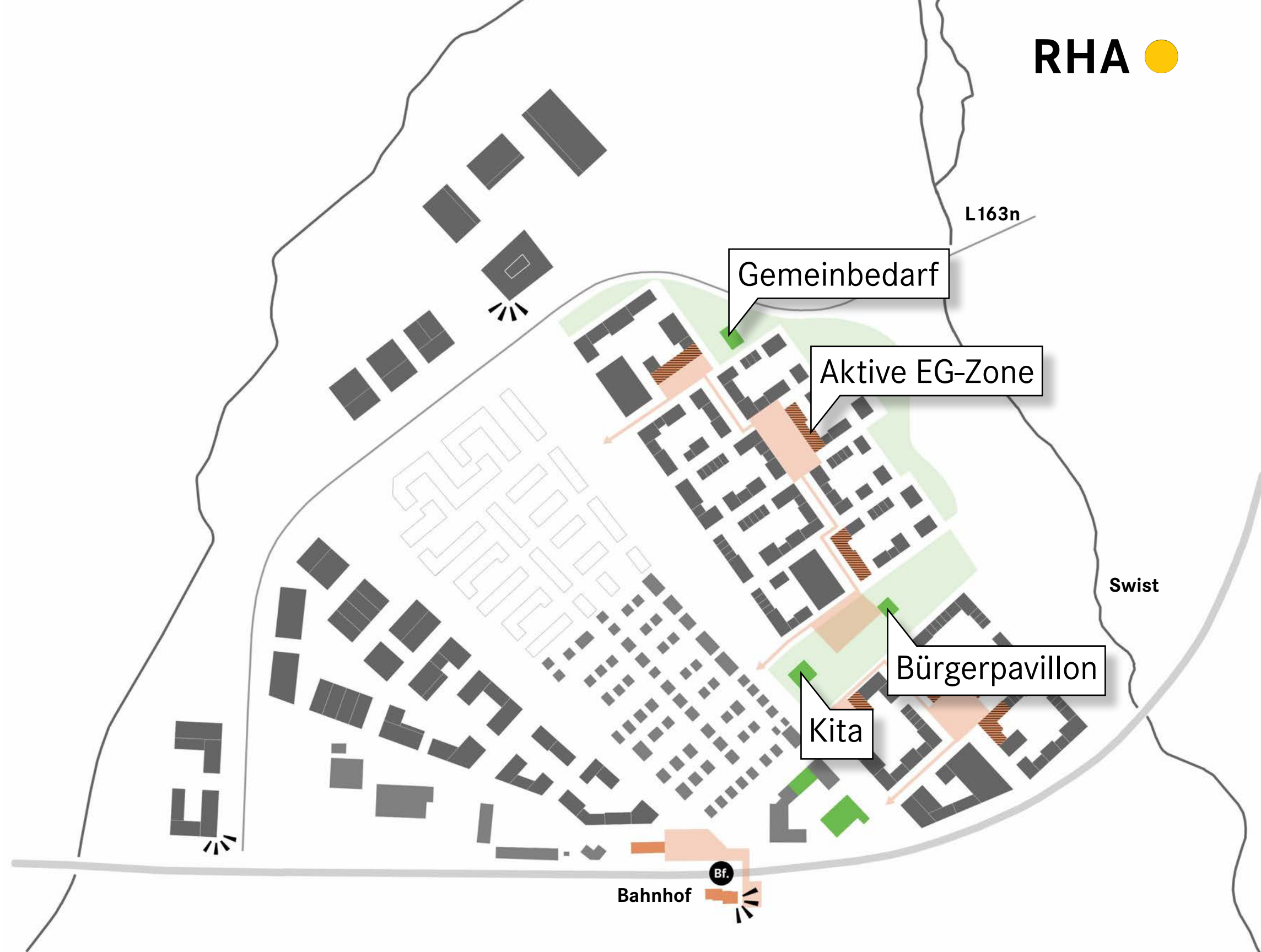


RAHMENPLANUNG

Nutzung und Typologien

- **aktive Erdgeschosszonen**
sorgen v.a. an den Plätzen im Quartier für Belebung
- **soziale Einrichtungen**
mit starkem Bezug zum Grünen

