





## Inhaltsverzeichnis

- Teil A Ausgangssituation - Aufgabenstellung
- Teil B Handlungskonzept
- Teil C Gestaltungsmaßnahme Hauptstraße Bauabschnitte - Kosten - Förderung
- Teil D Integriertes Handlungskonzept - Gesamtplan



Uwe Schnuis  
Uli Wildschütz  
Architekten  
Stadtplaner

Lütticher Straße 10-12  
52064 Aachen

Tel.: 0241 73389  
E-Mail: [raumplan@t-online.de](mailto:raumplan@t-online.de)

Beratung: Stefan Winter

## Integriertes Handlungskonzept

Das vorliegende Gesamtkonzept ‚Gestaltungsmaßnahme Altstadt Meckenheim - Hauptstraße‘ ist eingebunden in ein integriertes Handlungskonzept zur Erneuerung und Entwicklung des Altstadtbereiches. Zur Verdeutlichung der aktuellen Erneuerungs- und Entwicklungsziele für den Bereich der Meckenheimer Altstadt zeichnet dieses Handlungskonzept in tabellarischer Form in einem ersten Schritt (Teil A) die Ausgangssituation nach, insbesondere die Herausbildung der ‚Neuen Mitte‘ im Bereich der Entwicklungsmaßnahme Meckenheim-Merl und dem daraus resultierenden Bedeutungsverlust der ‚Altstadt‘. Zur Kompensation der Folgen des Zentralitätsverlustes ist seit der 1. Sanierung zwischen 1972 und 1983 die Sicherung der Zukunftsperspektiven der Altstadt eine ständige Aufgabe der Planung und zentraler Gegenstand dieses integrierten Handlungskonzeptes.

In einem zweiten Schritt (Teil B) werden - wieder in tabellarischer Form - die Grundzüge der teilräumlichen und sektoralen Ziele und Maßnahmen des Handlungskonzeptes Altstadt Meckenheim entwickelt und die besondere Schlüsselrolle der Gestaltungsmaßnahme der Neugestaltung der zentralen Straßen- und Platzräume der Altstadt Meckenheim herausgearbeitet. Ein wichtiger Schritt zur Stabilisierung des Altstadtbereiches ist das Maßnahmenpaket der nördlichen Stadterweiterung in Verbindung mit der Attraktivierung und Neugestaltung des Bahnhofumfeldes. Ein weiterer wichtiger Schritt ist die Stärkung von Handel und Dienstleistung im traditionellen Einzelhandelsstandort der Altstadt zwischen Markt und Kirchplatz, aber auch im nördlichen Verflechtungsbereich an der Bahnhofstraße. Parallel zur Stärkung von Handel und Dienstleistung setzt das Handlungskonzept auf Innenentwicklung und Aktivierung von zentrumsnahen kleinteiligen Wohnbauflächen - Potentialen.

Bei der Sanierung 1972 - 1983 wurden zwar die Grundzüge für eine integrierte Parkraumkonzeption in der Altstadt gelegt, die Funktion der Hauptstraße für den Durchgangsverkehr (L 163) aber nicht in Frage gestellt. Die daraus resultierende Verkehrsbelastung der Altstadt erweist sich mehr und mehr als unverträglich mit dem Ziel der Schaffung attraktiver Räume für Fußgänger und Radfahrer mit hoher Aufenthaltsqualität.

Schließlich rückt der ‚Umweltverbund‘ aus Fahrrad und attraktivem ÖPNV stärker in den Fokus der Entwicklung: Ausbau des Bahnhofes, Verbesserung des Busangebotes und Ausbau des Radwegenetzes in der Altstadt Meckenheim bei gleichzeitiger Verbesserung der Verknüpfung mit der Gesamtstadt.

Aus dieser Gesamtbetrachtung resultieren die konkreten Ziele / Maßnahmen und Chancen für die Gestaltungsmaßnahme Altstadt und das Postulat, als Voraussetzung für die Neugestaltung der öffentlichen Räume, die Hauptstraße von der Landesstraße zur Gemeindestraße abzustufen.

In einem dritten Schritt (Teil C) beschreibt das integrierte Handlungskonzept ausführlich die Ziele der Neugestaltung der öffentlichen Räume der Altstadt. Ausgangspunkt ist der 1. Preis des städtebaulichen Wettbewerbes 2009 und die Weiterentwicklung der Planung (Vorentwurf Hauptstraße, Stand 2010). Ziel ist die Entwicklung der herausragenden städtebaulichen Potentiale der Altstadt Meckenheims. Die Mittel zur Erreichung dieser Ziele werden abschnittsweise ausführlich beschrieben. Dabei werden mit der Neugestaltung der Platzräume auch ganz gezielt private Investitionen angeregt (z.B. Marktcenter / Saaten-Rausch-Gelände / Krämerareal).

Ein wesentlicher tragender Gedanke der Neugestaltung ist die Nutzung des Potentials des ‚shared space‘-Prinzips für die Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Altstadt: Die Aufhebung der Dominanz des Fahrverkehrs durch Gleichberechtigung der Verkehrsarten, durch Ausweisung räumlich begrenzter und städtebaulich besonderer Situationen, wo das Auto nur noch ‚Gast‘ und das Parken unzulässig ist und wo in Zukunft der Fußgänger und der Radverkehr das Straßenbild beherrscht.

Das integrierte Handlungskonzept (Teil D) zeigt in der Überlagerung und Vernetzung aller Maßnahmenbereiche in einer Zusammenschau die Entwicklungsperspektive für die Altstadt Meckenheim, in der die Gestaltungsmaßnahme zur Aufwertung der zentralen Räume entlang der Hauptstraße eine Schlüsselrolle einnimmt.

Alle wesentlichen Teilschritte des integrierten Handlungskonzeptes wurden in intensivem Dialog mit der Meckenheimer Bürgerschaft erarbeitet. Die planerischen Vorgaben für den Baustein nördliche Stadterweiterung wurden im Rahmen einer Zukunftswerkstatt erarbeitet. Im Vorfeld des Wettbewerbs für die Meckenheimer Altstadt wurde ebenfalls die Bürgerschaft beteiligt und die Ergebnisse in die Vorgaben des Wettbewerbs aufgenommen. Das Ergebnis der Überarbeitung des Wettbewerbs (Vorentwurfsplanung) wurde am 16.09.2010 der Meckenheimer Bürgerschaft vorgestellt. Von der Möglichkeit der anschließenden schriftlichen Stellungnahme zu der Planung wurde umfangreich Gebrauch gemacht. Als Ergebnis der Bürgerbeteiligung wird auf den in der Öffentlichkeit sehr kontrovers diskutierten Neubauvorschlag (‚Stadtkubus‘) des Wettbewerbskonzeptes auf dem Kirchplatz verzichtet.

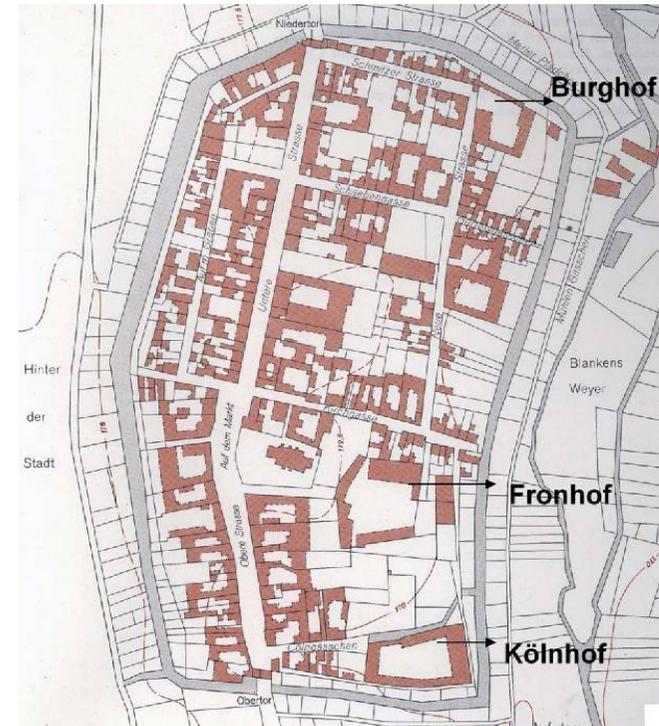


Perspektive Kirchplatz, Stand: Wettbewerb

## Teil A : Ausgangssituation - Historie

### Historische Entwicklung

- 1824** Stadtkarte Alt-Meckenheim
- 1929** Meckenheim erhält das Stadtrecht
- 1962** Gründung der Entwicklungsgesellschaft Meckenheim - Merl (EMM) zur Umsetzung der Ziele LEP I und II
- 1969** Kommunale Neugliederung Zusammenlegung von Meckenheim, Merl, Lüftelberg, Ersdorf und Altendorf zur Stadt Meckenheim
- 1962- ca. 1992** Planung, Realisierung und Abschluss der Entwicklungsmaßnahme



Urkarte 1824

**Ziel der Landesplanung:** Entwicklung Meckenhems als Grundzentrum für 25 000 EW mit Teilfunktion eines Mittelzentrums.

**Anlass:** Expansiver Entwicklungsbedarf in der Ballungsrandzone des Oberzentrums Bonn (Bundeshauptstadt)



## Teil A : Ausgangssituation Entwicklung Siedlungsraum u. Bevölkerung 1969 - 2009

### Entwicklung Siedlungsraum

- Neugründung zwischen Altorten Meckenheim und Merl
- Ausbildung eines Primärstandorts mit Komplettausstattung „Neue Mitte“

### Bevölkerungsentwicklung

1969/70:	ca. 7.500 EW (kommunale Neugliederung)
1980:	ca. 15.000 EW (Verdoppelung in 10 Jahren)
1990:	ca. 22.000 EW (Verdreifachung in 20 Jahren)
2009:	ca. 25.500 EW

