

FRAGENKATALOG / ANFORDERUNGSPROFIL
zur Umsetzung der Rahmenkonzeption Merl-Steinbüchel
in der Variante I:
Rahmenkonzeption incl. Nahversorgung in einer Größe von bis zu 1600 qm VK-Fläche im Bereich des Tennenplatzes
und Verlagerung der Sportstätten

A	Ihr Angebot Umsetzung des Gesamtprojektes komplett durch Investor	
	• Wirtschaftlichkeit/Tragfähigkeit für die Stadt Meckenheim:	
1	• Investition Nahversorgung	Beschreibung
	Welcher Anbieter der Nahversorgung ist Projektpartner ?	
	Was bedeutet bedarfsgerechte Nahversorgung mit DIESEM Betrieb für den Ortsteil Merl ?	
	Bedarfsgerechtigkeit und Integration, keine Zentrenschädigende Wirkung,	
	Marketingkonzeption, Beschreibung des Betriebes: Anzahl der Artikel, Bedeutung des Frischwarenssegmentes , Sortimentsaufteilung zwischen Markenprodukten und Eigenmarken	
	Arbeitsplätze, Personaleinsatz auch in Bezug auf Bedientheken	
		Beschreibung
		Zeitliche Umsetzung
	Architektur und Außenimage -Darstellung des Bau- und Nutzungsvorschlags, (Entwurf/Skizze/Erläuterung)	Bitte überarbeiteten Entwurfsplan einfügen / hinzufügen
	Aussage zu Gestaltung und Materialwahl	
	Verkehrsanbindung/Stellplätze	
	Gestaltung/Zuordnung Außenanlagen	
	Aufenthaltsqualität	
	Beziehung zur Heroldpassage	

2	• Investition Wohnbauflächen	Beschreibung	Zeitliche Umsetzung
	Darstellung des Bau- und Nutzungsvorschlags (Entwurf /Skizze /Erläuterung/Bautypen, Anzahl Wohneinheiten, Grundstücksgrößen etc.)	Bitte überarbeiteten Entwurfsplan einfügen / hinzufügen	
	Ausführung in welchen Bauabschnitten		

3	• Investition in Außensportplätze	Beschreibung	Investition €	Zeitliche Umsetzung
	Errichtung eines Allwettersportplatzes (Kunstrasenbelag) 68m x105 m Kurzlaufbahn 100 m, Weitsprunganlage 5,50m x 65m Kleinspielfeld, Kunststoffbelag 44m x 22m			
	Stellplätze und Zufahrt/Anbindung			
	Erwerb der Flächen ca. 20.000 qm (Ihr max. Angebotspreis/qm als freiwillige Angabe) Kosten- und lastenfreie Rückübertragung der fertiggestellten Sportanlagen an die Stadt			
	Ausführung wann in Gesamtplanung ? Vonseiten der Stadt wird die Verlegung der Plätze als erste Baumaßnahme zur Gewährleistung eines durchgehenden Spielbetriebes für die Vereine angestrebt)			
	Alternativ:			
	Ist Ihrer Ansicht nach eine Zwischenmaßnahme erstrebenswert ? Wie ist Ihr Lösungsansatz ? - mit welchem Vorteil für die Stadt Meckenheim ?			

4	• Investition in äußere Baumaßnahmen	Beschreibung	Investition €	Zeitliche Umsetzung
		Erstellung einstreifiger Kreisverkehr, Durchmesser 40 m		
		Erstellung Hauptzufahrtsstraße /Anbindungsstraße in neues Gebiet		
		Ausbau Knotenpunkt Paul-Dickopf-Straße: Zusätzlicher Geradeausstreifen, Rechtsabbieger mit kurzem Ausfahrtskeil		
		Lärmschutzwall: -Verlängerung ab Paul-Dickopf-Straße -Neuanlage auf gegenüberliegender Seite zu Alt- Merl, zwischen den bestehenden Fußgänger- Radwege-Brücken		
		Abbruch Fertighäuser (Übergangsheime für Asylbewerber) 8 Doppelhäuser		
		Rückbau bestehende Sportplätze		

5	• Investition in die Qualität des öffentlichen Raumes	Beschreibung	Investition €	Zeitliche Umsetzung
	Ertüchtigung der bestehenden Brücken und Wegebeziehungen zu Alt-Merl			
	Schaffung einer Verbindung zur Heroldpassage			
	Ggf. Neue Erschließung der Schule über Anbindungsstraße zur Entlastung der Ulmenstraße?			
	Innere Erschließungsanlagen der Wohnbauflächen			
	Anbindung an Mittelstraße/Auf dem Steinbüchel und Zypressenweg			
	Neue Wegebeziehungen (Fußläufigkeit der Anbindungen, „kurze Wege“)			
	Welche Maßnahmen sind in Ihrem Konzept zusätzlich beinhaltet?			

6	• Investition Bauleitplanung	Beschreibung	Investition €	Zeitliche Umsetzung
	Änderung des Flächennutzungsplanes			
	A) Rahmenkonzeption			
	B) Sportstätten			
	Änderung des Bebauungsplanes			
	A) Rahmenkonzeption			
	B) Sportstätten			
	Mit zugehörigen Fachplanungen, wie u.a Verkehrliche innere und äußere Erschließung Landschaftsplanung/Umweltbericht Lärmschutz, Gutachten etc.			

8	• Welches sind die aus Ihrer Sicht notwendigen Voraussetzungen zum Gelingen des Projektes ?	Beschreibung	Investition €	Zeitliche Umsetzung

9	• Investment in Heroldpassage	Beschreibung	Investition €	Zeitliche Umsetzung
	Beinhaltet Ihr Engagement ein Investment für die Heroldpassage?			

B Alternativ – Angebot					
Umsetzung des Projektes mit den Planungsleistungen sowie der kompletten Erstellung der öffentlichen Flächen (Erschließung, Grünflächen) durch die Stadt, Verkauf des erschlossenen Baulandes an Investor zur Bebauung					
• Wirtschaftlichkeit/Tragfähigkeit für die Stadt Meckenheim:		Beschreibung			
			Angebot je qm	Investition €	Zeitliche Umsetzung
1	Investition Nahversorgung Grunderwerb von ca. 7.400 qm Bauland, erschlossen				
2	Investition Wohnbauflächen Grunderwerb von Bauland, erschlossen 1.Entwicklungsabschnitt „Erweiterung östlich der Ulmenstraße“ ca. 7.800 qm Bruttobauland				
3	Investition Wohnbauflächen Grunderwerb von Bauland, erschlossen 2.Entwicklungsabschnitt „Erweiterung östlich der Hauptzufahrt“ ca. 26.050 qm Bruttobauland				

C	•Wirtschaftlichkeit/Tragfähigkeit für die Stadt Meckenheim:			
	Ihr Alternativangebot	Beschreibung	Investition €	Zeitliche Umsetzung