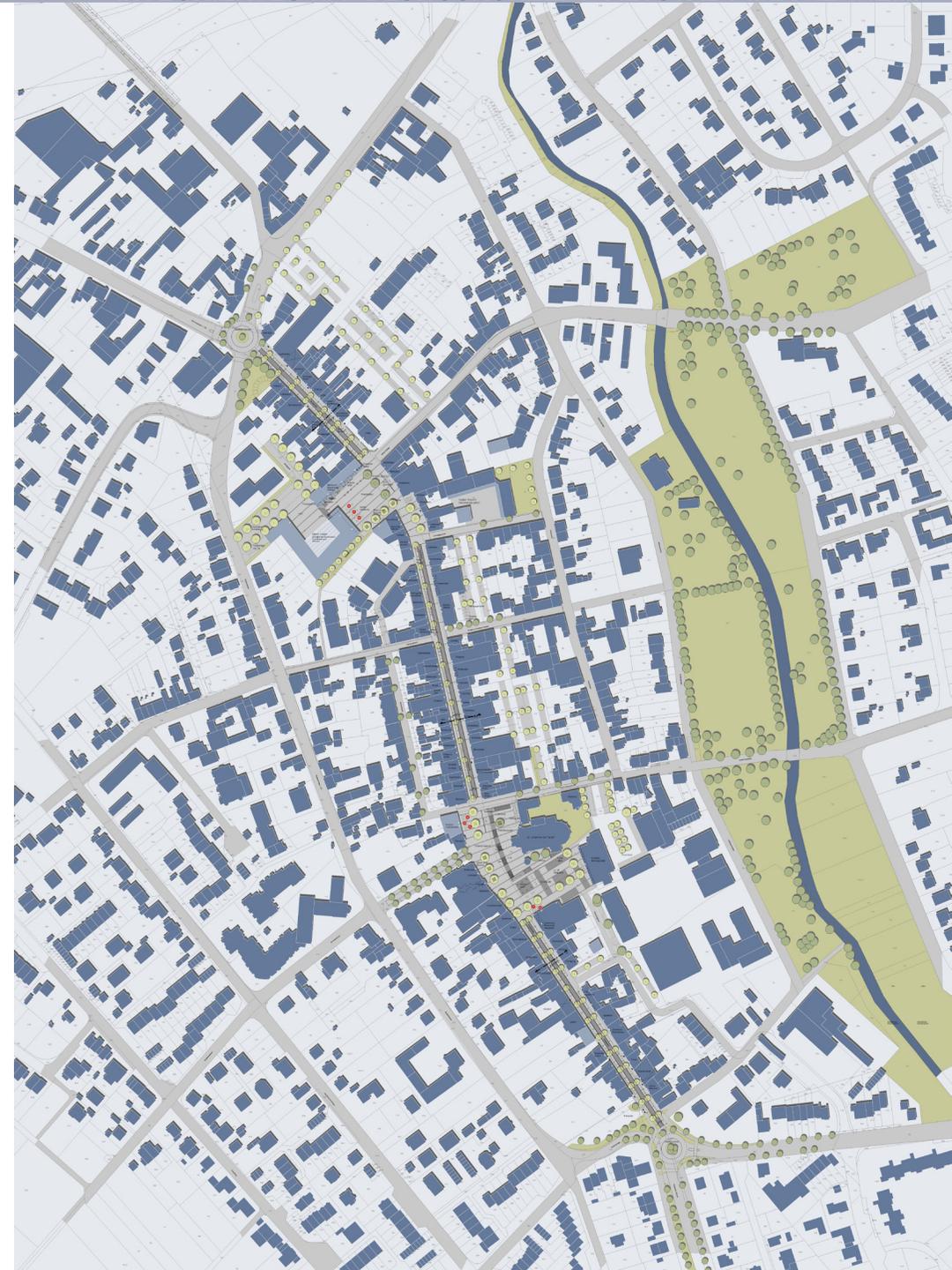


Anlage 1





Inhaltsverzeichnis

Integriertes Handlungskonzept / Einführung	Seite	1
Teil A Ausgangssituation	Seite	3
Teil B Handlungskonzept	Seite	8
Teil C Gestaltungsmaßnahme Hauptstraße / Bauabschnitte	Seite	27
Teil D Integriertes Handlungskonzept / Maßnahmenbereiche	Seite	41

Planung:



Uwe Schnuis
Uli Wildschütz
Architekten
Stadtplaner

Lütticher Straße 10-12
52064 Aachen

Tel.: 0241 73389
E-Mail: raumplan@t-online.de

Beratung:



Stefan Winter
Dipl.-ing./Bauass.

Pippinstraße 1
52070 Aachen

M.: 0172 2087991
E-Mail: pbk.winter@gmx.de

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 einem ersten Schritt (Teil A) die Ausgangssituation nach: Dabei geht es insbesondere um die Herausbildung der ‚Neuen Mitte‘ der Entwicklungsmaßnahme Meckenheim - Merl und den daraus resultierenden Bedeutungsverlust der ‚Alten Mitte‘. Zur Kompensation der Folgen dieses Zentralitätsverlustes ist die Sicherung der Zukunftsperspektive der Altstadt eine ständige Aufgabe der Planung und zentraler Gegenstand dieses integrierten Handlungskonzeptes.

In einem zweiten Schritt (Teil B) werden die Grundzüge der teilträumlichen 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 dabei das Maßnahmenpaket der nördlichen Stadterweiterung in Verbindung mit der Attraktivierung und Neugestaltung des Bahnhofumfeldes.

Von großer Bedeutung ist die Stärkung von Handel und Dienstleistung im traditionellen Einzelhandelsstandort der Altstadt zwischen Markt und Kirchplatz, wo es immer wieder zu Leerständen kommt, aber auch im nördlichen Verflechtungsbereich an der Bahnhofstraße. Ein wesentliches Ziel ist die Gründung einer Immobilien und Standortgemeinschaft (ISG) Hauptstraße. Parallel zur Stärkung von Handel und Dienstleistung setzt das Handlungskonzept auf Innenentwicklung und Aktivierung von zentralen Gewerbe- und Wohnbauflächen - Potentialen. Ziel ist darüber hinaus, für den zentralen Bereich der Hauptstraße eine Gestaltungssatzung und ein Fassadenprogramm mit energetischer Komponente aufzulegen.

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 mit hoher Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer. Der Zustand der öffentlichen Räume der Altstadt lässt deutlich zu wünschen übrig: Eine zusammenhängende Gestaltidee ist nicht mehr zu erkennen. Der Verkehr und das Parken dominieren die Straßen- und Platzräume, der Marktplatz stellt sich heute als reine Parkplatzfläche dar.

Das Handlungskonzept rückt den ‚Umweltverbund‘ aus Fahrrad und attraktivem ÖPNV stärker in den Fokus der Entwicklung: Ausbau des Verknüpfungspunktes Bahnhof Meckenheim, Verbesserung des Busangebotes und Ausbau des Radwegenetzes in der Altstadt bei gleichzeitiger Verbesserung der Verknüpfung mit der Gesamtstadt. Ziel ist darüber hinaus, das parallel der Altstadt verlaufende Grünband des Grünzuges der Swistbachaue gestalterisch aufzuwerten, nach Norden auszubauen und in das Fuß- und Radwegenetz der Altstadt einzubinden. Aus der Gesamtbetrachtung des Integrierten Handlungskonzeptes resultieren die konkreten Ziele / Maßnahmen und Chancen für die Gestaltungsmaßnahme Altstadt Meckenheim und das Postulat einer Abstufung der Hauptstraße von der Landesstraße zur Gemeindestraße als notwendige Voraussetzung für die Neugestaltung der öffentlichen Räume.

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. ‚Marktcener‘ / ‚Saaten Rausch Areal‘ / ‚Krämer Areal‘).

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 (Masterplan) die Entwicklungsperspektiven für die Altstadt Meckenheim von der Stadterweiterung im Norden bis zu Einzelmaßnahmen wie der Umnutzung des ‚Saaten Rausch‘ Areals, in der die Gestaltungsmaßnahme zur Aufwertung der zentralen Straßen- und Platzräume 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 wurde auf den in der Öffentlichkeit sehr kontrovers diskutierten Neubauvorschlag („Glaskubus“) des Wettbewerbskonzeptes auf dem Kirchplatz verzichtet.

Im weiteren Verlauf der Planung und Ausführung der Maßnahmen wird die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Eigentümer und Gewerbetreibenden regelmäßige Aufgabe der Planung sein.