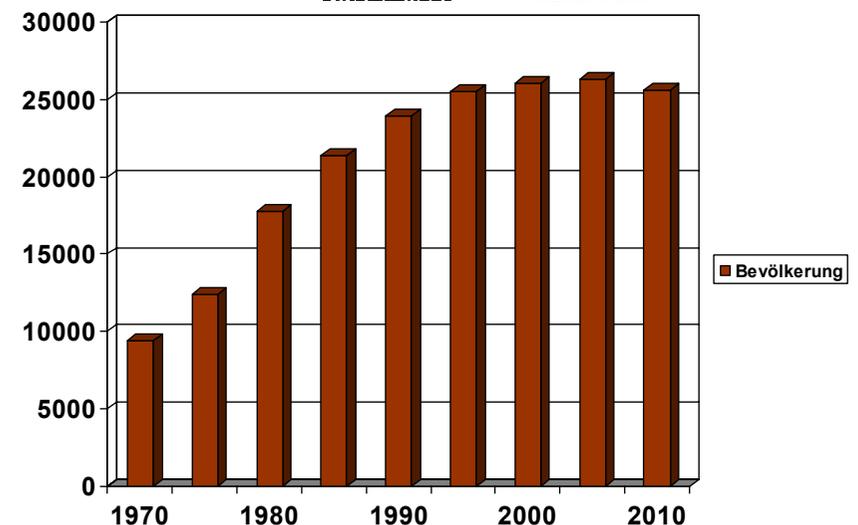
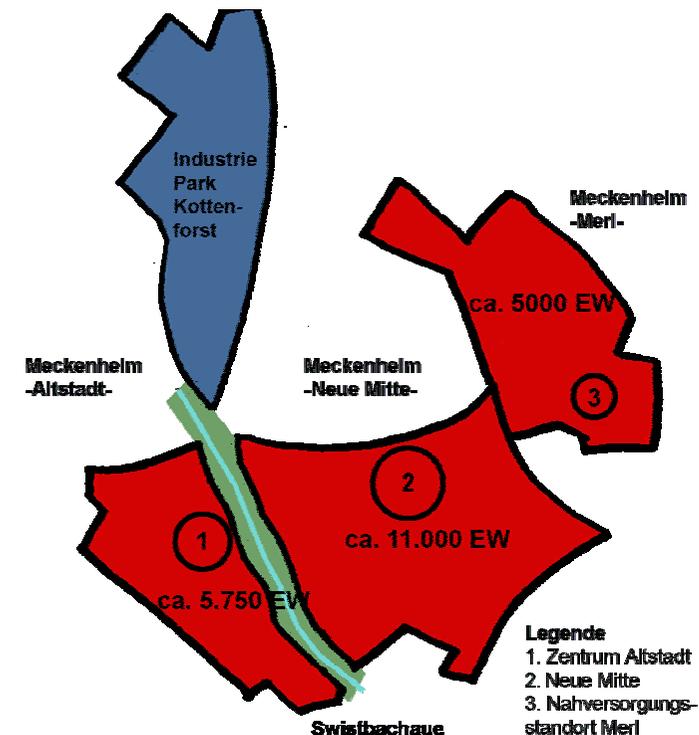
Verhältnis Alleinwohner zu Neubürger 1:3

### Räumliche Bevölkerungsverteilung

Altstadt:	ca. 5.750 EW
Merl:	ca. 5.000 EW
Neue Mitte:	ca. 11.000 EW

### Fazit Altstadt Meckenheim:

- Randlage zur Gesamtstadt
- Orientierung der Einwohner auf die „Neue Mitte“
- Gravierender Bedeutungsverlust der Altstadt
- Konkurrenz mit dem neuen Versorgungszentrum



## Teil A: Ausgangssituation Sanierung 1972 - 1983

### Planung und Sanierung Altstadt

- 1966-1970 Ausarbeitung Sanierungsrichtlinie – EMM
- 1972 Erarbeitung Sanierungskonzept (Büro GH)
- 1975 Beschluss förmliche Festlegung
- 1983 Abschluss der Maßnahmen

### Ziele der Sanierungsmaßnahmen

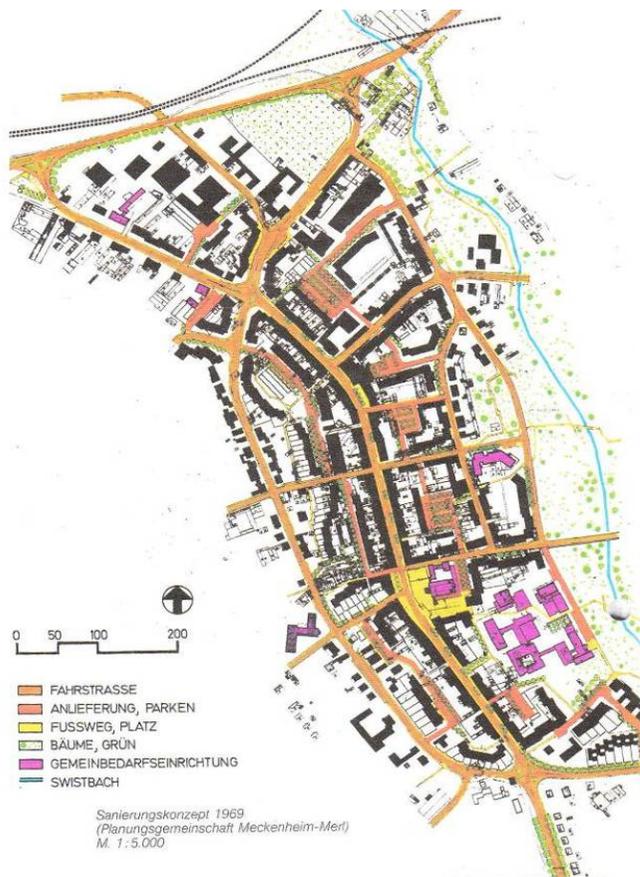
- Planungsvorgabe : Hauptstr. bleibt Ortsdurchfahrt L 163
- Verkehrsentslastung der Hauptstraße, (L 163) durch Einbeziehung der Klosterstraße, - „Einbahnspange“-
- Ordnung des ruhenden Verkehrs in Straßen begleitendes Parken und Auffangparkplätze in 2. Reihe Blockinnenbereiche auf der Ostseite
- Umgestaltung der Hauptstraße unter Berücksichtigung der Anforderungen als Ortsdurchfahrt L 163



## Teil A: Ausgangssituation - Sanierungsplanung Altstadt

Maßgabe : Beibehaltung der Hauptstraße als Ortsdurchfahrt L 163

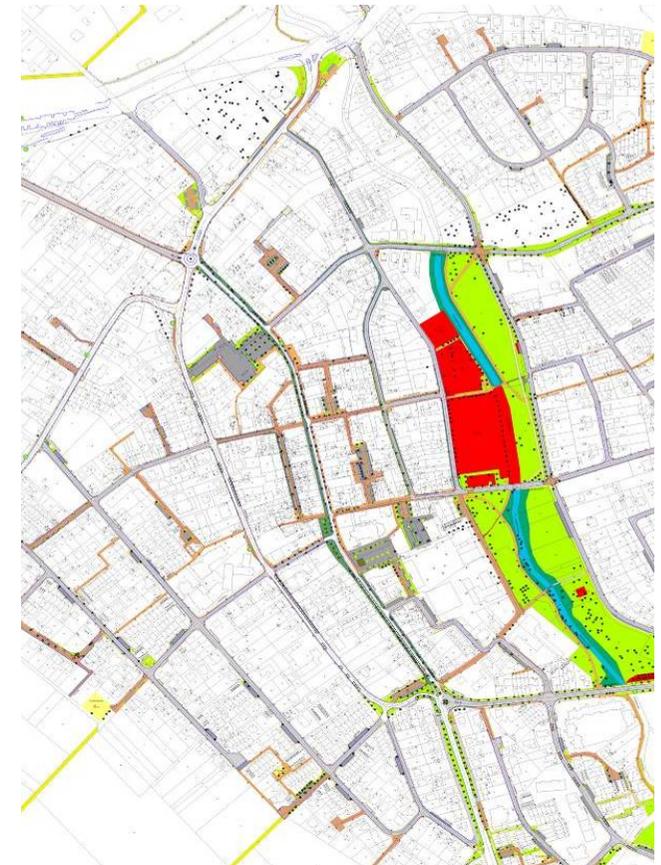
Sanierungsrichtlinie EMM 1966-70



Sanierungskonzept GH 1972-1983



Bestand 2009



## Teil A: Aufgabenstellung - Resümee - Handlungsbedarf

### Auswirkungen der Entwicklungsmaßnahme 1962 - 1992

- Verdreifachung der Einwohnerzahl von 7.500 Einwohner auf ca. 23.000 Einwohner innerhalb von 20 Jahren
- Siedlungsräumliche Randlage der Altstadt

### Folgen für die Altstadt

- Konkurrierende Situation zur „Neuen Mitte“
- Hoher Bedeutungsverlust als Versorgungszentrum und Ort der Identifikation der Bürger, insbesondere der Neubürger mit ihrer Stadt
- Instabile Lage der Altstadt (Einkaufs- und Geschäftslage)

### Handlungsbedarf

- Zur Kompensation der Folgen ist seit der 1. Sanierung zwischen 1972 und 1983 die Sicherung der Zukunftsperspektiven der Altstadt eine ständige Aufgabe der Planung
- Entwicklung einer Konzeption, die der langfristigen Standortsicherung dient
- Umsetzung in einem entsprechenden Maßnahmenkonzept „Integriertes Handlungskonzept“

## Teil B: Handlungskonzept - Ziele / Maßnahmen

### Ziele

#### Langfristige Sicherung und Entwicklung der Altstadt Meckenheim als:

- Wohn- und Versorgungsstandort
- Ort der Begegnung
- Ort der Identifikation der Meckenheimer Bürger mit ihrer Stadt
- attraktives Ziel für Besucher und Kunden
- Integration der beiden Stadtzentren Altstadt / Neue Mitte

### Maßnahmen

#### Stärkung der Altstadt Meckenheim durch:

- Stadtentwicklungsmaßnahmen "Nördliche Stadterweiterung" und Erweiterung Industriepark Kottenforst als Arbeitsplatzschwerpunkt
- Entwicklung, Unterstützung von innenstadtnahen Wohnbauprojekten
- Entlastung der Altstadt von Fremdverkehren
- Sicherung der Erreichbarkeit für ÖPNV und IV
- Stärkung der Geschäftslage durch zusätzliches Flächenangebot
- Nachhaltige Aufwertung der Altstadt durch attraktive Gestaltung der öffentlichen Räume und Erhöhung der Aufenthaltsqualität

## Teil B : Handlungskonzept – Nördliche Stadterweiterung Entwicklungsmaßnahmen

### Regionalplan

- **Bereich 1**  
Wohnorientierte Entwicklung im altstadtnahen Bereich Meckenheim
- **Bereich 2**  
Gewerbeorientierte Entwicklung im altstadtnahen Bereich Meckenheim