RHA ●

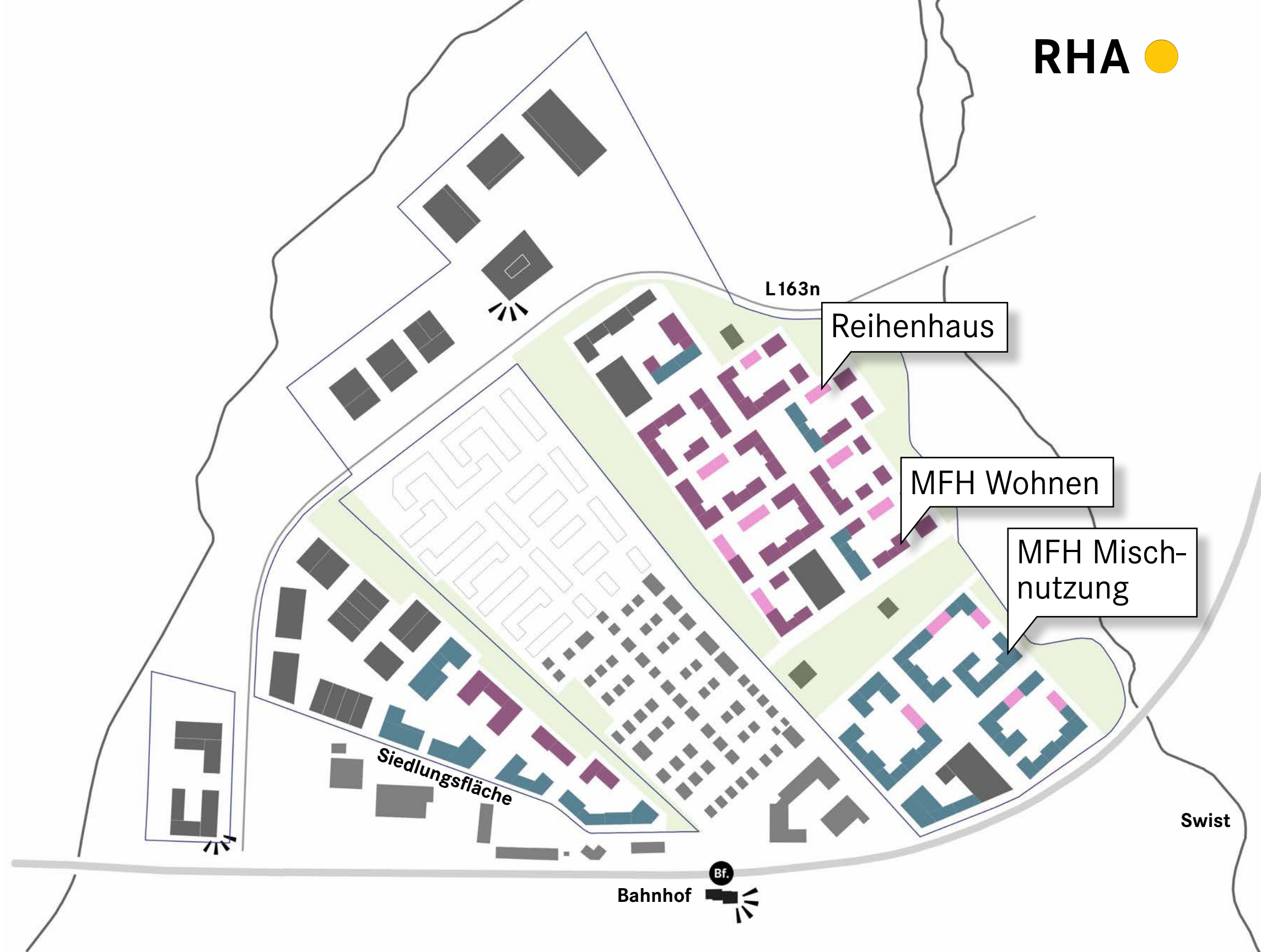


RAHMENPLANUNG

Nutzung und Typologien

- ca. 35 WE / Hektar
- Schwerpunkt Wohnen im Osten
- Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser
- mischmischgenutztes Quartier