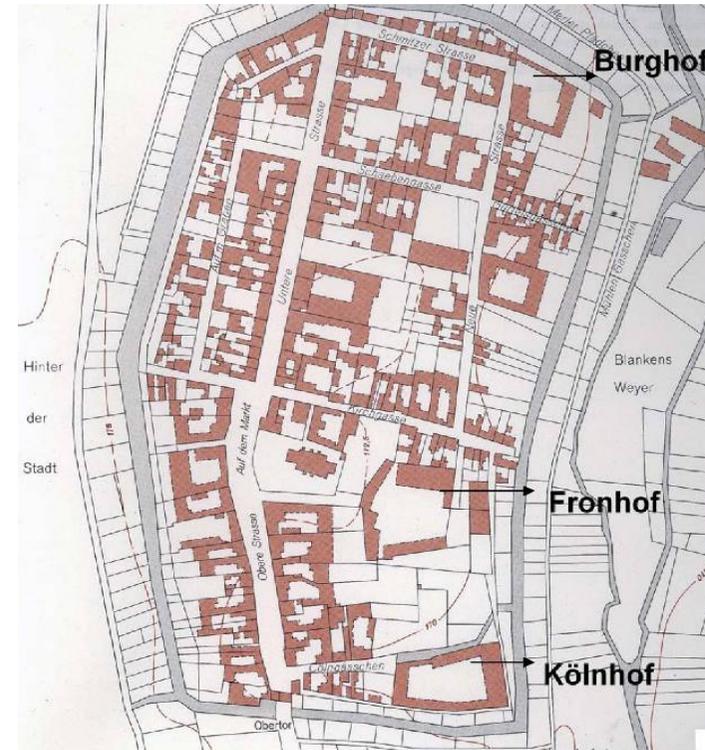


Perspektive Kirchplatz, Stand: Wettbewerb

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‘

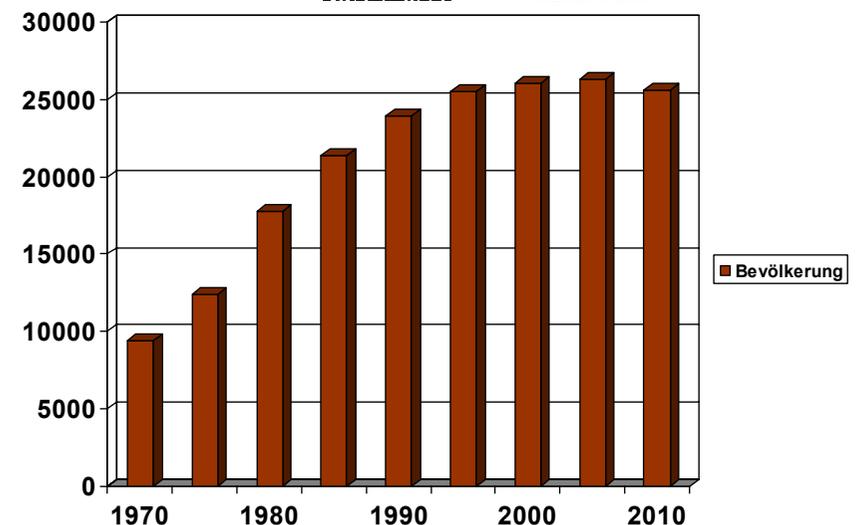
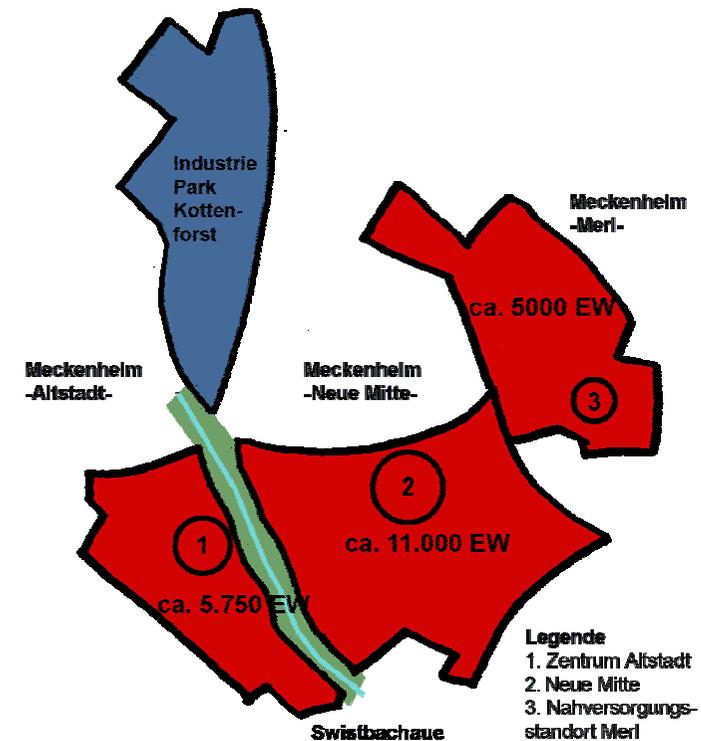
Bevölkerungsentwicklung

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

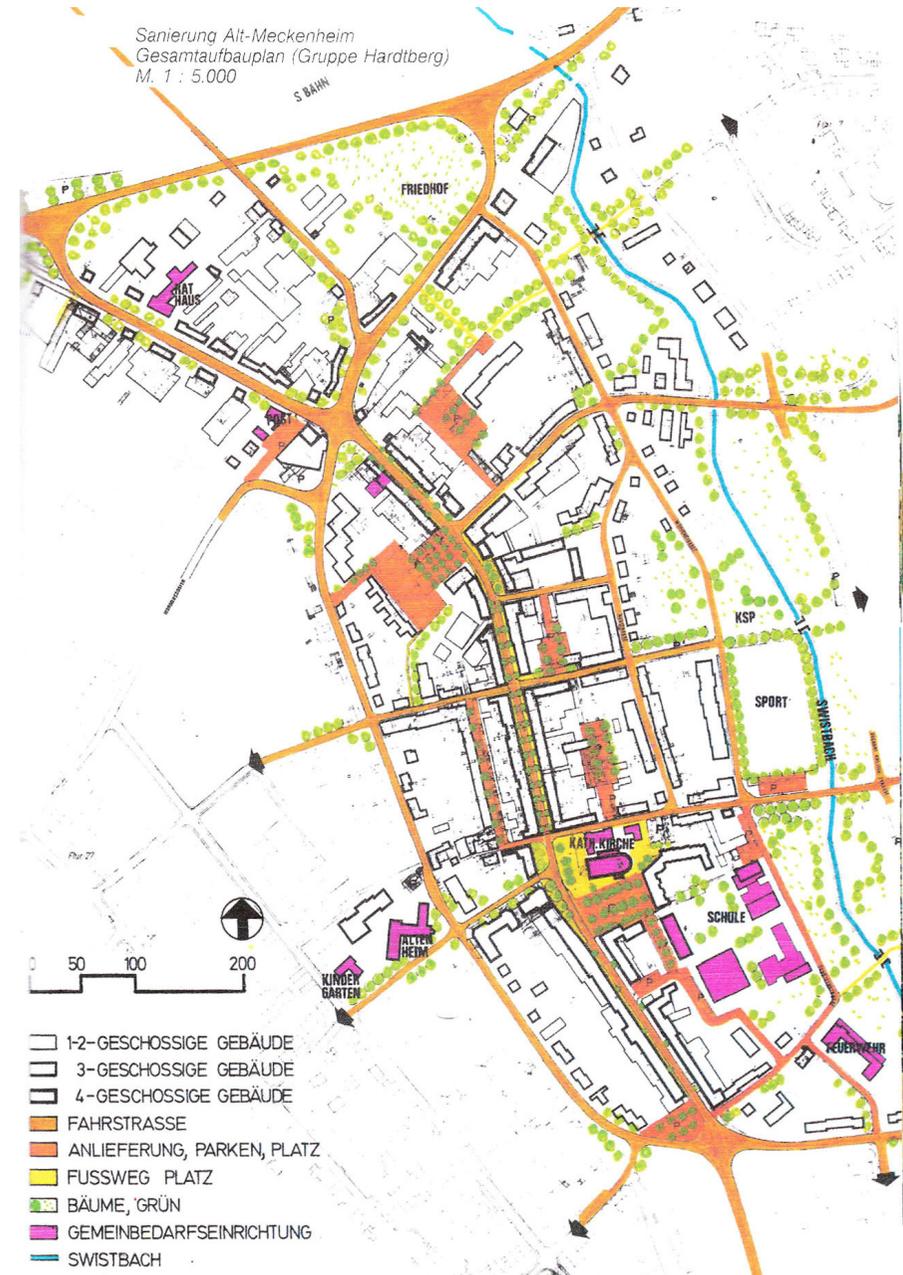
Teil A: Ausgangssituation Sanierung 1972 - 1983

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

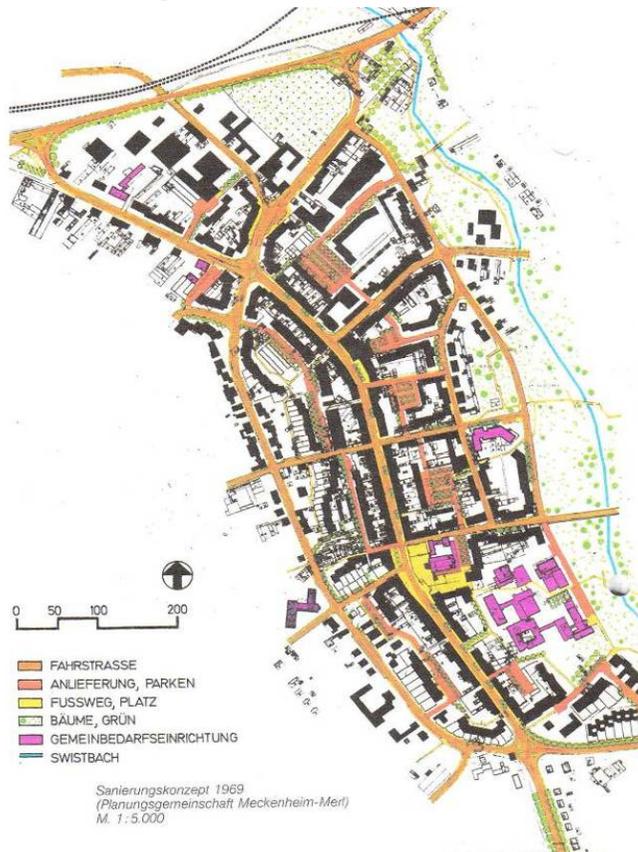
- Planungsvorgabe : Hauptstr. bleibt Ortsdurchfahrt L 163
- Verkehrsentlastung der Hauptstraße (L 163) durch Einbeziehung der Klosterstraße - ‚Einbahnspange‘ -
- Ordnung des ruhenden Verkehrs in Straßen begleitendes Parken und Auffangparkplätze in 2. Reihe (Blockinnenbereiche und Marktplatz)
- Umgestaltung der Hauptstraße unter Berücksichtigung der Anforderungen als Ortsdurchfahrt L 163



Teil A: Ausgangssituation - Sanierungsplanung Altstadt

Maßgabe : Beibehaltung der Hauptstraße als Ortsdurchfahrt L 163

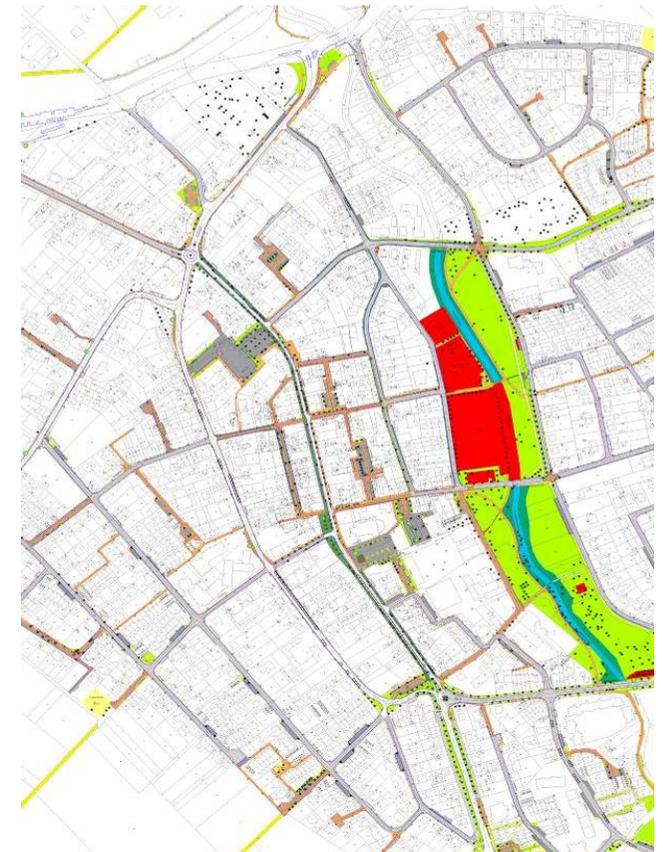
Sanierungsrichtlinie EMM 1966-70



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 die Altstadt als historisches Zentrum der Stadt, als Wohn- und Geschäftsstandort, langfristig sichert
- Umsetzung auf der Grundlage eines entsprechenden Maßnahmenkonzeptes ‚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
- Aufwertung und Erweiterung des Grünzuges Swistbachaue