### Flächennutzungsplan FNP

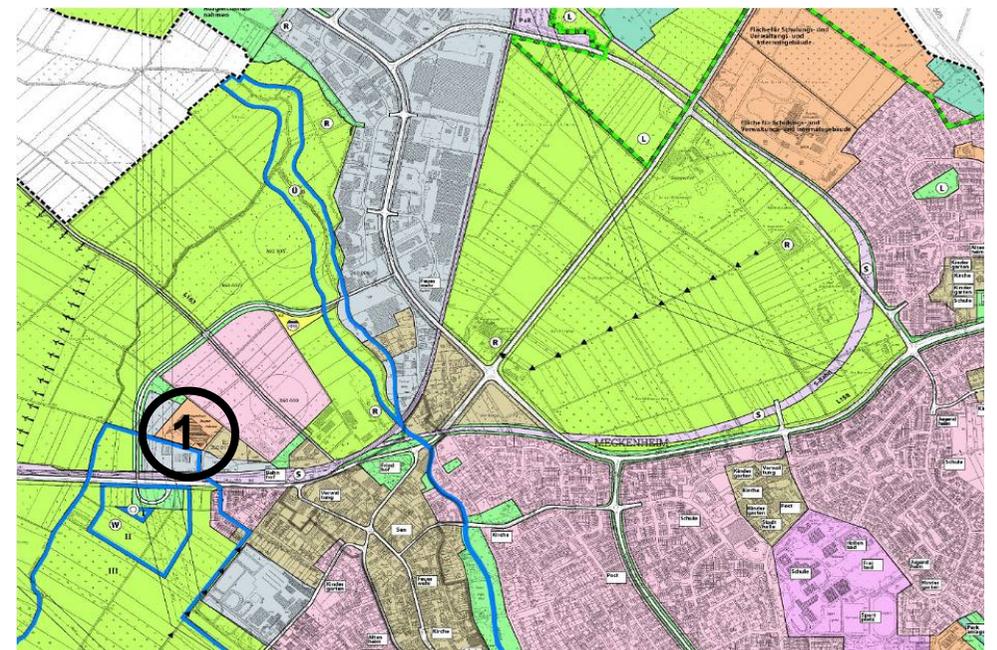
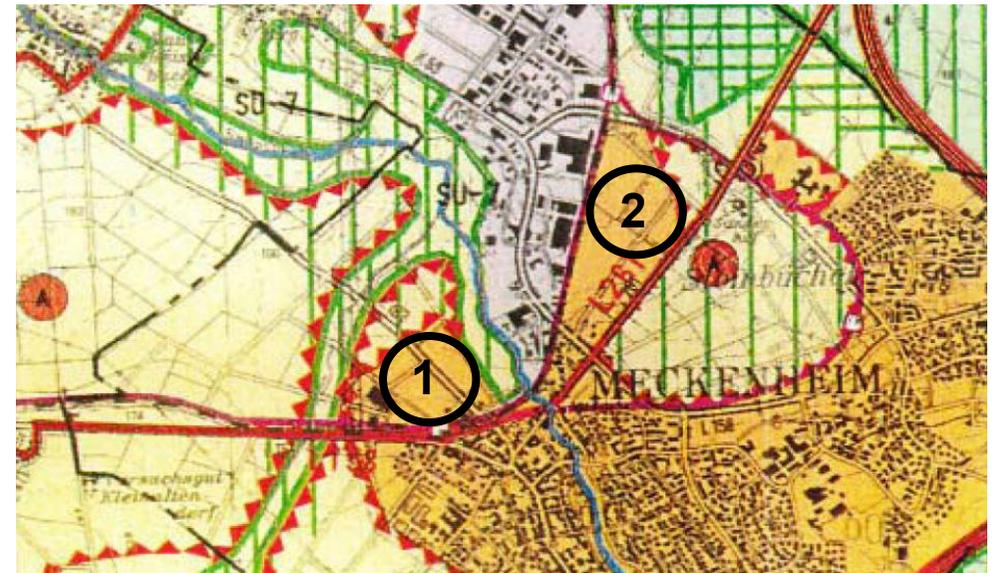
Planungsstand: 45.Änderung

### Bereich 1

- Entwicklung Wohngebiet – 1.Stufe südwestlich L 163n
- Ausbau des Regionalbahnhaltdepunktes
- Planfreie Anbindung des Gebietes an die Altstadt und das übergeordnete Straßennetz für Fahr-, Fuß- und Radverkehr

### **Fazit:**

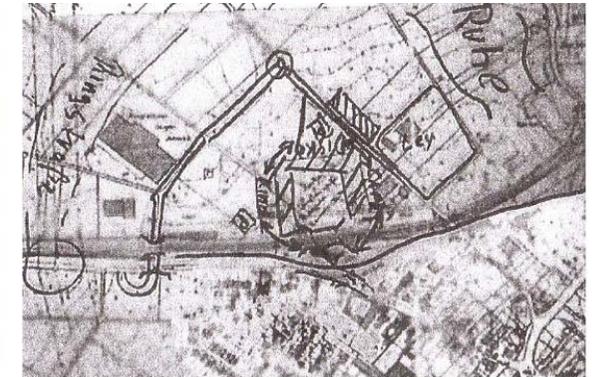
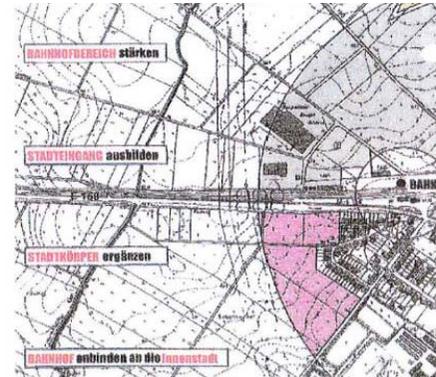
Von der Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen in der nördlichen Altstadt und der Qualifizierung des Regionalbahnanschlusses sind nachhaltige positive Impulse für die Altstadt zu erwarten



## Teil B : Handlungskonzept - Nördliche Stadterweiterung Ideen und Konzepte

### Zukunftswerkstatt 2000:

Ziel: Ideen, Konzepte, Programme als  
Grundlage für einen Wettbewerb  
Teilnehmer: Deutsche Bahn AG  
Raiffeisenbank  
Politik  
Verwaltung  
Bürger / Öffentlichkeit



### Städtebaulicher Wettbewerb 2001:

Ziel: Erlangung Entwurfsgrundlage für die  
Realisierung

### Wesentliche Elemente 1. Preisträger:

- Gegliedertes Wohn- und Gewerbegebiet nördlich der Bahnstrecke Euskirchen-Bonn
- P+R Anlagen auf der Südseite der Bahnstrecke
- Großzügige Unterführung für Personenverkehr
- Umnutzung des Bahnhofsgebäudes für kommunikativ-kommerzielle Zwecke



## Teil B: Handlungskonzept - Nördliche Stadterweiterung Planungsstand

### Bauleitplanung : Wohnen und Gewerbe

- Bebauungspläne 118 und 119 rechtskräftig
- Wohngebiet für ca. 200 - 240 WE. Erschließungsvertrag vor den Abschluss. Baubeginn Erschließung ab Mitte 2011

### Projektbausteine/Zeitplan

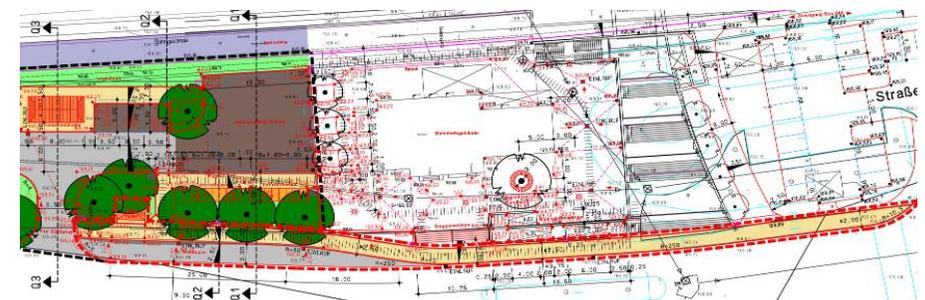
- Elektronisches Stellwerk im Bau. Fertigstellung 2011
- Kreuzungsfreier Anschluss des nördlichen Erweiterungsgebietes an die L 158 durch Neubau einer Unterführung der Bahngleise westlich des Bahnhofs und Schließung der plangleichen Bahnübergänge Kalkofenstrasse, Baumschulenweg  
Finanzierung der Maßnahmen nach Eisenbahnkreuzungsgesetz. Baubeginn vorgesehen 2012/13
- Anschluss der nördlichen Baugebiete durch eine großzügige Personenunterführung östlich des Bahnhofs  
Finanzierung mit Mitteln der Modernisierungsoffensive (MOF)  
Baubeginn 2012. Fertigstellung 2013
- Behindertengerechter Außenbahnsteig. Fertigstellung 3.Quartal 2011.
- Erwerb der Flächen südlich der Bahnstrecke zur Neugestaltung der P+R Anlage und Ankauf des Bahnhofsgebäudes zur Umnutzung des Bahnhofs ist 2010 erfolgt. Ausbau der P+R Anlage 2011/2012  
Vermarktung des Bahnhofsgebäudes ist in Vorbereitung.

### Mittelfristige Maßnahme

Aufwertung des Städteinganges durch Umgestaltung der Kreuzung L 158/Bahnhofstr. als repräsentativer Kreisverkehr

### Fazit

Wesentliche Teile der nördlichen Stadterweiterung und des Bahnhofsbereiches am Eingangstor zur Altstadt werden in absehbarer Zeit realisiert, bzw. stehen unmittelbar vor Realisierung



## Teil B : Handlungskonzept - Handel und Dienstleistung

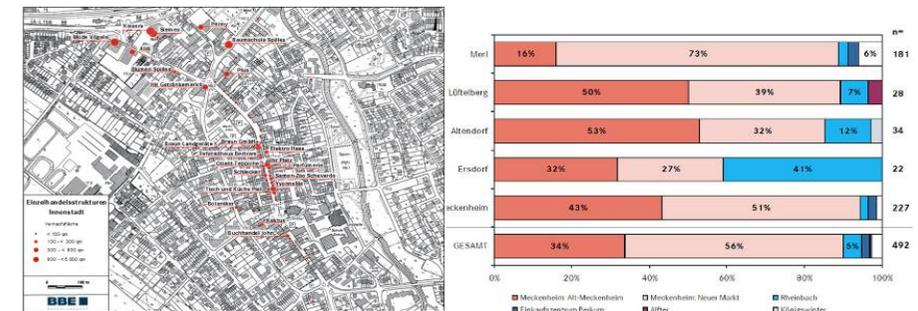
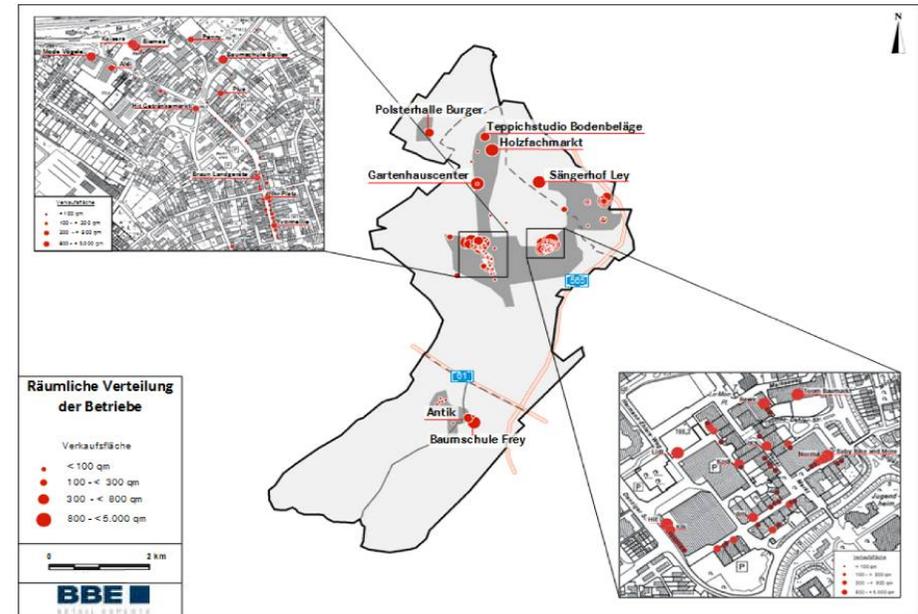
Quelle : Gutachten BBE : Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Stadt Meckenheim