RHA ●



RAHMENPLANUNG

Nutzung und Typologien

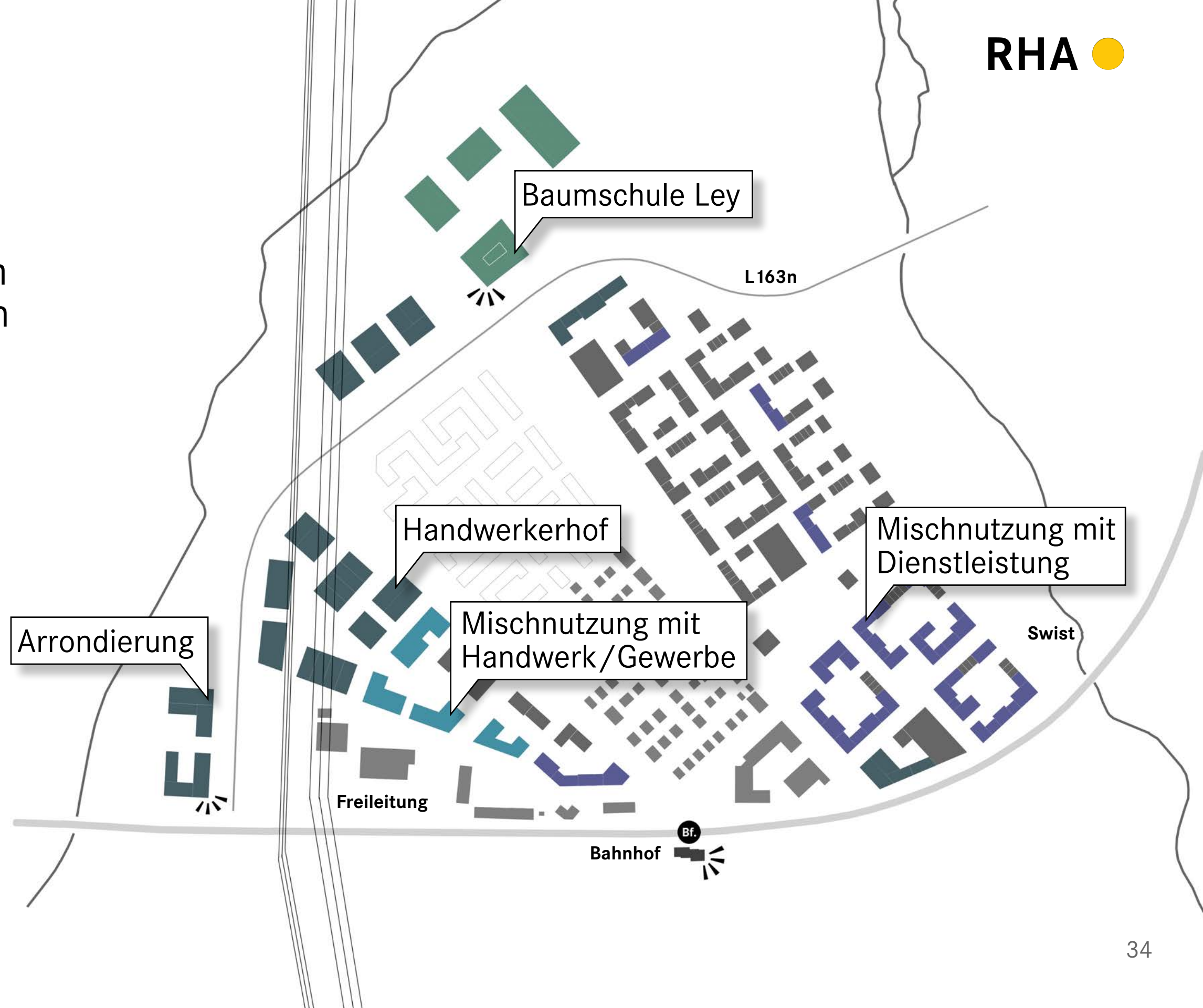
➔ **Dienstleistung als Ergänzung zum Wohnen** am Bahnhaltepunkt und im Osten