Teil B : Handlungskonzept Nördliche Stadterweiterung Entwicklungsmaßnahmen

Regionalplan

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

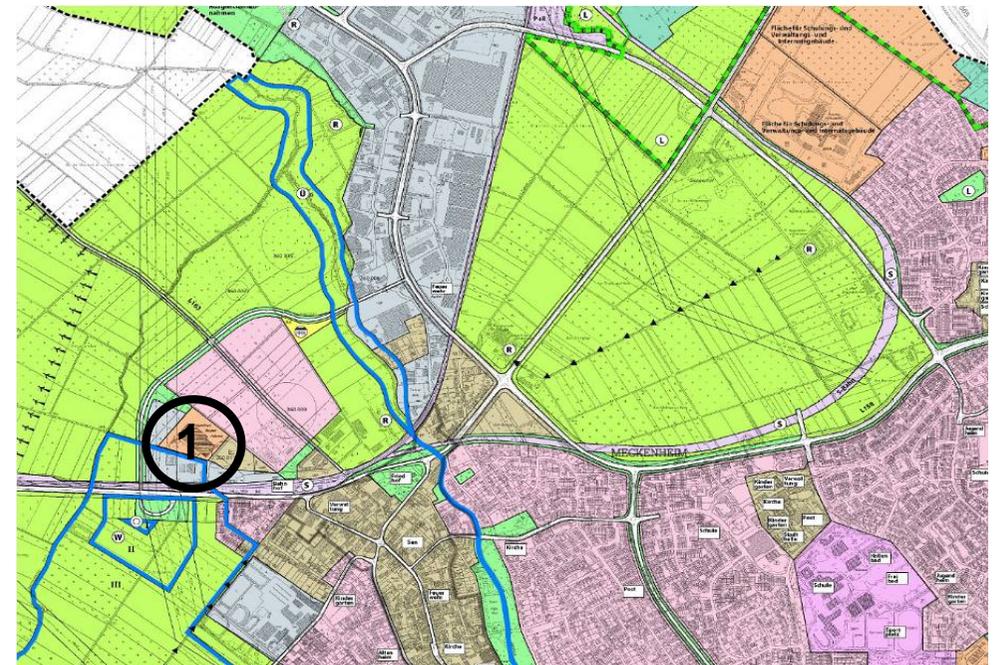


Flächennutzungsplan FNP

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



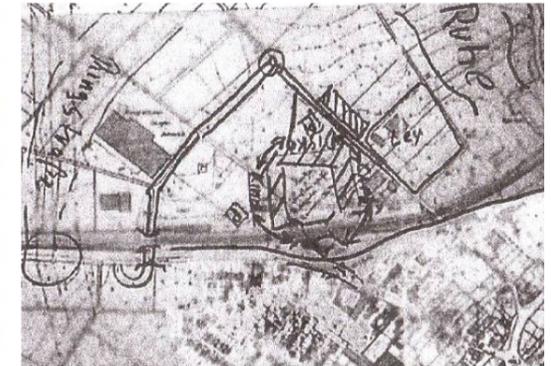
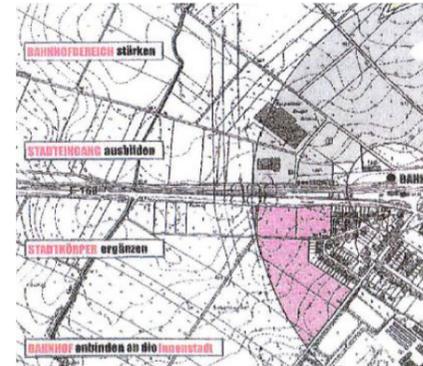
Fazit:

Von der Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen in der nördlichen Altstadt und der Qualifizierung des Regionalbahnan schlusses 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



1. Preis: STADTRAUM / Düsseldorf

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 Kalkofenstraße 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 und L 163 – 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 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

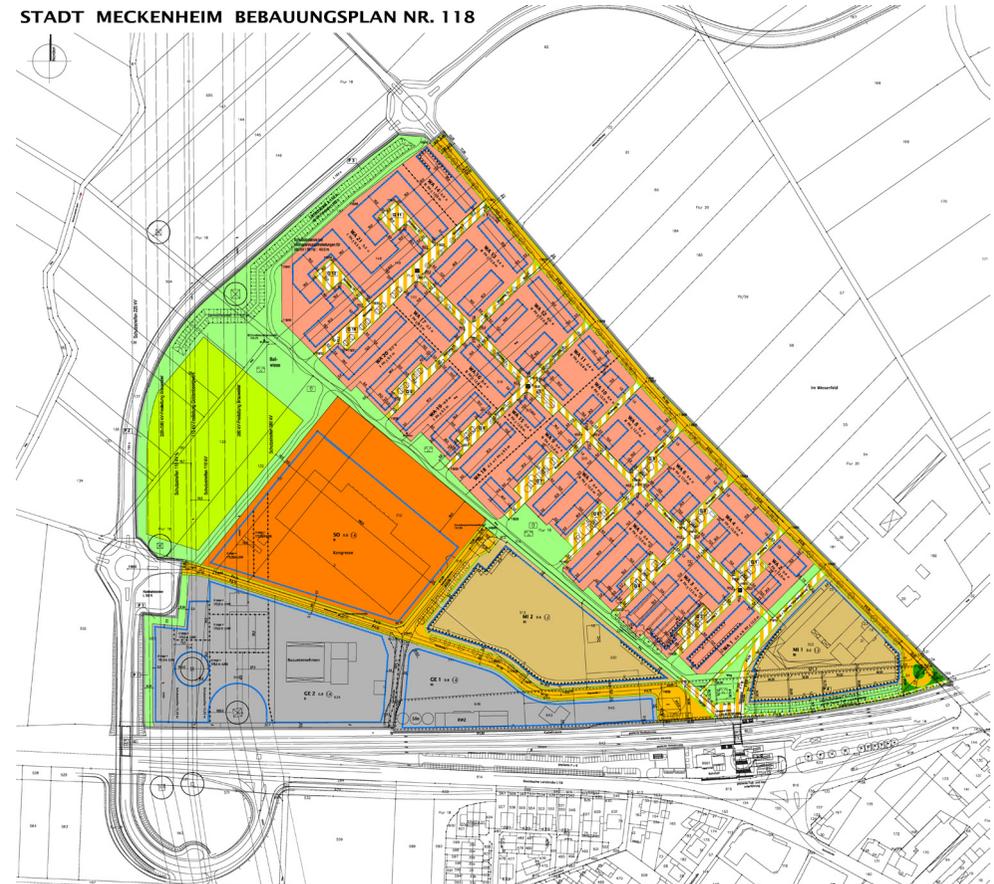
Mittelfristige Maßnahme

- Aufwertung des Stadteinganges durch Umgestaltung der Kreuzung L 158/Bahnhofstraße 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 der Realisierung

STADT MECKENHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 118



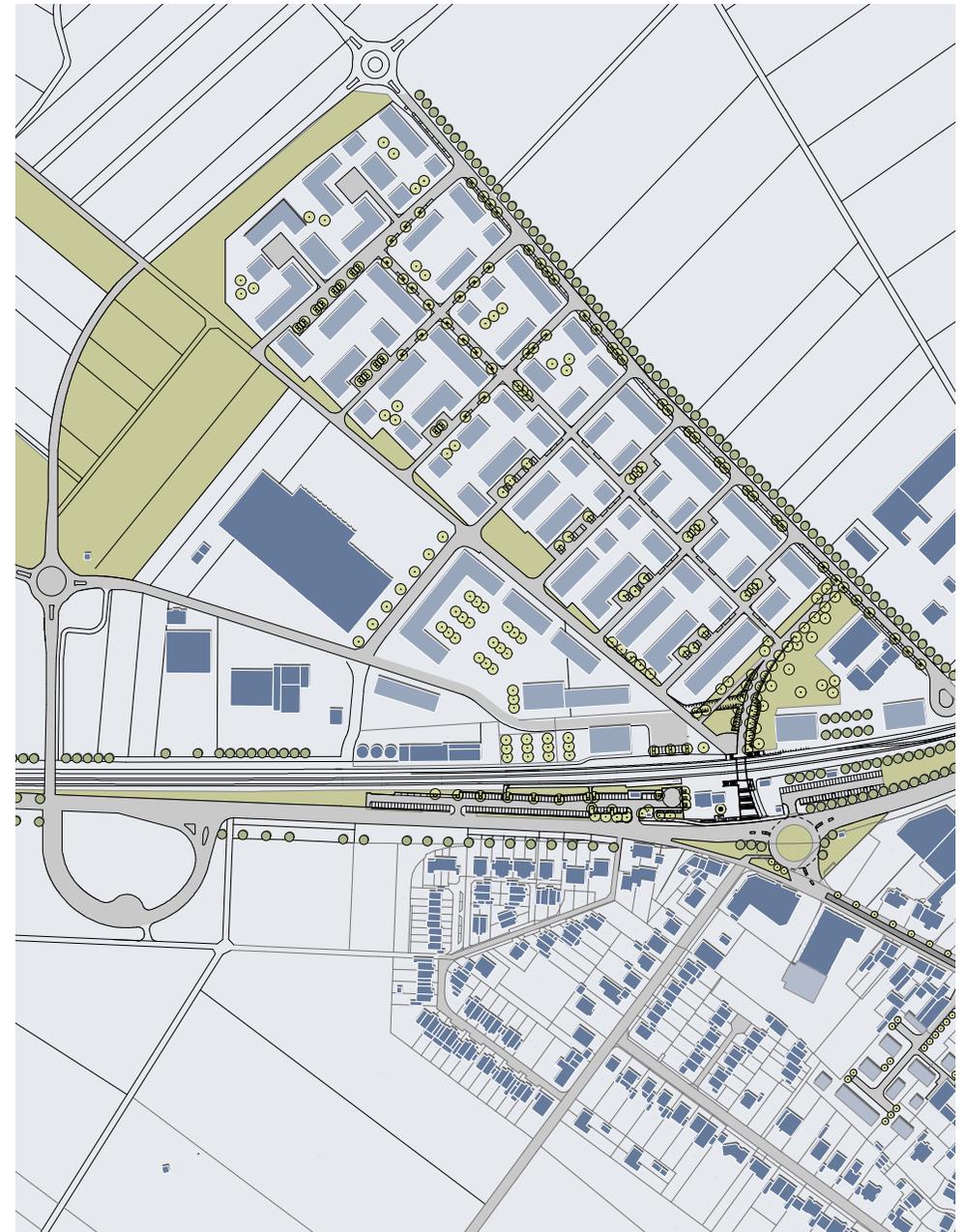
Teil B: Handlungskonzept Nördliche Stadterweiterung Planungsstand

Die städtebauliche Konzeption der nördlichen Stadterweiterung Altstadt Meckenheim basiert auf den Ergebnissen eines Planungsworkshops mit anschließendem Städtebaulichen Wettbewerb. Ziel ist die Stärkung des Standortes Altstadt durch Ansiedlung integrierter und attraktiver neuer Wohnquartiere und neuer Arbeitsplätze.