### Bestand- Analyse Altstadt

- Kaufkraftabfluss Gesamtstadt : 23 %
- Anteil Einzelhandelsbetriebe Altstadt an Gesamtstadt : 40 %
- Anteil Einzelhandelsfläche Altstadt an Gesamtstadt : 16 %
- Angebotsbreite und -auswahl ist gering
- Schwerpunkt ist die tägliche Nahversorgung

### Fazit:

Qualität und Umfang des Angebotes sind für Einzel- und Fachhandel in dieser Lage nicht hinreichend. Das Angebot konkurriert mit dem Zentrum Neuer Markt



## Teil B : Handlungskonzept - Handel und Dienstleistung

### Ziele

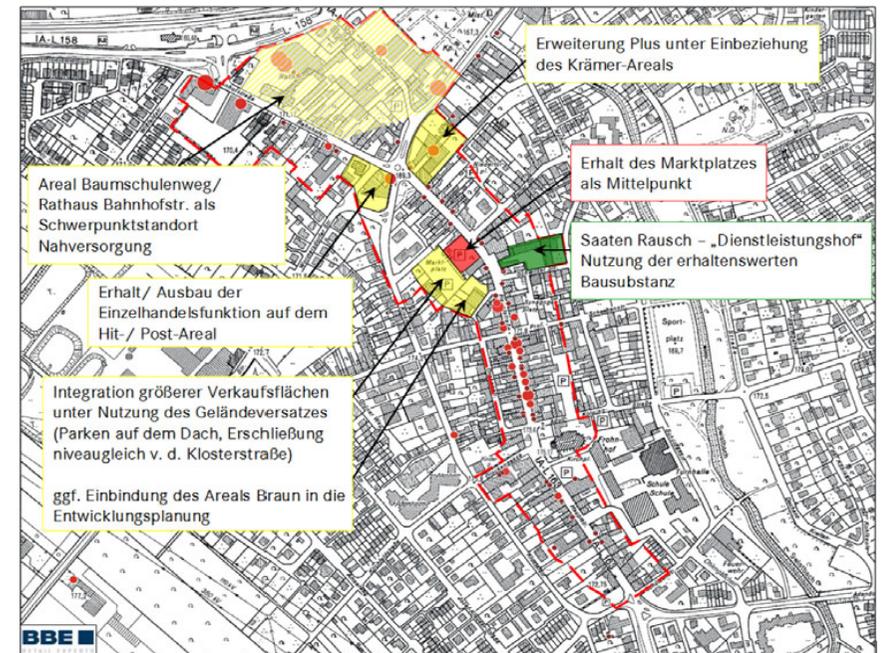
- Erschließung von Flächenpotentialen für zusätzlichen Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie
- Bildung von wirtschaftlichen Flächenzuschnitten
- Attraktive Gestaltung der öffentlichen Räume und Anlagen mit hoher Aufenthaltsqualität
- Reduzierung des Verkehrsaufkommens bei Sicherstellung der Erreichbarkeit für ÖPNV und IV

### Maßnahmen im Altstadtbereich

- Ausbau-Erweiterung der Geschäftslage am nördlichen Altstadteingang Niedertorplatz
- Integration einer größeren Verkaufseinrichtung in zentraler Lage am Marktplatz mit rückwärtig erschlossenem Parkplatzangebot
- Umgestaltung des Gebäudekomplexes „Saaten-Rausch“ als Schwerpunkt für Handel, Dienstleistung und Gastronomie in Verbindung mit der Gestaltung des Marktplatzes
- Hochwertige Umgestaltung der Hauptstraße zwischen Nieder- und Obertorplatz mit den besonderen Gestaltungsschwerpunkten Kirchplatz und Marktplatz

### Stand der Maßnahmen

- Vermarktung der Grundflächen am Marktplatz und des Anwesens Saaten Rausch
- Umsetzung des städtebaulichen Wettbewerbes zur Umgestaltung der Hauptstraße in der Altstadt (siehe dazu Kapitel C)



## Teil B : Handlungskonzept - Wohnbauentwicklung

### Ausgangssituation

### Regionales Handlungskonzept Wohnen 2020

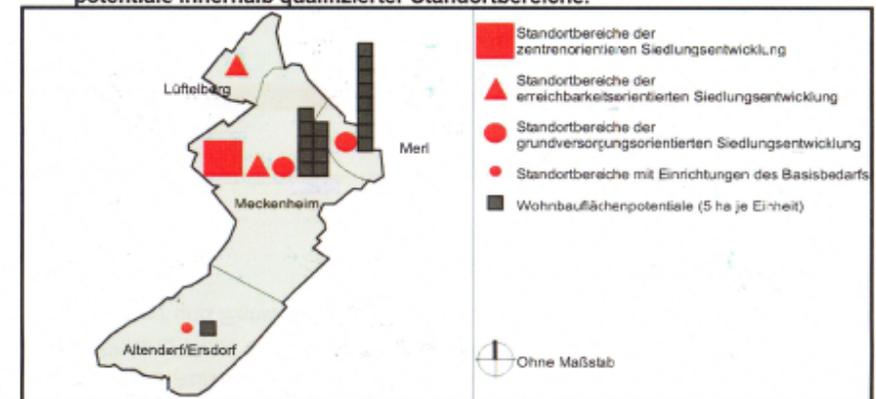
- Prognosebedarf Meckenheim : **520 – 1.500 WE**
- Große, zentrumsorientierte Flächenpotentiale in verkehrsgünstiger Lage

### Ziele/Maßnahmen :

- Großflächige Wohnbauentwicklung im altstadtnahen Bereich (Nördliche Stadterweiterung, 1.BA zurzeit in Vorbereitung)
- Nutzung und Nachverdichtung von altstadtnahen Flächenreserven (südwestliche Bahnhofstraße, B-Plan Nr. 32, 11. und 12. Änderung)
- Unterstützung und Förderung von Wohnungsbauvorhaben in der Altstadt

Wohnungsneubaubedarf bis 2020	Variante 1	Variante 3+
Region BN/RSK/AW	41.616	64.142
Rhein-Sieg-Kreis	24.953	38.861
Stadt Meckenheim	521 davon 26,3% in MFH	1.509 davon 43,2% in MFH

In der Stadt Meckenheim liegen 96,5 % der regionalbedeutsamen Wohnbauflächenpotentiale innerhalb qualifizierter Standortbereiche.



Ausschuss für Stadtentwicklung  
Meckenheim, 29.01.2009

Lehrstuhl Regionalentwicklung und Raumordnung  
Prof. Dr. Gabi Troeger-Weiß  
Pflaffenbergstraße 95 67663 Kaiserslautern



## Teil B: Handlungskonzept - Fließender Verkehr - Bestand

### 2003 Verkehrszählung

- Bereich Obertor: bis 6500 DTV
- Bereich Niedertor: ca. 8000 DTV

### 2004 Verkehrsentwicklungskonzept

- keine Empfehlung zur Änderung der ‚Einbahnspange‘

### 2008 Verkehrszählung

- Bereich Obertor: bis 6450 DTV
- Bereich Niedertor: ca. 8550 DTV

### Planungsvorgaben 2009

- Beibehaltung der Verkehrsführung
- Potential zur Reduzierung der Verkehrsbelastung durch Abstufung der Hauptstraße -L163- zur Gemeindestraße

### Derzeit laufende Maßnahme

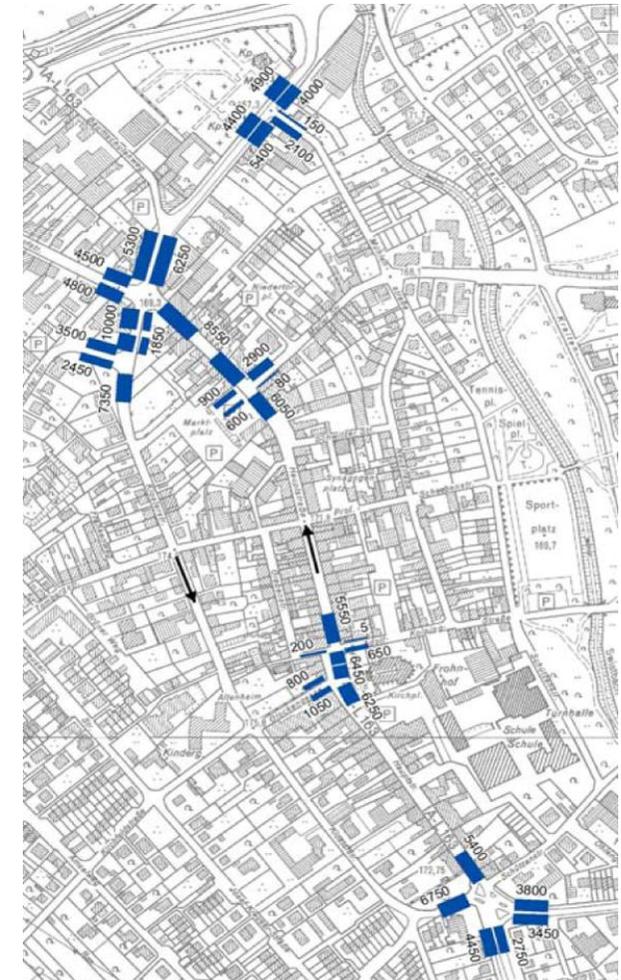
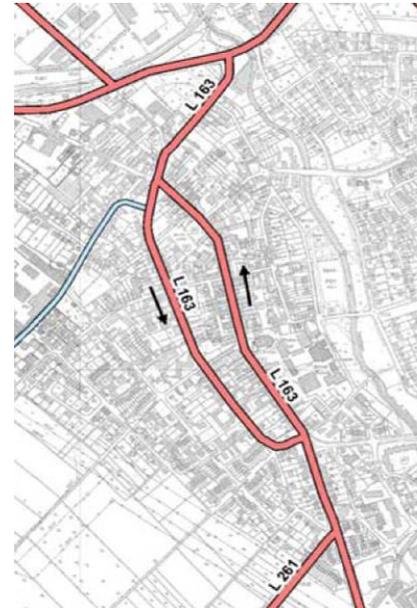
- Prüfung Öffnung Klosterstraße im 2-Richtungsverkehr zwischen Niedertor- und Marktplatz

### Prognose

- Bereich Obertor: bis 4000-5000 DTV
- Bereich Niedertor: ca. 7900 DTV

### Fazit

- Die Verkehrsbelastung ist zwischen 2003 und 2009 nur in Teilbereichen geringfügig gestiegen
- Eine Abstufung zur Gemeindestraße bietet die Chance, die Belastung deutlich zu reduzieren, dem Verkehr altstadtgerecht zu führen und Gestaltungsspielräume zu gewinnen



Kfz-Tagesverkehr 2008 entlang der L 163

Quelle: AB-Stadtverkehr GbR

## Teil B : Handlungskonzept - Fließender Verkehr - Konzept

### Abstufungskonzept Hauptstraße

1. Abstufungsantrag ist bei Straßen NRW eingereicht
2. Einrichtung einer Umgehungsstrecke über Adendorferstraße;  
Carl-Goerdelerstraße mit entsprechender Wegweisung  
(Aufstufung)  
Ausbaustandard für Umwidmung zur Landesstraße vorhanden  
Sperrung der Hauptstraße für Schwerlastverkehr  
Ziel: Minderung überörtlichen Verkehrsaufkommen auf ca.  
4000-5000 DTV im Zentralabschnitt Hauptstraße