Handwerk /Gewerbe als Ergänzung zum Wohnen im Westen

➔ **Handwerkerhof** unter der Freileitung

Arrondierung Gewerbe jenseits der L163n

Sonderbaustein Baumschule Ley



RAHMENPLANUNG

Rahmenplan im M1:2.000

➔ **Neues Quartier**
bestehend aus
lebendigen,
mischgenutzten
Teilräumen mit
jeweils spezifischen
Qualitäten



RAHMENPLANUNG

Zoom

Baumschul- quartier

80 % Wohnen & 20 % Gewerbe bei MFH
100 % Wohnen bei RH
durchschnittl. Geschossigkeit: 4
ca. 390 WE
ca. 9.400 qm BGF Gewerbe
Quartiersgarage mit ca. 385 Stpl.

RHA ●



RAHMENPLANUNG

Zoom

Höfe am Swistbach Urbanes Wohnen

95 % Wohnen & 5 % Gewerbe bei MFH
100% Wohnen bei RH
durchschnittl. Geschossigkeit: 3,5
ca. 560 WE
ca. 2.800 qm BGF Gewerbe
Quartiersgarage mit ca. 385 Stpl.



RAHMENPLANUNG

Zoom

Höfe am Swistbach Gewerbe

75 % Wohnen & 25 % Gewerbe bei MFH
durchschnittl. Geschossigkeit: 4
ca. 105 WE
ca. 3.500 qm BGF Gewerbe
Quartiersgarage mit ca. 385 Stpl.



Zoom

RHA ●

50 % Wohnen & 50 % Gewerbe bei MFH
durchschnittl. Geschossigkeit: 3,5
ca. 180 WE
ca. 17.800 qm BGF Gewerbe



RAHMENPLANUNG

Zoom

RHA ●

Bahnhof Nord Gewerbehöfe

100 % Gewerbe
durchschnittl. Geschossigkeit: 2
(Freileitung)
ca. 21.400 qm BGF Gewerbe