Elementarer Bestandteil der Konzeption der Norderweiterung ist die Aufwertung des Bahnhofsumfeldes als Eingangstor zur Altstadt über die Stadtachse Bahnhofstraße und die Schaffung einer großzügigen barrierefreien Unterführung der Bahn zur fußgänger- und fahrradfreundlichen Erschließung und Anbindung der neuen Wohngebiete.

Die Erschließung der Norderweiterung für den Fahrverkehr erfolgt durch den kreuzungsfreien Ausbau der L 158 und Unterquerung der Bahn bei gleichzeitiger Schließung vorhandener plangleicher Bahnübergänge. Ziel ist, die Einmündung der Bahnhofstraße in die L 158 vis-a-vis des historischen Bahnhofsgebäudes in Form eines Kreisverkehrs als Auftakt zur Altstadt neu zu gestalten.

Die Bahnsteige werden behindertengerecht ausgebaut, die Verknüpfung mit den Bushaltestellen optimiert und sowohl eine P+R Anlage als auch eine überdachte B+R Anlage geschaffen. Das historische Bahnhofsgebäude wurde von der Stadt Meckenheim erworben und soll einer attraktiven neuen Nutzung zugeführt werden.

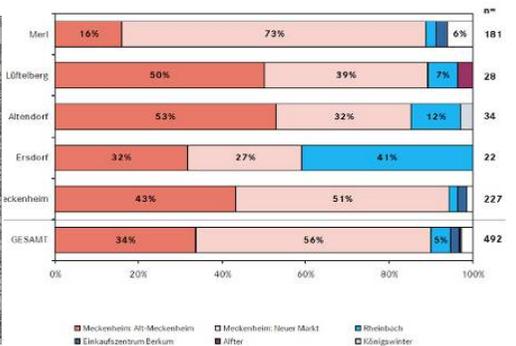
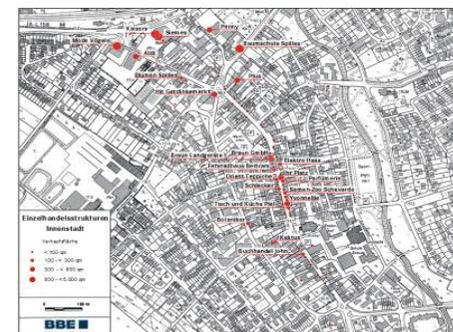
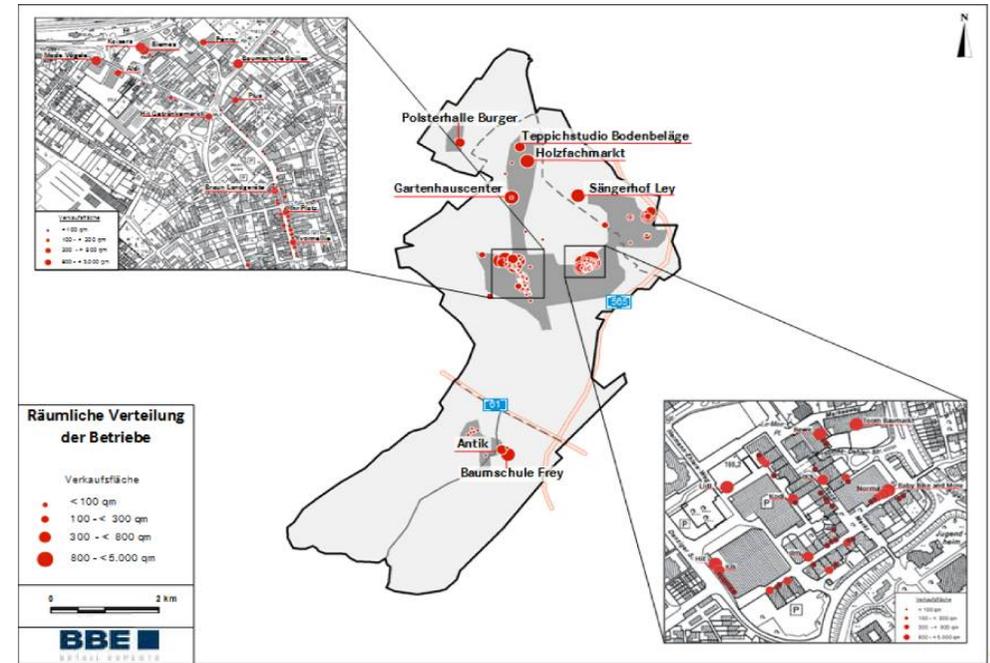


Teil B: Handlungskonzept - Handel und Dienstleistung

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

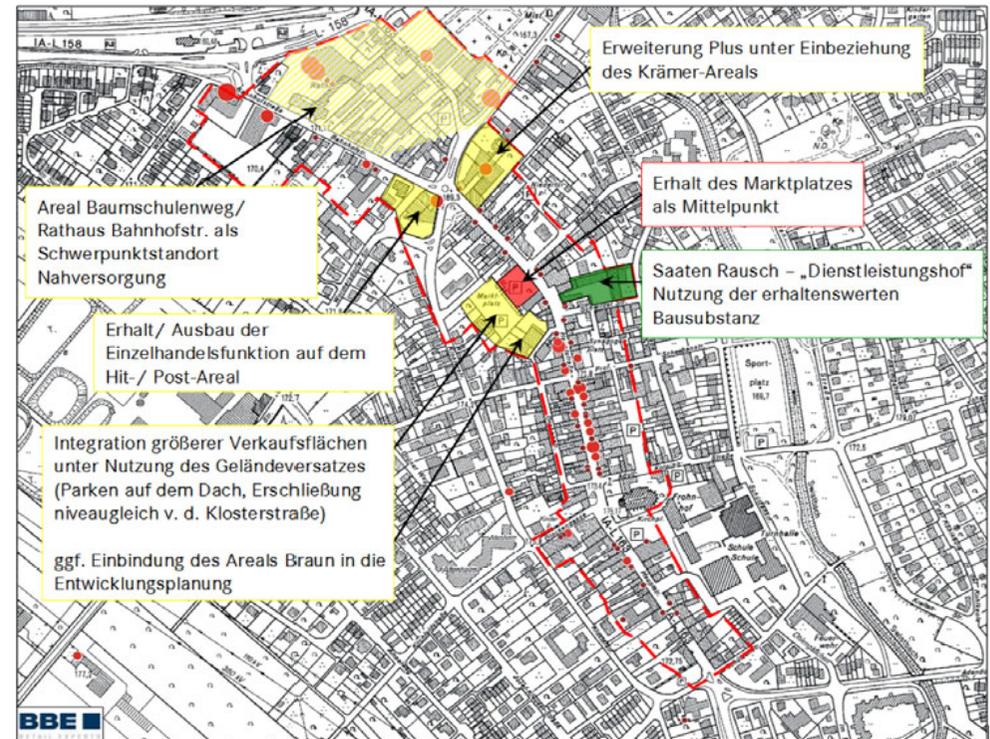
- Erschließung von Flächenpotentialen für zusätzlichen Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie
- Bildung von wirtschaftlichen Flächenzuschnitten
- Attraktive Gestaltung der öffentlichen Räume und Anlagen mit hoher Aufenthaltsqualität
- Reduzierung des Verkehrsaufkommens der Hauptstraße bei Sicherstellung der Erreichbarkeit für ÖPNV und IV
- Gründung einer immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Hauptstraße

Maßnahmen im Altstadtbereich

- Ausbau und 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 Grundstücksflächen 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

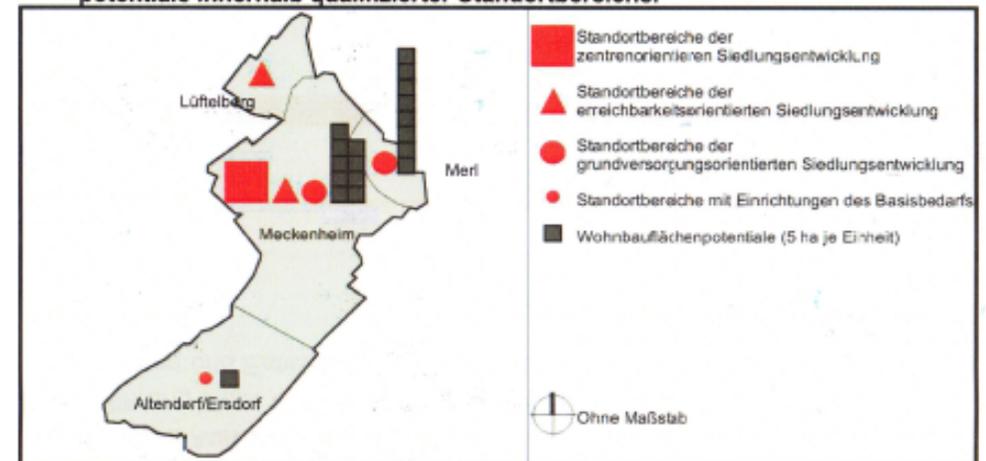
- Prognosebedarf Meckenheim : 520 – 1.500 WE
- Große, zentrumsorientierte Flächenpotentiale in verkehrsgünstiger Lage