### Chancen

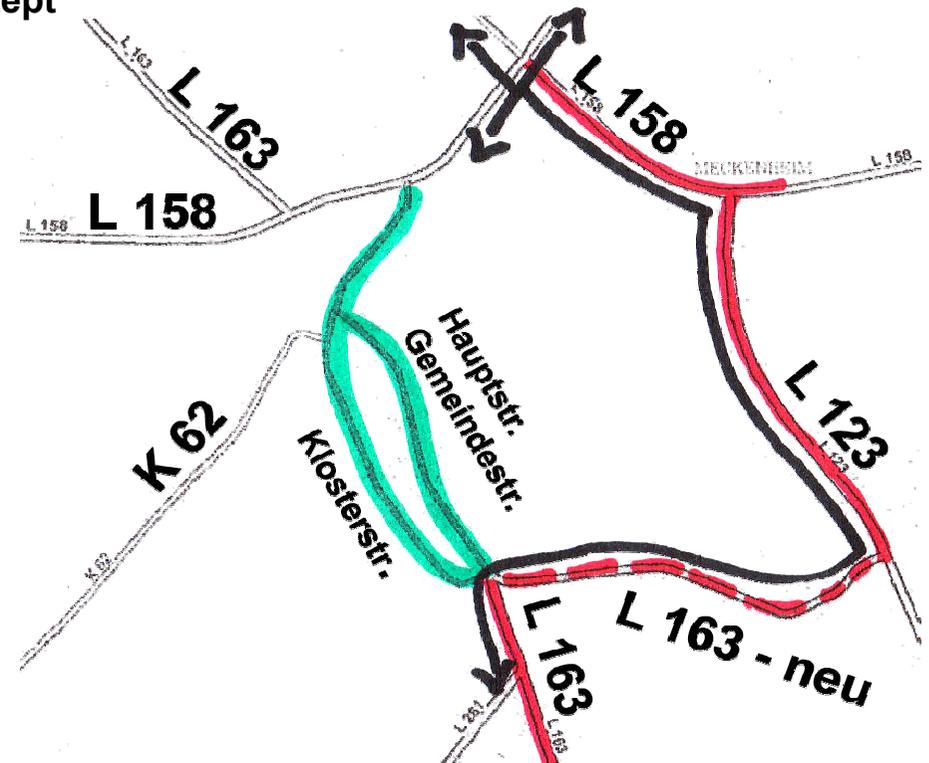
Nachhaltige Senkung des überörtlichen Durchgangsverkehrs im  
Altstadtbereich  
Neugliederung Funktionsflächen, höhengleicher Ausbau im  
„weichen“ Trennprinzip, „shared-space“ Bereiche  
Gestaltungsspielräume für nachhaltige Verbesserung der  
Aufenthaltsqualität

### Stand Abstufungsverfahren

2008 Vorgespräche Stadt-Landesbetrieb  
April 2009 Antragstellung der Stadt  
April 2011 Vorlage Abstufungskonzept von Straßen NRW

### Fazit

Abstufung der Hauptstraße ist eine wesentliche Voraussetzung  
für nachhaltige Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen  
Raumes



Landesstrassennetz nach Abstufung der L 163 im Altstadtbereich

-  Abstufung L163 zur Gemeindestr.
-  Aufstufung zur Landstraße
-  Umgehungsführung

## Teil B: Handlungskonzept - Ruhender Verkehr - Bestand

### Bestand:

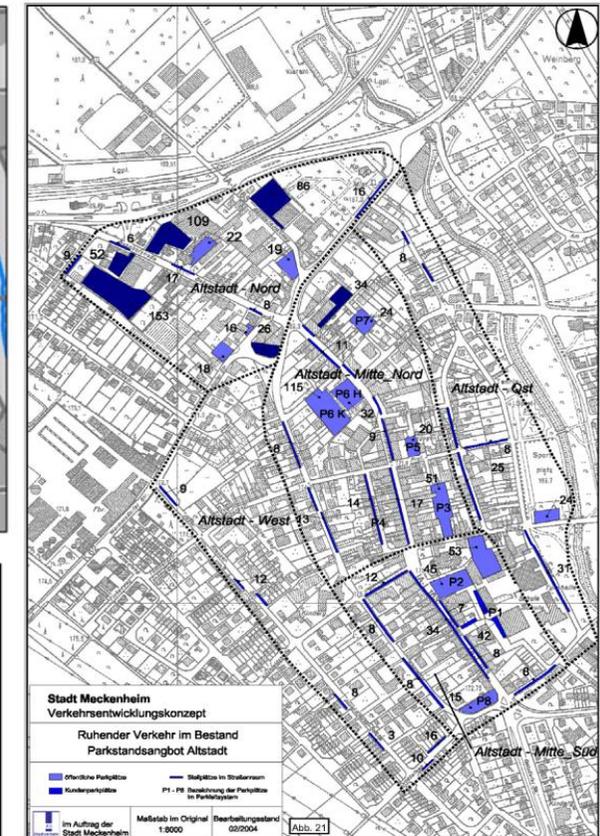
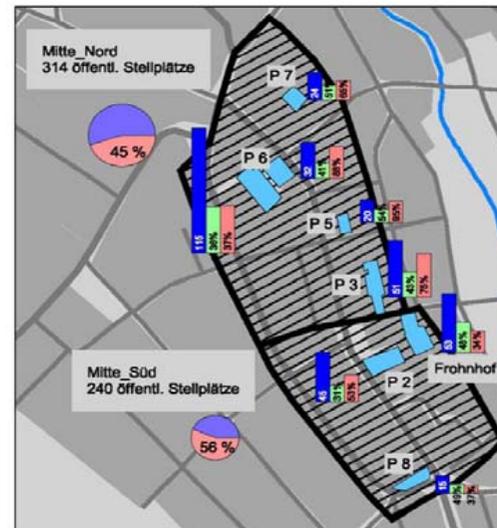
- ca. 1.300 öffentliche / halböffentliche Stellplätze in der Altstadt
- ca. 85 Stellplätze Straßen begleitend in der Hauptstraße
- alle öffentliche Stellplätze unbewirtschaftet, ca. 45 % mit zeitlicher Beschränkung

### Belegung der Anlaufparkplätze:

- Werktags: ca. 50 %
- Wochenende: ca. 75 % in Einzelbereichen bis 95%

### Fazit

- Das Parkplatzangebot ist insgesamt sehr gut
- Die Auslastung der Anlaufparkplätze enthält erhebliche Belegungsreserven
- Diese Reserven sind durch entsprechende Parkraumbewirtschaftung zu optimieren



Quelle: AB-Stadtverkehr GbR

P1: Kölnstraße / Frongasse  
P2: Kirchplatz  
P3: Hartsteinplatz  
P4: Grabenstraße

P5: Synagogenplatz  
P6: Marktplatz  
P7: Niedertorplatz  
P8: Obertorplatz

## Teil B : Handlungskonzept - Ruhender Verkehr – Konzept Parkraumbewirtschaftung

### Hauptstraße Süd / Nord

- Beibehaltung / Neugestaltung Straßen begleitendes Parken unter Neugestaltung der Flächen

### Hauptstraße Zentraler Bereich

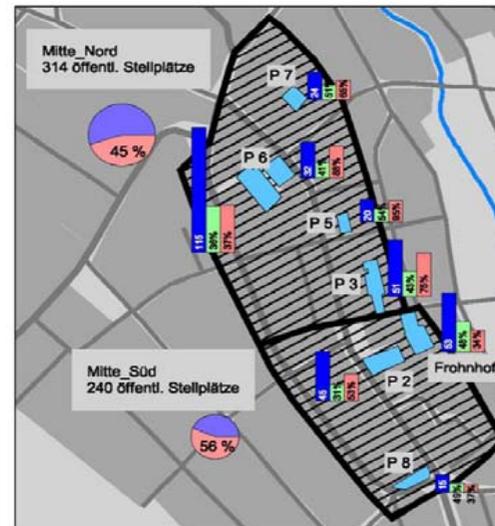
- Verlagerung des Parkens in unmittelbar angrenzende Parkplatz-Reserveflächen
- Reduzierung Parksuchverkehr

### Marktplatz / Kirchplatz

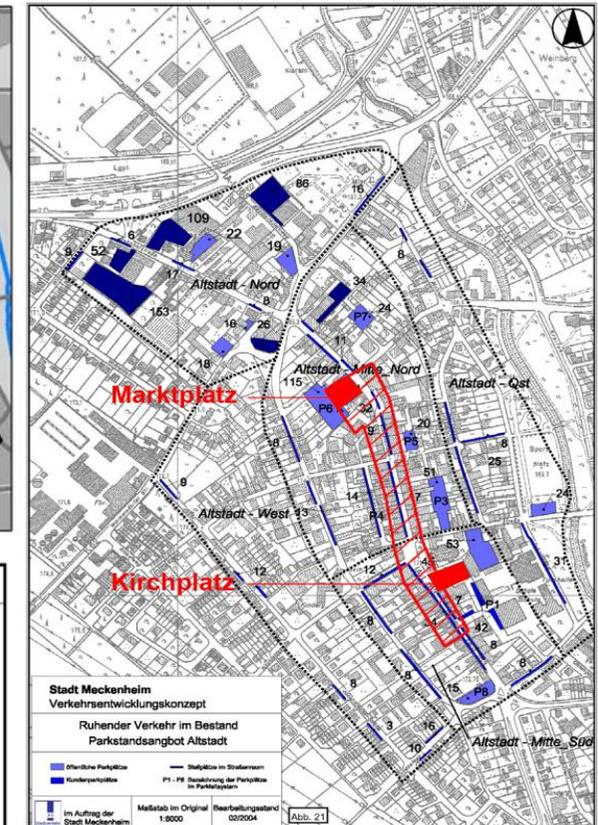
- Neuordnung der Stellplatzanlagen im Zusammenhang mit der Neubebauung, bzw. Neugestaltung

### Fazit

- Nachhaltige Reduzierung des Parksuchverkehrs (in der Hauptstraße) durch Parkraumbewirtschaftungskonzept
- Beseitigung der Barrierewirkung der Hauptstraße
- Gewinnung von erheblichen Flächen für nachhaltige Gestaltung und Aufenthaltsqualität



Quelle: AB-Stadtverkehr GbR



P1: Kölnstraße / Frongasse  
 P2: Kirchplatz  
 P3: Hartsteinplatz  
 P4: Grabenstraße

P5: Synagogenplatz  
 P6: Marktplatz  
 P7: Niedertorplatz  
 P8: Obertorplatz  
**Freistellung**



## Teil B: Handlungskonzept – Radwege Situation und Maßnahmen

### Stand der Planung

- Seit 2001 ist Meckenheim Mitglied der AGFS
- Das Radwegenetz NRW führt durch die Altstadt
- Ein separiertes Fuß- und Radwegenetz ist Bestandteil in allen Baugebieten seit 1970
- Freizeit - und Radrundfahrtweg „Apfel- u. Rosenroute“
- Großmaßnahmen zum Radwegeausbau sind abgeschlossen