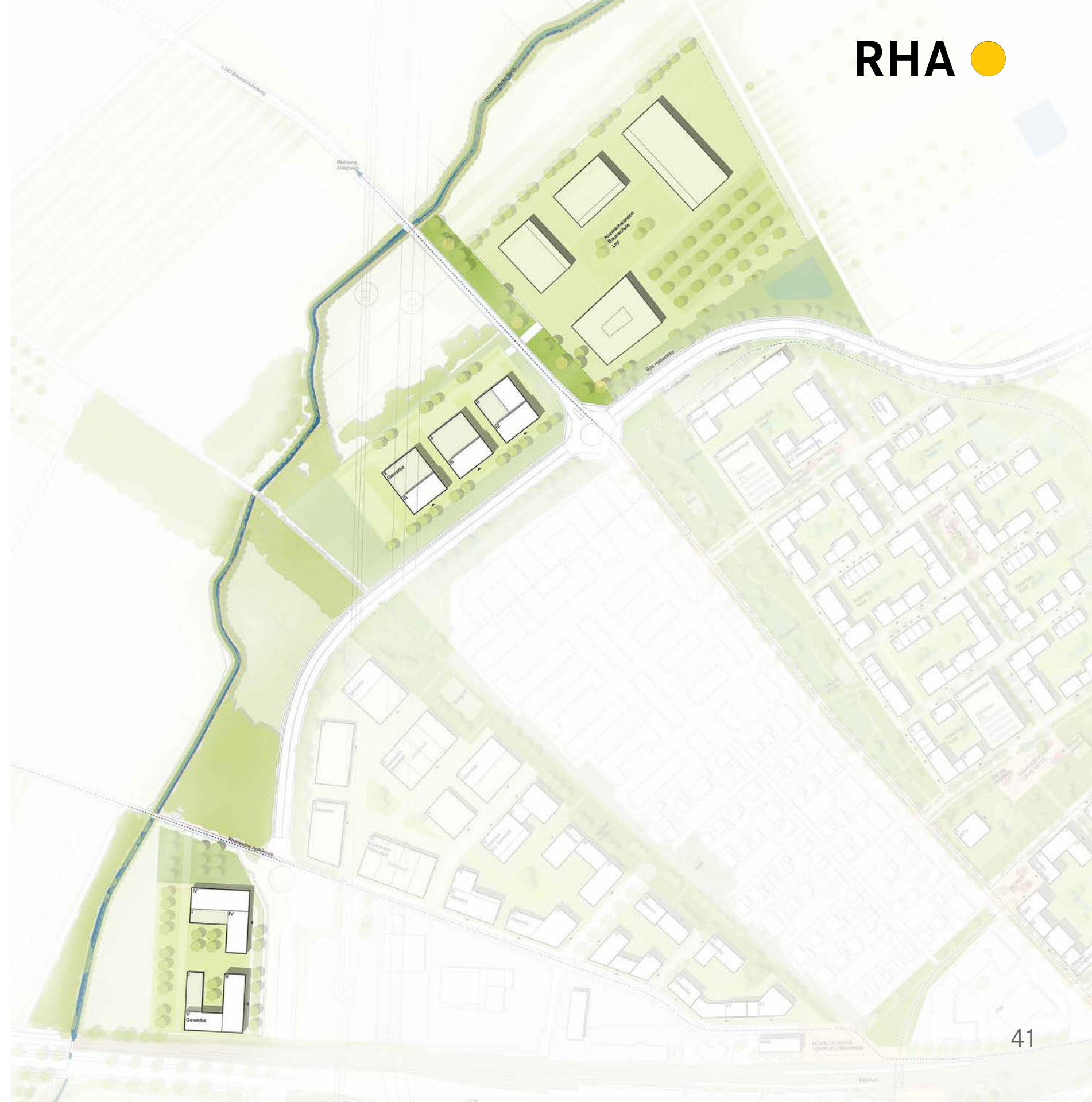
RAHMENPLANUNG

Zoom

**Baumschule &
Arrondierung
Gewerbe**

Möglicher, neuer Standort für Ley

100 % Gewerbe
durchschnittl. Geschossigkeit: 3,5
ca. 30.400 qm BGF Gewerbe



RAHMENPLANUNG

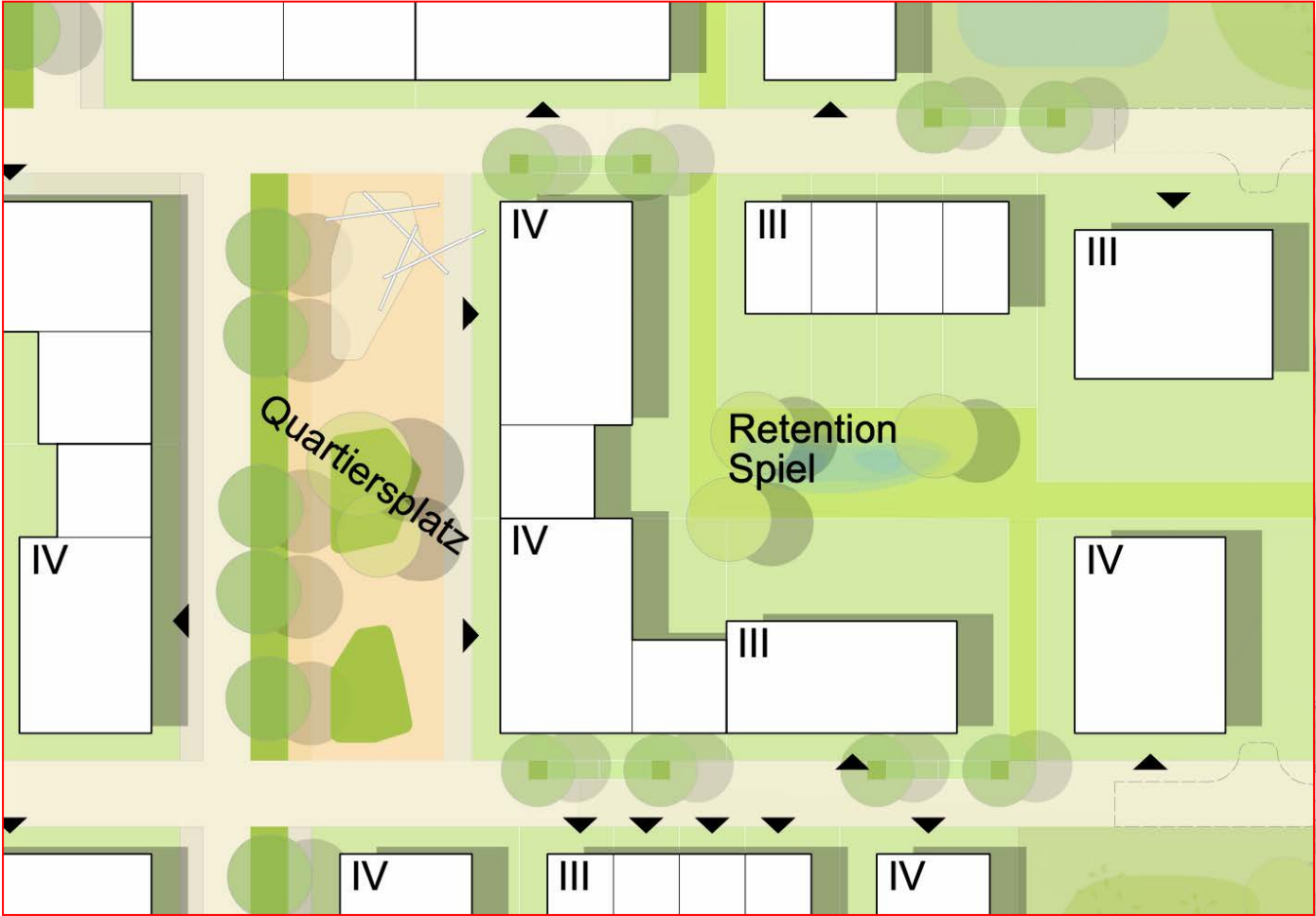
Rahmenplan im M 1:2.000

→ **Neues Quartier
bestehend aus
lebendigen,
mischgenutzten
Teilräumen mit
jeweils spezifischen
Qualitäten**



1. Arbeitsprozess
2. Räumlicher Kontext und Zielsetzung
3. Eckpunkte Variantendiskussion
4. Rahmenplanung
- 5. Lupe**

LUPE
Höfe am Swistbach





▲ IIII Fahrräder

Haupt-erschließung

Wohnstraße

Dachbegrünung

Sharing Angebote

Außen-gastronomie

Café

Garten

Retention

Bank

WOHNHOF

Spielband

Fahrräder

Garten

III

IV

Garten

IV

Tiefbeet

Dienst-leistung

IV

Garten

Dachbegrünung

III

GRÜNER SAUM

Spiel

QUARTIERSPLATZ
HÖFE AM SWISTBACH

Wohnstraße

Wenden

Fahrräder

Retention

RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE GmbH

Prof. Christa Reicher, Holger Hoffschröer,
Anne Heidorn, Carsten Göhring, Ting Gu

Büro Dortmund
Am Knappenberg 32
44139 Dortmund

+49.(0)231.86210473



**Vielen
Dank!**