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 / Bonner Straße Südwest / Südost)
- Unterstützung und Förderung von Wohnungsbauvorhaben in der Altstadt (Blockkonzepte zur Innenentwicklung in Vorbereitung)

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	1.509
	davon 26,3% in MFH	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 Bereich Bahnhofstraße / Bonner Straße

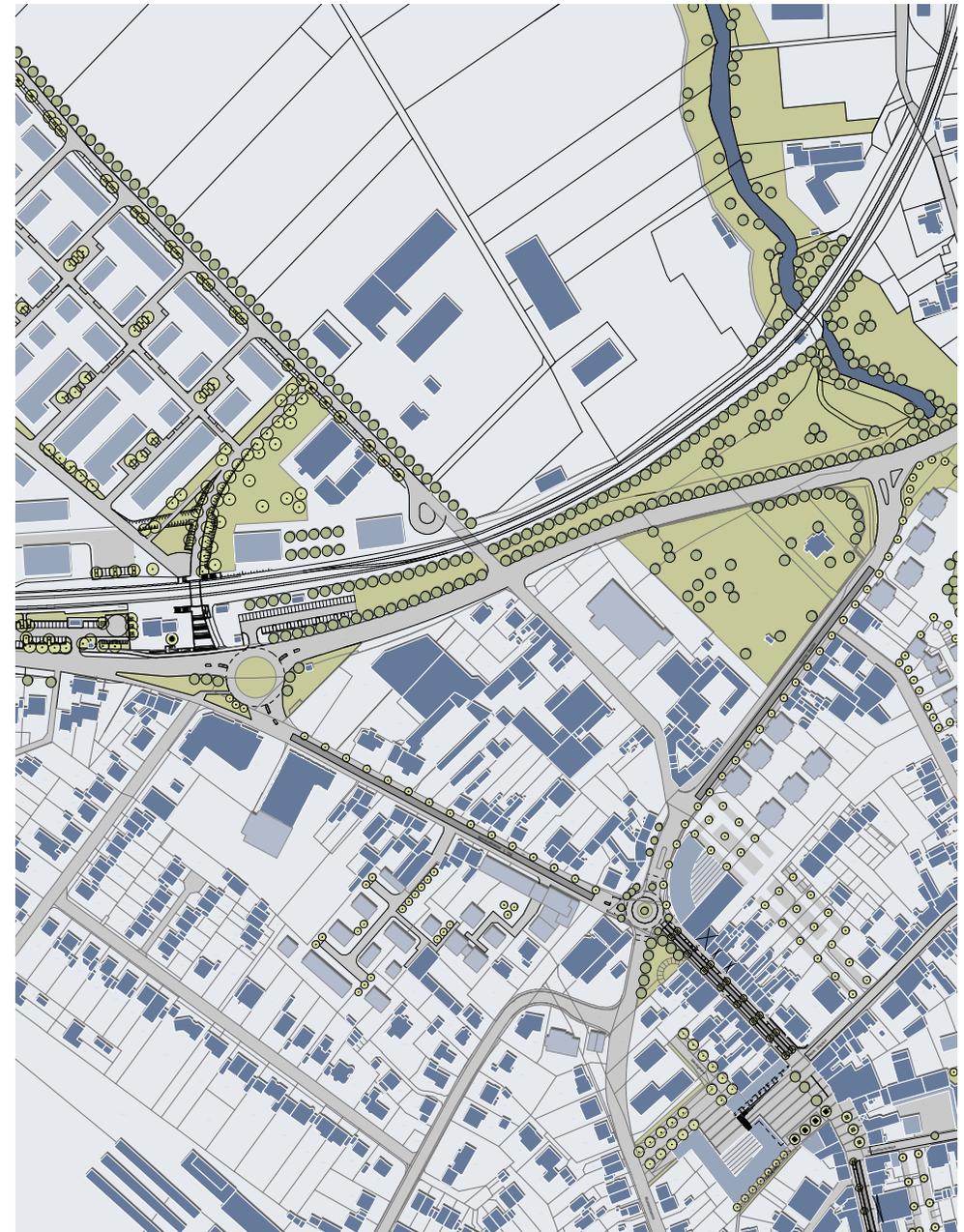
Der Bereich Bahnhofstraße zwischen dem neuen geplanten Kreisverkehr vor dem Bahnhof im Norden und dem Niedertorkreisel im Süden ist einerseits von der Entwicklung zum Nahversorgungsstandort gekennzeichnet, andererseits sind hier Potentiale zur Ergänzung von zentral gelegenen Wohnbauflächen vorhanden und in die stadträumliche Struktur einzubinden.

Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße wird als verkehrsberuhigte Einkaufs- und Erschließungsstraße rückgebaut und in ihrer Funktion als Verbindungsraum zwischen Bahnhof und Altstadt aufgewertet: Das Profil der Bahnhofstraße wird eingengt, das Prinzip der Trennung der Verkehrsarten bleibt bestehen, wird aber deutlich abgeschwächt. Im Vordergrund steht eine attraktive Neugestaltung der Seitenräume.

Bonner Straße

Der Straßenabschnitt der Bonner Straße zwischen Niedertorkreisel und Einmündung in die L 158 wird analog zur Hauptstraße/ Klosterstraße von der Landesstraße auf die Funktion einer Gemeindestraße abgestuft. Der Bereich ist auf der Südseite von Entwicklungspotential zur Stärkung des Einzelhandels („Krämer Areal“) im Westen und zur Ergänzung von integriertem Wohnen im Osten geprägt. Der Straßenraum wird analog der Bahnhofstraße rückgebaut und neu gestaltet.



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

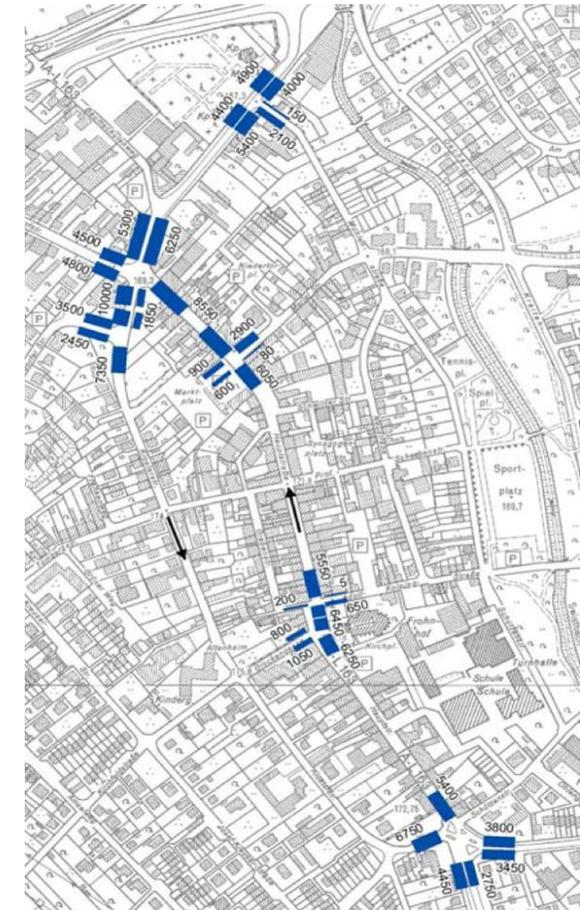
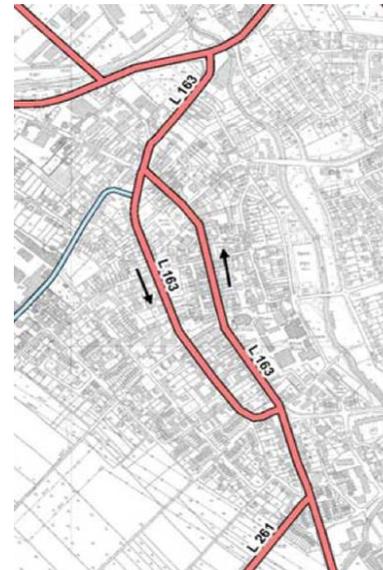
- Prüfung Öffnung Klosterstraße im 2-Richtungsverkehr zwischen Niedertor- und Marktplatz

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

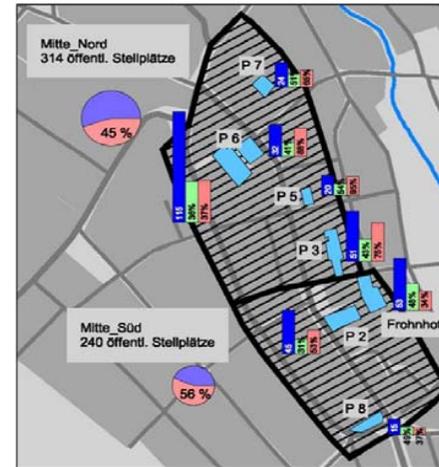
Teil B: Handlungskonzept Ruhender Verkehr - Bestand

Bestand:

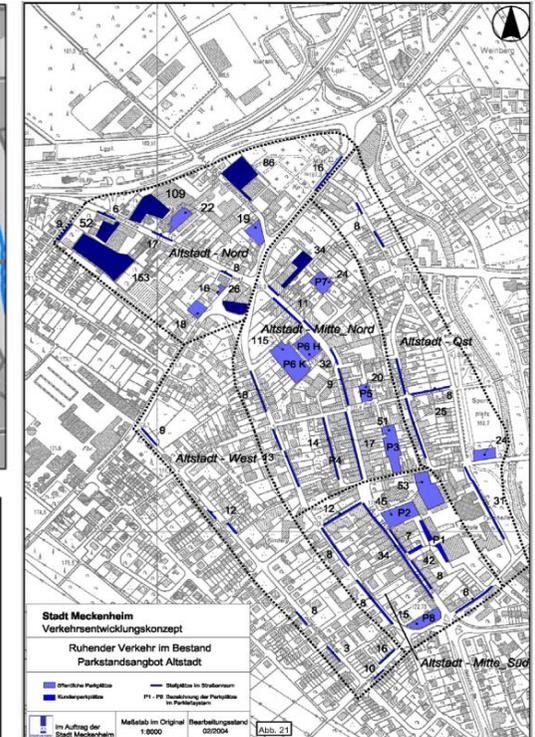
- ca. 1.300 öffentliche / halböffentliche Stellplätze in der Altstadt
- ca. 85 Stellplätze Straßen begleitend in der Hauptstraße
- alle öffentliche Stellplätze unbewirtschaftet, ca. 45 % mit zeitlicher Beschränkung

Belegung der Anlaufparkplätze:

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



Quelle: AB-Stadtverkehr GbR



- P1: Kölnstraße / Frongasse
- P2: Kirchplatz
- P3: Hartsteinplatz
- P4: Grabenstraße
- P5: Synagogenplatz
- P6: Marktplatz
- P7: Niedertorplatz
- P8: Obortorplatz

Fazit:

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

Teil B : Handlungskonzept Ruhender Verkehr - Konzept

Hauptstraße Süd / Nord

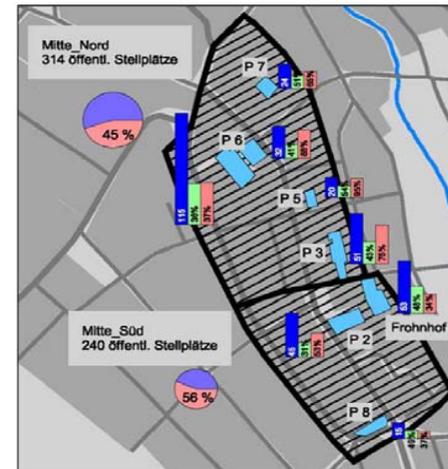
- Beibehaltung / Neugestaltung Straßen begleitendes Parken unter Neugestaltung der Flächen

Hauptstraße Zentraler Bereich

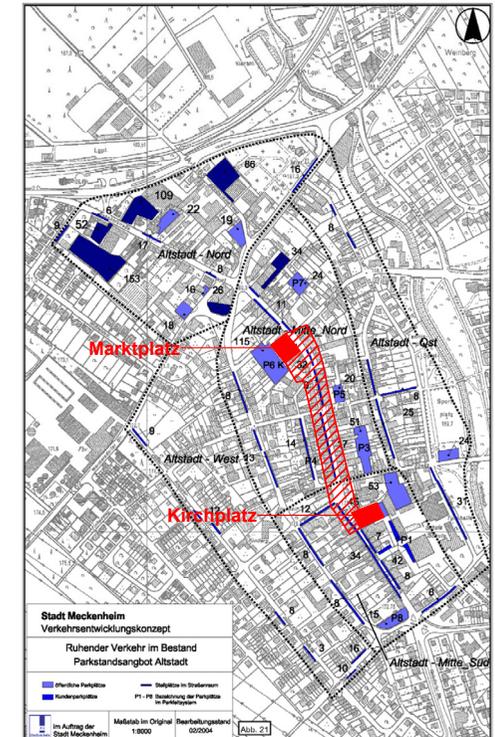
- Verlagerung des Parkens in unmittelbar angrenzende Parkplatz-Reserveflächen
- Reduzierung Parkplatz - Suchverkehr

Marktplatz / Kirchplatz

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



Quelle: AB-Stadtverkehr GbR



- | | |
|----------------------------|--------------------|
| P1: Kölnstraße / Frongasse | P5: Synagogenplatz |
| P2: Kirchplatz | P6: Marktplatz |
| P3: Hartsteinplatz | P7: Niedertorplatz |
| P4: Grabenstraße | P8: Obertorplatz |
- Freistellung**

Fazit:

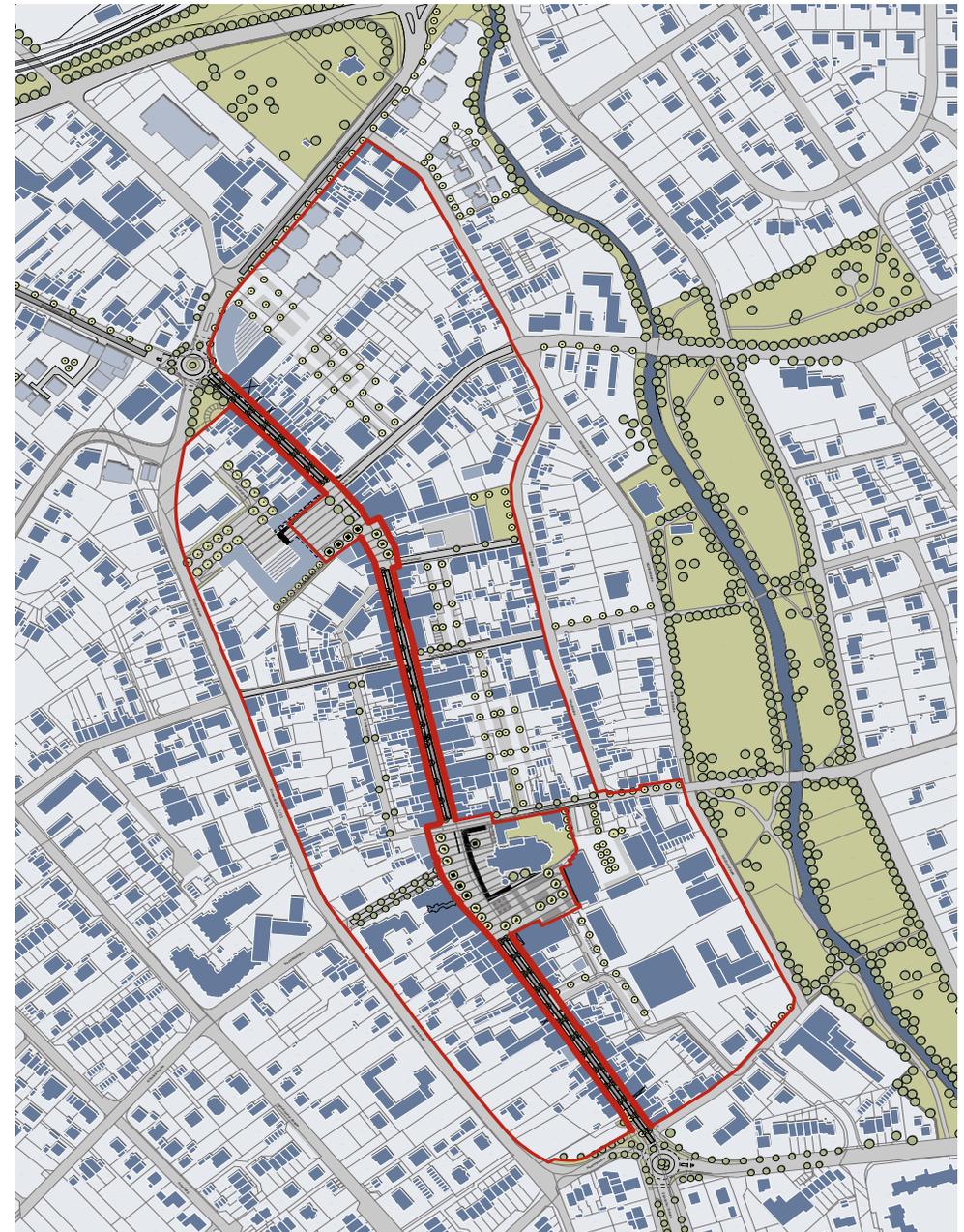
- Nachhaltige Reduzierung des Parksuchverkehrs (in der Hauptstraße) durch Parkraumbewirtschaftungskonzept
- Beseitigung der Barrierewirkung der Hauptstraße
- Gewinnung von erheblichen Flächen für nachhaltige Gestaltung und Stärkung der Aufenthaltsqualität

Teil B : Handlungskonzept Blockinnenbereiche / Fassadenprogramm

Im Kernbereich der Altstadt sollen die vorhandenen städtebaulichen Potentiale entwickelt werden. Dabei geht es um die Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse, um Ordnungsmaßnahmen und Hofbegrünung, um die Nutzung von Reserven für Geschäftsflächen und ergänzende Wohnbebauung und um die Ergänzung von Stellplatzangeboten in der ‚zweiten Reihe‘ (Parkraumbewirtschaftungskonzept) einschließlich der Optimierung der Erreichbarkeit.

Entlang der Hauptstraße reihen sich über 100 Einzelgebäude auf, überwiegend Geschäftshäuser und in der Regel mit Wohnungen in den Obergeschossen. Die Bebauung ist ausgesprochen heterogen. Neben einigen Altstadt typischen historischen Gebäuden finden sich eine Vielzahl von Gebäuden aus den 50/ 60er Jahren des letzten Jahrhunderts, die den kleinteiligen Maßstab wahren, aber auch größere Gebäudekomplexe aus jüngerer Zeit.

Für die Hauptstrasse soll eine Gestaltungssatzung entwickelt werden, die zum einen auf die Gestaltung der Geschäfts- und Erdgeschosszone, zum anderen auf typologische Elemente der Architektur allgemein einschließlich der Materialien und Farbgebung abhebt. Die Vorgabe von Gestaltungsvorschriften und - Empfehlungen soll von einem Programm zur Förderung der Fassadengestaltung und der Energieeinsparung begleitet werden.