### Weitere Maßnahmen

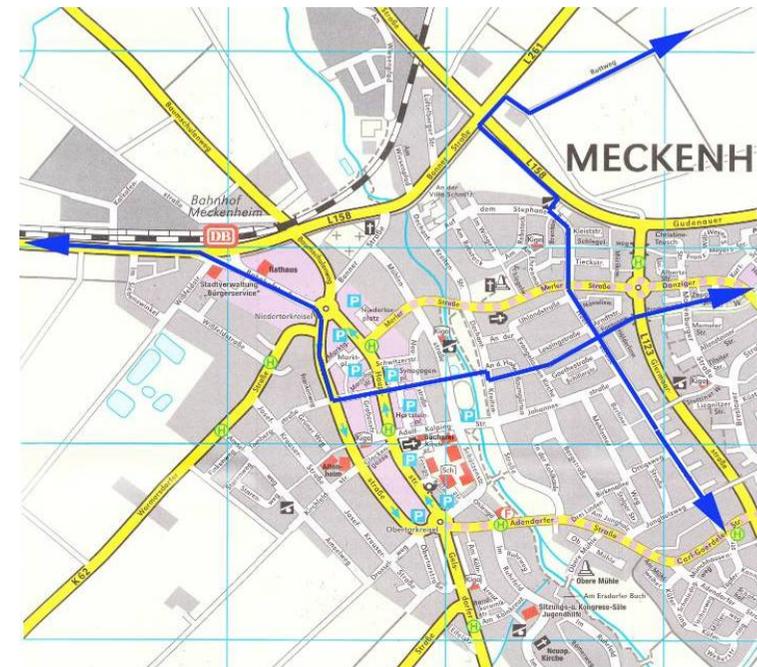
- Verbesserung von Durchlässigkeit, Komfort und Sicherheit insbesondere im Altstadtbereich (Mischverkehrsflächen, Teilseparation, Abstellanlagen)
- Ausbau B+R Anlage am Bahnhof

### Weiteres Planungsverfahren

Regelmäßig tagender Arbeitskreis der Stadt Meckenheim zur kontinuierlichen Verbesserung des Radwegenetzes durch Detail- und Einzelmaßnahmen



Radrundwanderweg  
„Apfel- u. Rosenroute“



## Teil B: Handlungskonzept Gestaltungsmaßnahme Altstadt Ziele / Maßnahmen / Chancen

### Neugestaltung Hauptstraße

- Beseitigung der Barrierewirkung
- Reduzierung des Durchgangsverkehrs
- Reduzierung des Parksuchverkehrs
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität

### Räumliche Fassung Marktplatz

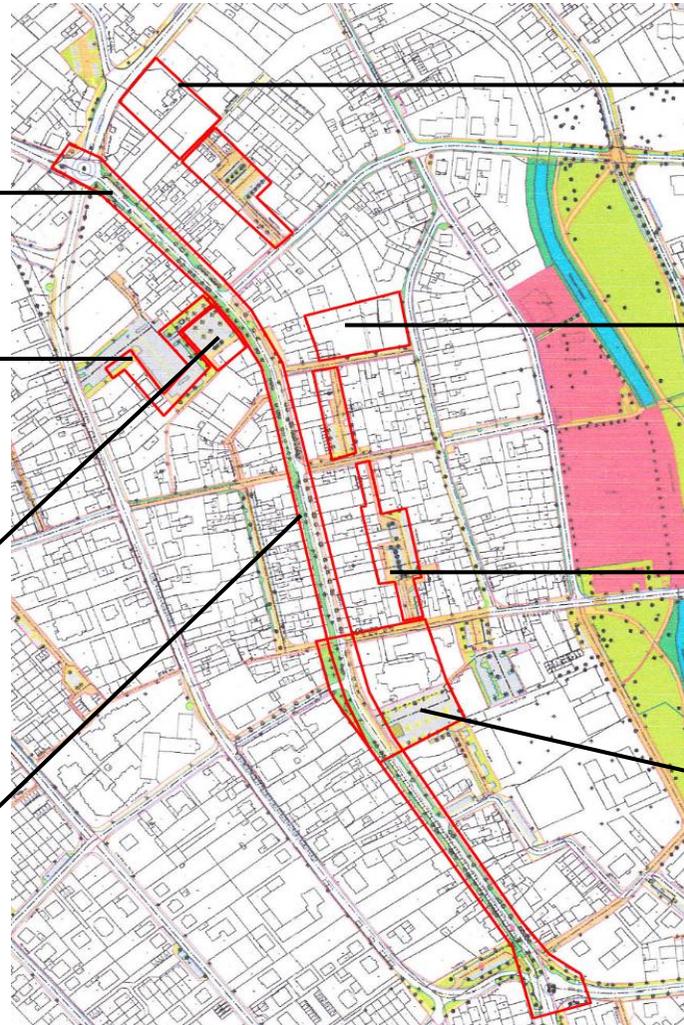
- Beseitigung der Fehlnutzung als Parkplatz
- Attraktivierung durch platz bildende Neubebauung
- Stärkung der Altstadt durch zusätzliche Geschäftsflächen / Wohnungsangebote

### Neugestaltung Marktplatz

- Beseitigung der Fehlnutzung als Parkplatz
- Aufhebung der Trennwirkung der Hauptstraße
- Schaffung von attraktiven Flächen für Aufenthalt und Veranstaltungen
- Integration der Nutzungsansprüche nach dem Prinzip des ‚shared space‘

### Neugestaltung Einkaufsbereich

- Verlagerung des Parkens auf die rückwärtigen Parkplätze östlich der Hauptstraße
- Aufhebung der Trennwirkung der Hauptstraße
- Stärkung des zentralen Geschäftsbereiches der Altstadt



### Aufwertung Eingangssituation Nord

- Aktivierung minder genutzter Grundstücksfläche („Krämer-Areal“)
- Ausbau / Verbesserung des rückwärtigen Parkplatzangebotes
- Ergänzung Geschäftsflächenangebot Hauptstraße

### Reaktivierung leer stehender Gebäude

- Umnutzung des Ortsbild prägenden Gebäudekomplexes ‚Saaten Rausch‘
- Beseitigung von Gebäudeleerstand
- Ansiedlung einer privaten / öffentlichen Publikums wirksamen Einrichtung
- Stärkung der Wohn- und Geschäftslage der Altstadt

### Entwicklung der Blockinnenbereiche

- Ausbau / Verbesserung des rückwärtigen Parkplatzangebotes östlich der Hauptstraße
- Reduzierung des Parksuchverkehrs
- Entlastung der Hauptstraße

### Neugestaltung Kirchplatz

- Aufhebung der Trennwirkung der Hauptstraße
- Schaffung einer einheitlichen Platzgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität
- Integration der Nutzungsansprüche nach dem Prinzip ‚shared space‘

Voraussetzung der Planung: Abstufung der Hauptstraße von Landesstraße (L163 = Vorrang überörtlicher Verkehr) zur Gemeindestraße

## Teil C: Gestaltungsmaßnahme Hauptstraße Wettbewerbsentwurf 2009

### Ziele der Neugestaltung

- Herausarbeitung der unterschiedlichen Teilräume / Straßenabschnitte nach einheitlichen Gestaltungsprinzipien
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger im öffentlichen Raum der Meckenheimer Altstadt
- Neugestaltung der Platzräume des Kirchplatzes und des Marktplatzes. Akzentuierung der Plätze durch neue Gestaltungselemente bzw. Einfügung von Neubauten
- Gestaltung der Platzräume nach dem Prinzip des ‚shared space‘ unter Einbeziehung der entsprechenden Straßenabschnitte
- Attraktivierung der Einkaufsbereiche und Verbesserung der Möglichkeiten für Außengastronomie auf Straßen und Plätzen
- Verkehrsberuhigung durch Abstufung der Hauptstraße von Landesstraße L163 zur Gemeindestraße unter Beibehaltung der Verkehrsführung als Einbahnstraße



## Teil C: Gestaltungsmaßnahme Hauptstraße Vorentwurf 2010

### Städtebauliche Potentiale

- Attraktivierung der Hauptstrasse durch konsequente Neugestaltung des gesamten Straßenzuges
- Klare Gliederung der Hauptstrasse in 3 Abschnitte mit Sonderstellung der neu gestalteten Platzräume
- Nutzung des Potenzials des ‚shared space‘ - Prinzips für die Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Altstadt
- Räumliche Fassung des Marktplatzes mit einem neuen ‚Markt Center‘ als tragender Nutzung
- Räumliche Akzentuierung des Kirchplatzes durch markante Treppenanlage und durch attraktives Brunnenfeld





## ERLÄUTERUNG VORENTWURF

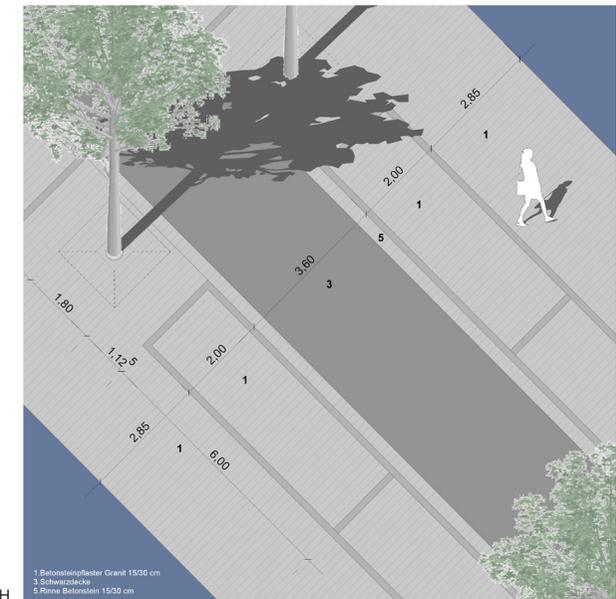
### Gesamtkonzept

Die Neugestaltung der Hauptstraße ist das zentrale Projekt zur Erneuerung der Altstadt Meckenheim. Die Konzeption des Vorentwurfes baut auf dem 1. Preis des Wettbewerbes ‚Rahmenplan für die Meckenheimer Altstadt‘ aus 2009 auf und entwickelt dessen zentrale Leitideen weiter:

Leitbild des Entwurfes ist die Herausarbeitung der Qualitäten der unterschiedlichen Teilräume bei gleichzeitigem Fokus auf die Herstellung von Zusammenhängen im Sinne von teilräumlicher Individualität bei gesamträumlicher Identität. Ausgangspunkt des Entwurfes ist die Qualifizierung der Platzräume des Kirchplatzes und des Marktplatzes. Beide Platzanlagen werden als Orte des Aufenthaltes neu definiert und beziehen jeweils die Hauptstraße in die Platzgestaltung mit ein. Die gestalteten Plätze unterbrechen den Verkehrsfluss auf der Hauptstraße, die ihre Widmung als Landesstraße verliert nach dem Prinzip des ‚shared space‘. Dadurch entstehen im Wesentlichen drei Straßenabschnitte:

Der südliche Abschnitt zwischen Obertorkreisel / Adendorfer Straße und Kirchplatz wird als verkehrsberuhigter Bereich im ‚weichen‘ Separationsprinzip mit 3,60 m breiter Einrichtungs-fahrbahn und niveaugleich gepflasterten breiten Seitenbereichen mit beidseitigem Parken unter Bäumen ausgebildet.