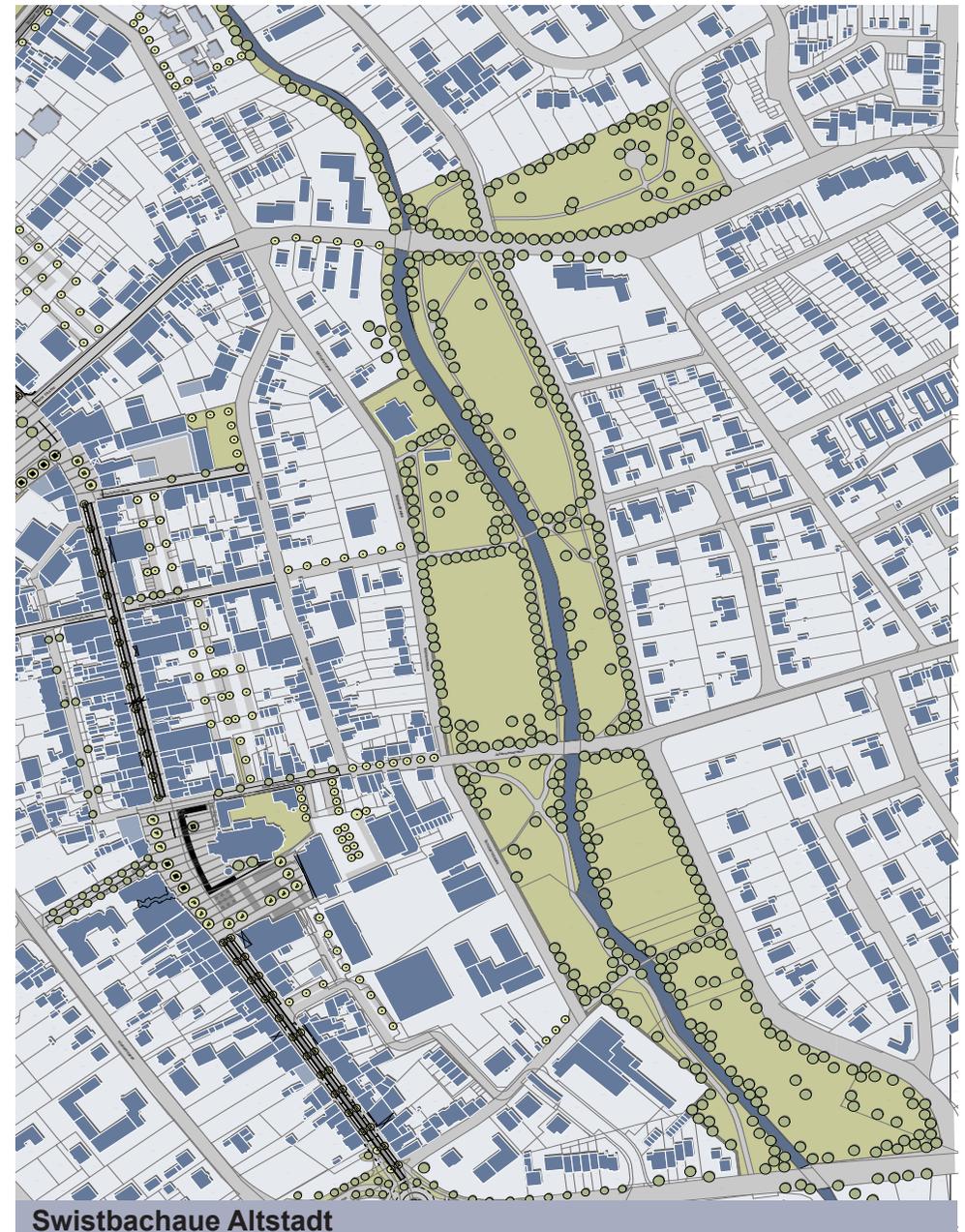
Teil B : Handlungskonzept Grünzug Swistbachaue

Der Grünzug der Swistbachaue verläuft auf der gesamten Länge in Nord - Süd - Ausrichtung parallel der Altstadt. Der Grünzug stellt eine wichtige städtebauliche Zäsur zur neuen Mitte Meckenheim und gleichzeitig ein wertvolles verbindendes Element innerhalb der Stadtstruktur dar.

Swistbachaue Altstadt

Der Grünzug ist von großer Bedeutung für die Altstadt als Wohnstadt und soll im südlichen Abschnitt nachhaltig gestalterisch aufgewertet werden: Ein Spielplatz wurde gerade erst neu eingerichtet, punktuell werden die Vegetationsstrukturen der Parkanlage verbessert und einzelne offene ‚Generationentreffpunkte‘ geschaffen. Durch eine transparente, offene Grüngestaltung soll die Blickbeziehung zwischen Altstadt und Neustadt hergestellt werden.

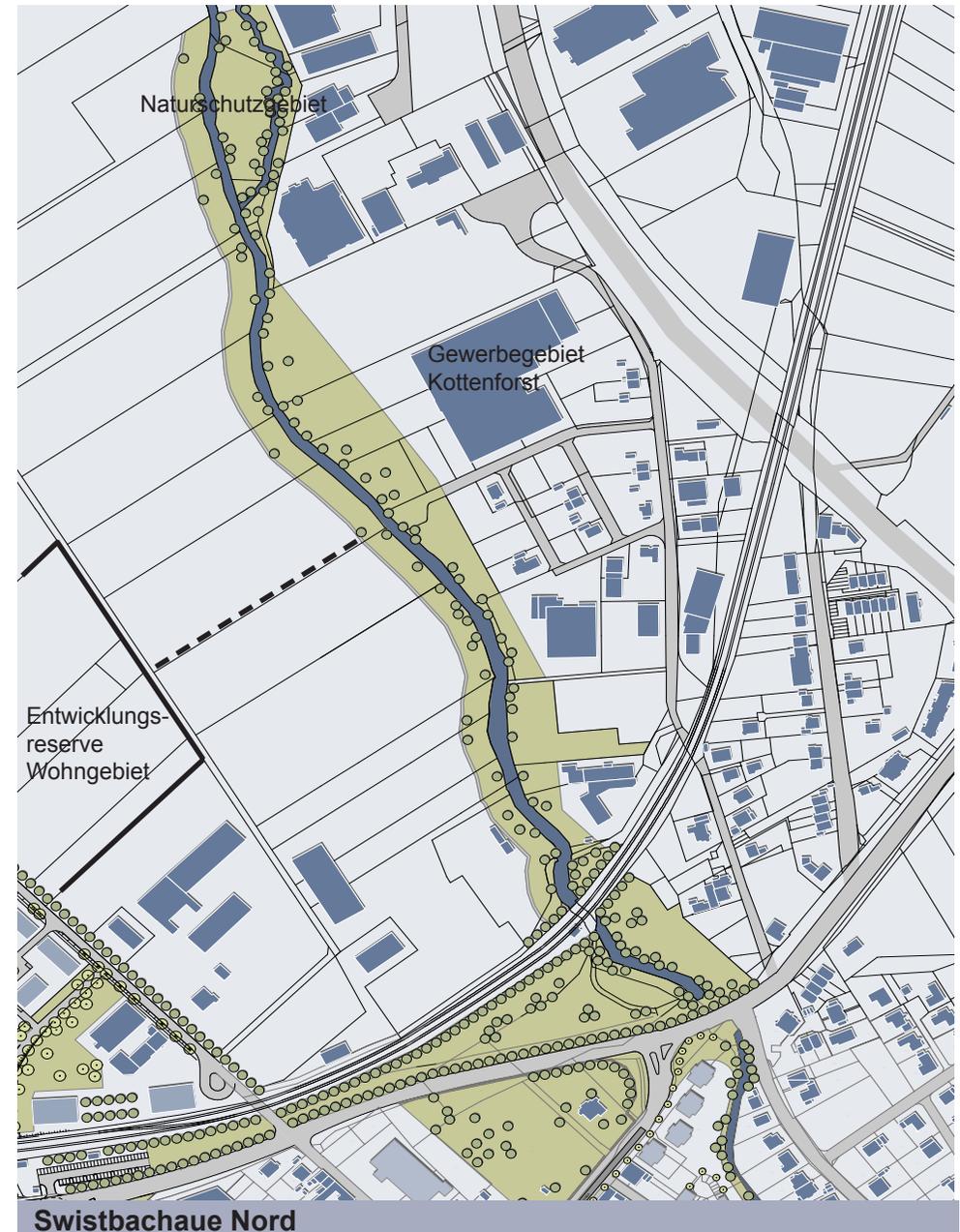
Darüber hinaus soll die Vernetzung des Grünzuges mit der Altstadt deutlich verbessert werden. Entlang der Merler Straße ist eine ‚Promenade‘ geplant, die gleichzeitig auch die Verbindung von alter und neuer Mitte verbessert. Die bestehenden weiteren Verbindungen im Norden entlang der Bonner Straße und im Süden entlang der Professor-Scheeben-Straße, der Adolf-Kolping-Straße und der Schützenstraße werden punktuell aufgewertet.



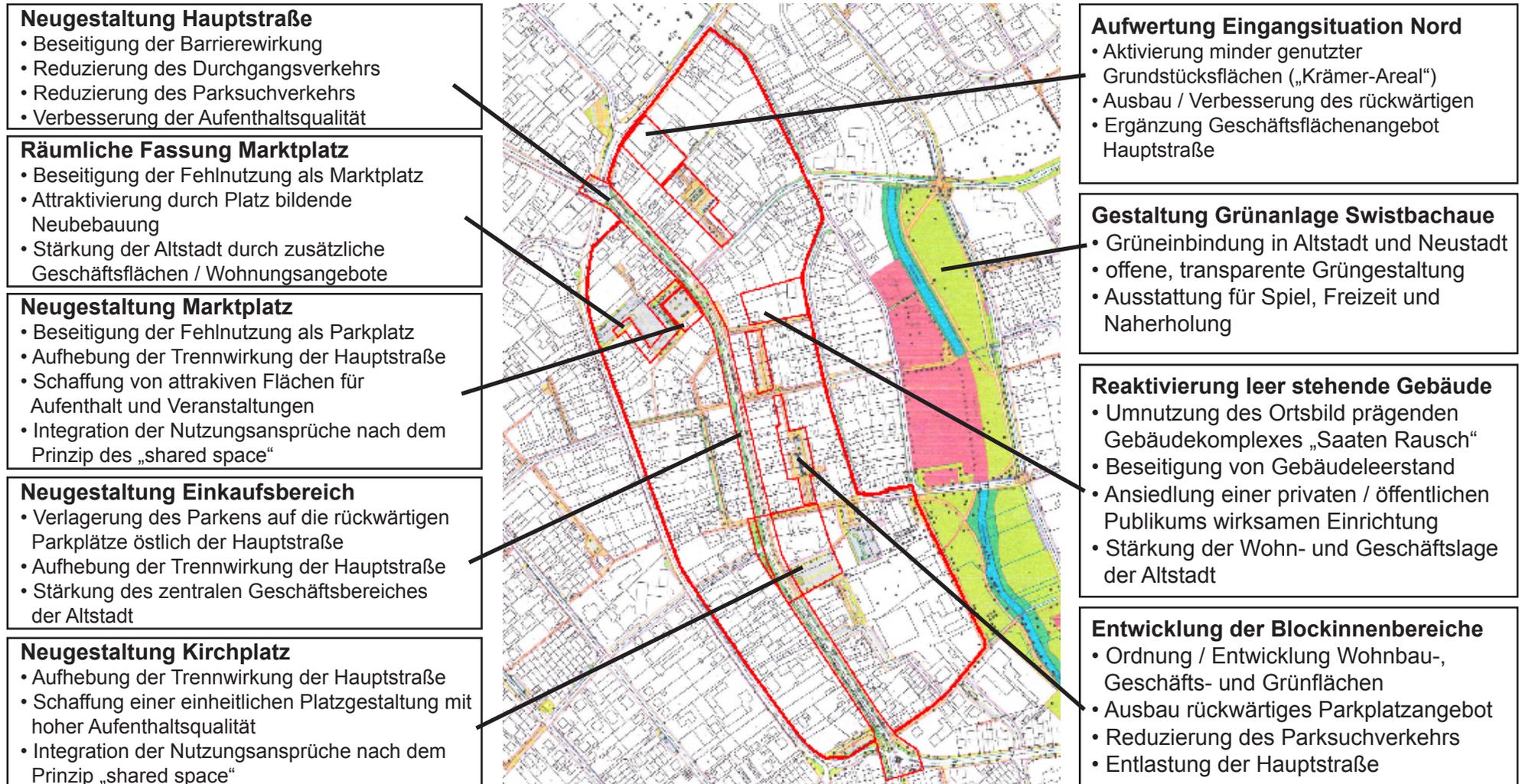
Teil B : Handlungskonzept Grünzug Swistbachaue