Der Kirchplatz ist der Auftakt des ‚shared space‘ - Bereiches: Die Fahrbahn wird aufgehoben, um die Gleichberechtigung der Verkehre zu unterstreichen. Der querende Individualverkehr wird von Sekundärelementen (Bäume / Lichtmasten etc.) geleitet. Der zentrale Abschnitt der Hauptstraße zwi-



DETAIL SÜDBEREICH

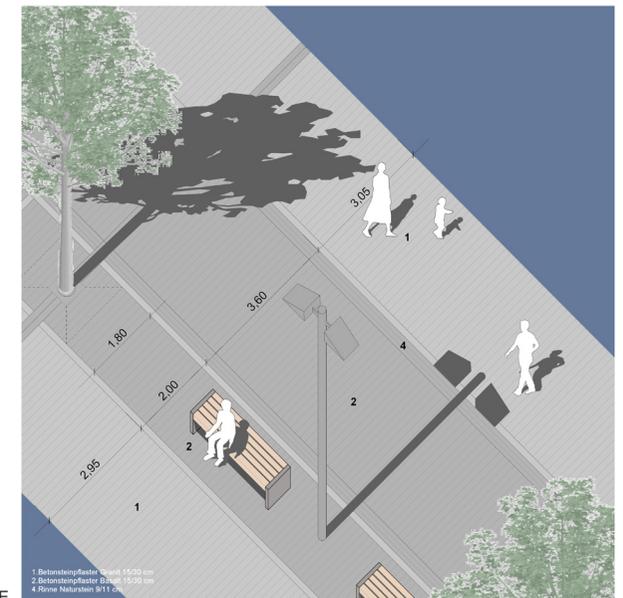


DETAIL NORDBEREICH

schen Kirchplatz und Schwitzerstraße ist die Hauptgeschäftslage in der Meckener Altstadt. Mit nur ca. 11,00 m Breite markiert dieser Abschnitt gleichzeitig die Engstelle innerhalb der Altstadt. Vor den Geschäften entsteht beidseitig eine möglichst breite ‚Promenade‘, die auch für Auslagen der Geschäfte genutzt werden kann. Einseitig wird ein in der Pflasterung abgesetzter ‚Mehrzweckstreifen‘ vorgeschlagen, in dem die Möblierung, Beleuchtung und einzelne Stellplätze im Wechsel mit Bäumen angeordnet werden. Der ‚Mehrzweckstreifen‘ steht auch für die Außenbewirtung zur Verfügung.

Die niveaugleiche 3,60 m breite Fahrbahn in dem zentralen Einkaufsbereich wird entweder gepflastert oder mit Asphaltdecke versehen. Aufgrund der Enge des Straßenabschnittes und der Nutzungsintensität der Randbereiche sollte das ‚shared space‘ - Prinzip hier beibehalten werden. Den Abschluss des ‚shared space‘ in der Altstadt Meckenheim bildet die Platzsituation nördlich der Schwitzerstraße, die in den neu gestalteten Marktplatz übergeht. Auch hier ist die Fahrbahn komplett aufgehoben und die Aufenthaltsfunktion im Vordergrund.

Nördlich des Marktplatzes / Merler Straße schließt der 3. Abschnitt der Hauptstraße an: Verkehrsberuhigt, niveaugleich, aber im ‚weichen‘ Separationsprinzip mit beidseitigem Parken unter Bäumen knüpft die Gestaltung hier wieder an den Auftaktbereich im Süden an. Am Niedertorkreisel / Bonner Straße endet der verkehrsberuhigte Ausbau der Hauptstraße.



DETAIL EINKAUFSTRAßE



**Kirchplatz**  
**Kostenschätzung Stand Vorentwurf Juli 2010**  
**Baukosten ca. 1.350.000 Euro**

## Kirchplatz

Der Kirchplatz gliedert sich heute in mehrere Teilbereiche mit unterschiedlichen Niveaus. Eine einheitliche Gestaltung fehlt. Die Platzwirkung durch die Öffnung bzw. Integration des Vorplatzes der Kirche zum Platzraum beiderseits der Hauptstraße und die Verbindung der beiden Ebenen wird durch eine attraktive durchgehende Treppenanlage, die im Wechsel Lauf- und Sitzstufen anbietet, verstärkt. Ein Behinderten gerechter Zugang zum erhöhten Platzniveau entsteht durch Ausbau der Rampe nördlich der Kirche.

Der Kirchplatz wird einheitlich mit granit-hellem Betonsteinpflaster gepflastert. Das Pflaster wird durch eingelegte basalt-dunkle Betonstein-Bänder im Abstand von ca. 6 m gegliedert. Der einheitliche Belag zieht die unterschiedlichen Teilbereiche des Platzes zusammen. Im Rhythmus der Bänderung gliedert sich die Freitreppe zum angehobenen Kirchvorplatz in Sitz- und Laufstufen, ausgerichtet und zentriert auf den Kirchturm.

Die unterschiedlichen Platzniveaus stehen somit stärker im Zusammenhang, als es heute der Fall ist. Auf dem angehobenen Platzbereich vor dem Seitenschiff der Kirche entsteht informell eine Bühne für Veranstaltungen unterschiedlichster Art. Die offene und teilweise verbreiterte Platzgestaltung auf der Westseite der Hauptstraße bietet großzügige Möglichkeiten sowohl für das Gasthaus ‚Zum Fässchen‘ als auch für den Neubau Ecke Grabenstraße für Außenbewirtung.

Die Stelle, an der sich der seitliche Kirchplatz zu dem Raum entlang der Hauptstraße öffnet ist eine besondere: hier wird ein in die Platzfläche integriertes Brunnenfeld mit einzelnen Fontänen vorgeschlagen, die in unterschiedlichen Höhen und in wechselndem Rhythmus ein interessantes und nachts



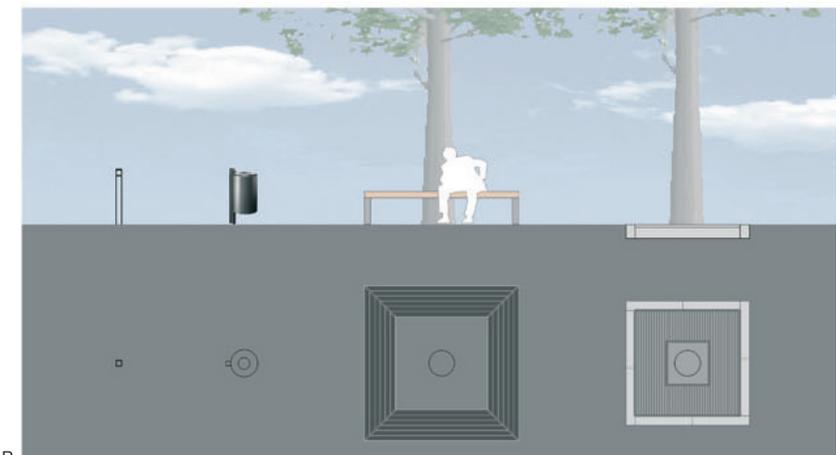
beleuchtetes Wasserspiel ergeben. Bei Veranstaltungen kann das Wasserspiel abgestellt und die Gesamtfläche des Platzes genutzt werden.

Das Fontainenfeld ist in die neue Gestaltung der Platzoberfläche integriert. In die hellen Flächen sind wechselweise dunkle Flächen eingelegt, die im vorderen Bereich die permanent mit einem leichten Wasserfilm bespannte Brunnenfläche und im hinteren Bereich die als Stellplätze nutz-baren Flächen markieren.

Die Parkplätze werden informell durch Bänderung und hell-dunkel-Kontrast markiert und von der Frohnhofgasse aus angefahren. Damit ist gewährleistet, dass der ‚shared-space‘-Bereich nicht von Parksuchverkehr belastet wird. Die geplante Baumstellung bezieht sich abstrakt auf die Kirche und lässt alle Optionen für die Nutzung des Platzes bei Veranstaltungen offen. Vor dem Gebäude der Familienbildungsstätte sind mehrere Sitzbänke aufgestellt, die zum Verweilen einladen.



DETAIL KIRCHPLATZ



DETAIL STADTMOBILAR

# GESTALTUNGSMÄßNAHME ALTSTADT MECKENHEIM - HAUPTSTRAßE - MIT FÖRDERUNG DES LANDES NRW

## INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT ALTSTADT MECKENHEIM



**Zentraler Einzelhandelbereich**

**Kostenschätzung Stand Vorentwurf Juli 2010**

**Baukosten ca. 483.000 Euro**

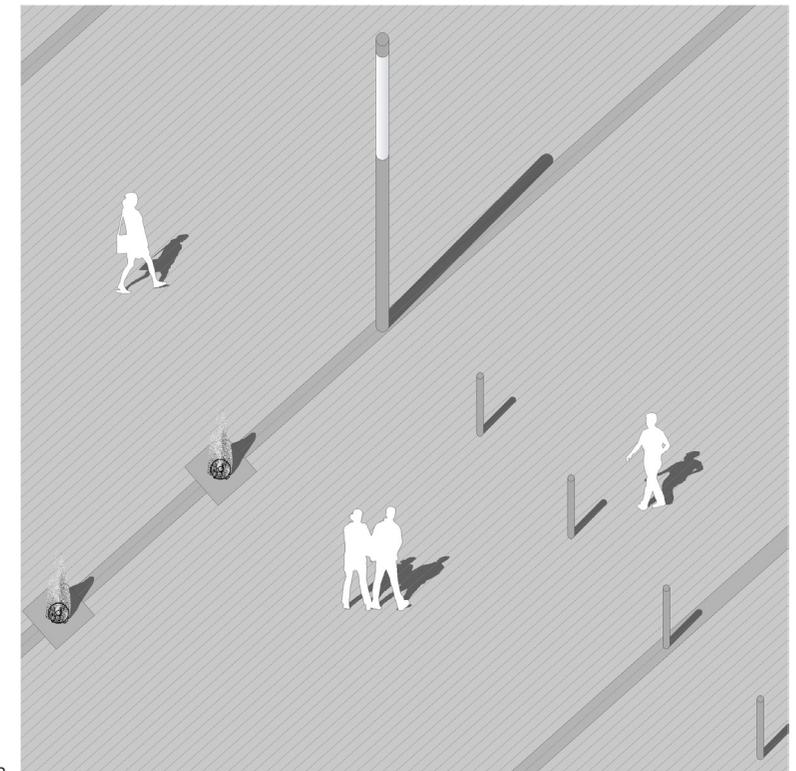


**Marktplatz**  
**Kostenschätzung Stand Vorentwurf Juli 2010**  
Baukosten ca. 760.000 Euro

## Neugestaltung Markplatz

Der Meckenheimer Marktplatz existiert heute nur als Fläche ohne städtebauliche Fassung und als Parkplatz. Die vorgeschlagene differenzierte Neubebauung gibt dem Marktplatz eine maßstäbliche Räumlichkeit und entwickelt eine Raumfolge zwischen Hauptstraße und Klosterstraße. Unter dem Begriff ‚Marktcener‘ kann hier ein attraktiver Mix aus einem größeren Einzelhandelsbetrieb als ‚Magnet‘, zum Platz vorgelagerten Meckenheimer typischen kleinteiligen Geschäften und Gastronomie, Dienstleistungsbetrieben und Wohnungen in den Obergeschossen sowie einem Parkdeck bzw. einer Tiefgarage als Ersatz für die entfallenden öffentlichen Stellplätze entstehen.

Der vorhandene Höhenunterschied von ca. 2 m wird in der Platzgestaltung aufgegriffen und thematisiert. Der Marktplatz verbleibt auf dem Niveau der Hauptstraße und eignet sich für unterschiedliche Funktionen wie Außenbewirtung, Wochenmarkt und Stadtfeste. Der Hof des Einkaufszentrums ist angehoben und wird über eine attraktive Treppen- und Rampenanlage parallel der nördlichen Platzwandbebauung mit wechselnden Sitz- und Gehstufen (ähnlich wie am Kirchplatz) erschlossen. Die Oberflächen werden hochwertig gestaltet. Die Bänderung betont den Zusammenhang des Marktplatzes mit der Hauptstraße und der südlich angrenzenden Platznische an der Schwitzerstraße. Der römische Mauerrest wird erhalten und in die Erdgeschossesebene des Neubaus integriert. Das Haus Markt 3 / 5 und angrenzende Parzelle wird in die Neugestaltung einbezogen. Die eingeschossige Videothek wird in den neuen Geschäftsbereich eingebunden, das Eckhaus Hauptstraße 32 mit neuen Nutzungen zum Platz geöffnet.



An der Hauptstraße werden drei großkronige Bäume erhalten und in die Neugestaltung einbezogen. Die Neuanpflanzungen in die Tiefe des Platzraumes und versetzt zu den bestehenden Bäumen zur Betonung der südlichen Platznische betonen den räumlichen Zusammenhalt der Platzanlage.

Die Elemente der Platzgestaltung im Einzelnen thematisieren den Zusammenhang der Platzbereiche Kirchplatz und Marktplatz: Vor der nördlichen neuen Platzwand wird eine Reihe von Wasserfontänen zur Betonung der Verbindung in die Tiefe des Raumes vorgeschlagen. Die Bäume auf der südlichen Marktplatzseite erhalten Baumscheiben als Sitzelemente. Auf der östlichen Platzseite wird eine Bushaltestelle angeordnet und ebenfalls mit einer transparenten Warthalle ausgestattet.

### Details der Neugestaltung

Die Neugestaltung der Hauptstraße kommt insgesamt mit wenigen Materialien aus. Dadurch soll der Zusammenhang des gesamten Straßenverlaufs wie der einzelnen Teilbereiche verdeutlicht werden. Im südlichen und nördlichen Straßenabschnitt findet sich das neue Betonstein-Pflaster in den Seitenbereichen einschließlich Stellplätzen / Rinne. In den Platzbereichen („shared-space“ - Bereiche) wird das neue Pflaster bestimmend.

In den drei linearen Straßenabschnitten rhythmisiert die neue Baumstellung den Straßenraum. Die bestehenden Bäume werden weitgehend durch schlanke Bäume ersetzt. Das Parken unter Bäumen ist integriert, dominiert aber nicht den Stadtraum. Der Abstand der Bäume ist so gewählt, dass an den Bäumen jeweils großzügige Durchgänge zur Querung der Straße entstehen. Die Bäume der Platzbereiche gliedern und unterstützen den Raum. Hier haben die Bäume etwas mehr Volumen als in den engen Straßenabschnitten, ohne dass sie langfristig zu dominant werden.

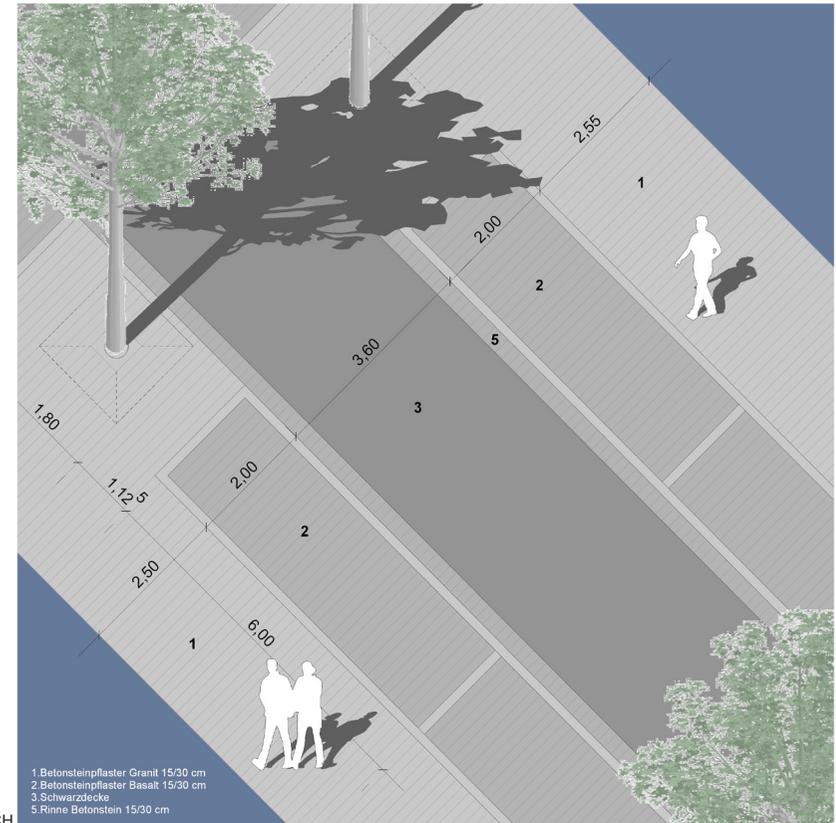


DETAIL MARKTPLATZ



REFERENZBILDER

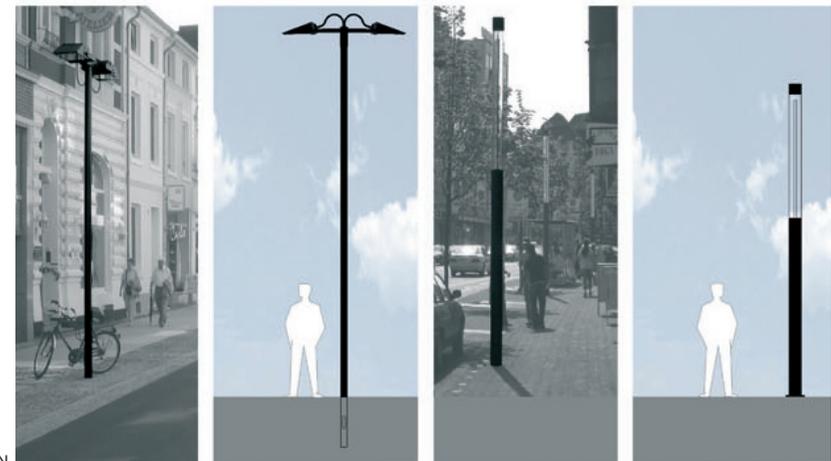
Die geplante Beleuchtung des Raumes ist aufeinander abgestimmt, betont aber auch die unterschiedlichen Situationen: Die linearen Straßenabschnitte erhalten eine technische Mastauslegerleuchte - im Norden und Süden versetzt angeordnet - im zentralen Abschnitt des Einkaufsbereiches als Doppel-Mastauslegerleuchten einseitig in Reihe gestellt (Mehrzweckstreifen). Die Platzbereiche erhalten Lichtstelen, die den sich aufweitenden Raum betonen. Die Fontänen des Wasserspiels sind farbig unterstrahlt. Darüber hinaus werden mit einzelnen Bodenstrahlern zusätzliche Akzente im Bereich der Plätze gesetzt.



DETAIL NORDBEREICH

MASTLEUCHE Z.B. „NOVARA“ (HESS)

LICHTSTELE Z.B. „VIGO“ (HESS)



DETAIL LEUCHTEN

# GESTALTUNGSMÄßNAHME ALTSTADT MECKENHEIM - HAUPTSTRAßE - MIT FÖRDERUNG DES LANDES NRW

## INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT ALTSTADT MECKENHEIM



**Hauptstraße Nord**  
**Kostenschätzung Stand Vorentwurf Juli 2010**  
Baukosten ca. 338.000 Euro

## Teil D: Integriertes Handlungskonzept / Maßnahmenbereiche

1. Nördliche Stadterweiterung: Wohnen und Arbeiten nördlich der Bahnstrecke Euskirchen - Bonn
2. Fußläufige Anbindung mit attraktiver Personenunterführung in Verlängerung der Stadtachse Bahnhofstraße
3. Aufwertung des Bahnhofsumfeldes als „Tor zur Altstadt“: Barrierefreie Gleiszugänge, Neugestaltung P+R Anlage (2011/12)
4. Erschließung der neuen Wohn- und Gewerbegebiete durch Neubau Stadtumgehung L 163n / Überführung der Bahn
5. Entwicklung des Grünzuges der Swistbachau als verbindendes und gliederndes Grünelement
6. Neuer Stadteingang Nord: Kreisverkehr am Bahnhof Meckenheim
7. Entwicklungsbereich Bahnhofstraße: Stärkung Einkaufsbereich, Erschließung rückwärtiger Grundstücke
8. Entwicklungsbereich Bonner Straße: Stärkung Einkaufsbereich, Verbesserung rückwärtige Erschließung, Ergänzung Wohn- und Mischgebiet
9. Hauptstraße Nord: Einheitliche Neugestaltung / Verkehrsberuhigung durch Abstufung der L 163 zur Gemeindestraße (Klosterstraße und Hauptstraße)
10. Marktplatz: Platzgestaltung als ‚Shared Space‘ / Ergänzung Einzelhandel, Wohnen, Dienstleistung (Marktcenter)
11. Hauptstraße Mitte: Neugestaltung als ‚Shared Space‘ / Aufwertung zentraler Einkaufsbereich / Verbesserung rückwärtiger Erschließung
12. Kirchplatz: Platzgestaltung als ‚Shared Space‘ / Einbeziehung Kirchvorplatz durch neue Treppenanlage / Treffpunkt für Jung und Alt
13. Hauptstraße Süd: Einheitliche Neugestaltung und Verkehrsberuhigung durch Abstufung der L 163 zur Gemeindestraße
14. Parkraumbewirtschaftungskonzept: Verbesserung des Parkraumangebotes in "zweiter Reihe"
15. "Saaten Rausch": Erhaltung Umnutzung und Ergänzung des Meckenheim typischen Gebäudekomplexes (Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung)
16. Historisches Bahnhofsgebäude: Erhaltung und attraktive Umnutzung