Swistbachaue Nord

Der Grünzug Swistbachaue wird nach Norden erweitert und als paralleles Grünband mit integriertem Fuß- und Radweg entwickelt. Zwischen der geplanten Wohnbebauung im Westen, dem Industriepark Kottenforst im Osten, den Ortschaften Lüftelberg und Flerzheim und dem Erholungsgebiet Kottenforst. (siehe dazu auch „Radwegekonzept“)



Teil B: Handlungskonzept Gestaltungsmaßnahme Altstadt
Ziele / Chancen / Maßnahmen



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 Meckener 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 Verkehrs-führung 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

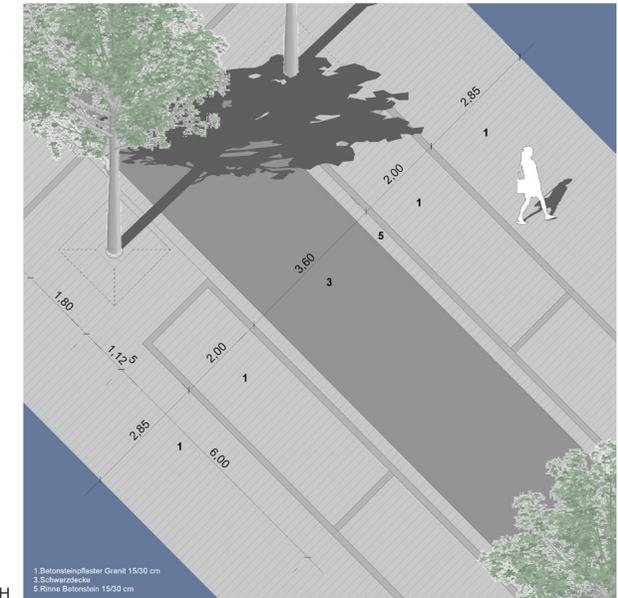
Gesamtkonzept

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 Einrichtungsfahrbahn 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 zwischen Kirchplatz und Schwitzerstraße ist die Hauptgeschäftslage in der Meckenheimer 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‘



DETAIL SÜDBEREICH



DETAIL NORDBEREICH

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 EINKAUFSTRAÙE



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 Betonsteinbänder 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.

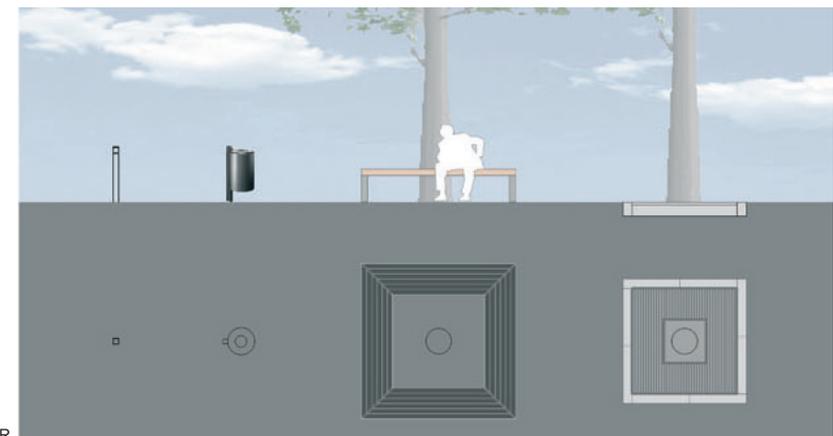


Das Fontainenfeld ist in die neue Gestaltung der Platzoberfläche integriert. In die hellen Flächen sind wechselweise dunkle Flächen eingelegt, die im vorderen Bereich die permanent mit einem leichten Wasserfilm bespannte Brunnenfläche und im hinteren Bereich die als Stellplätze nutz-baren Flächen markieren.

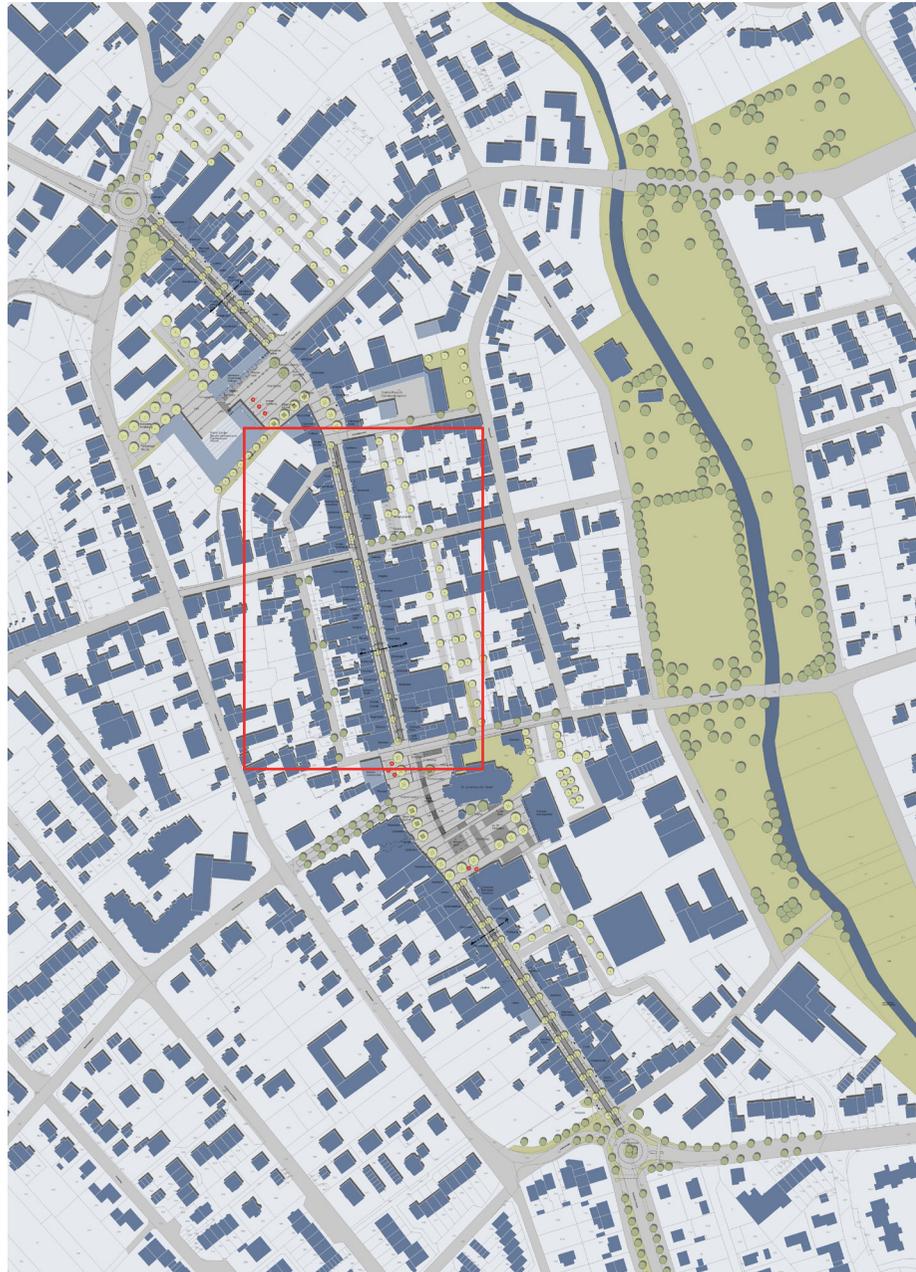
Die Parkplätze werden informell durch Bänderung und hell-dunkel-Kontrast markiert und von der Frohnhofgasse aus angefahren. Damit ist gewährleistet, dass der ‚shared-space‘-Bereich nicht von Parksuchverkehr belastet wird. Die geplante Baumstellung bezieht sich abstrakt auf die Kirche und lässt alle Optionen 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



Einkaufsbereich

Kostenschätzung Stand Vorentwurf Juli 2011

Bau- und Planungskosten 668.125,50 €

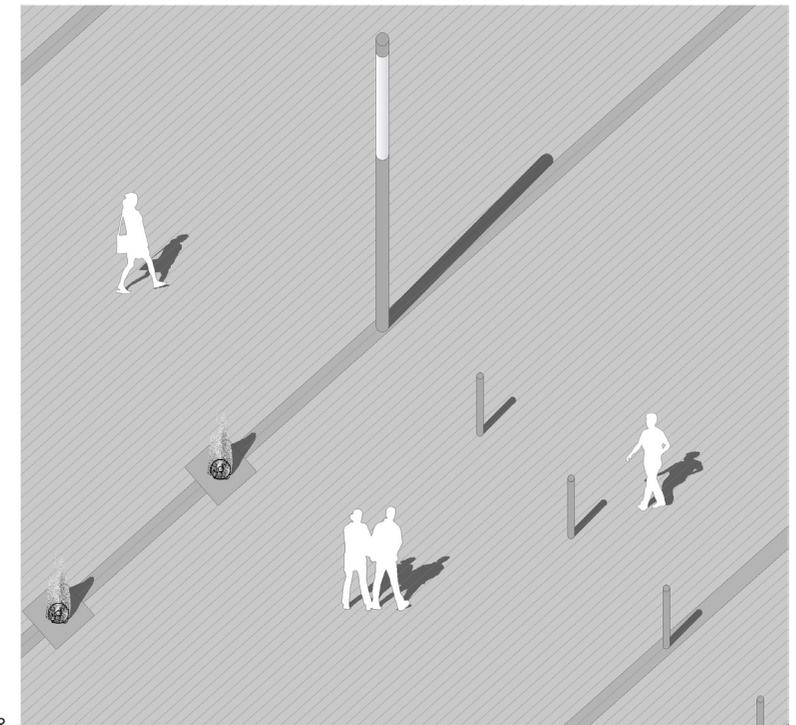


Neugestaltung Marktplatz

Der Meckener 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 ‚Marktcenter‘ kann hier ein attraktiver Mix aus einem größeren Einzelhandelsbetrieb als ‚Magnet‘, zum Platz vorgelagerten Meckener 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 Treppe- 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.



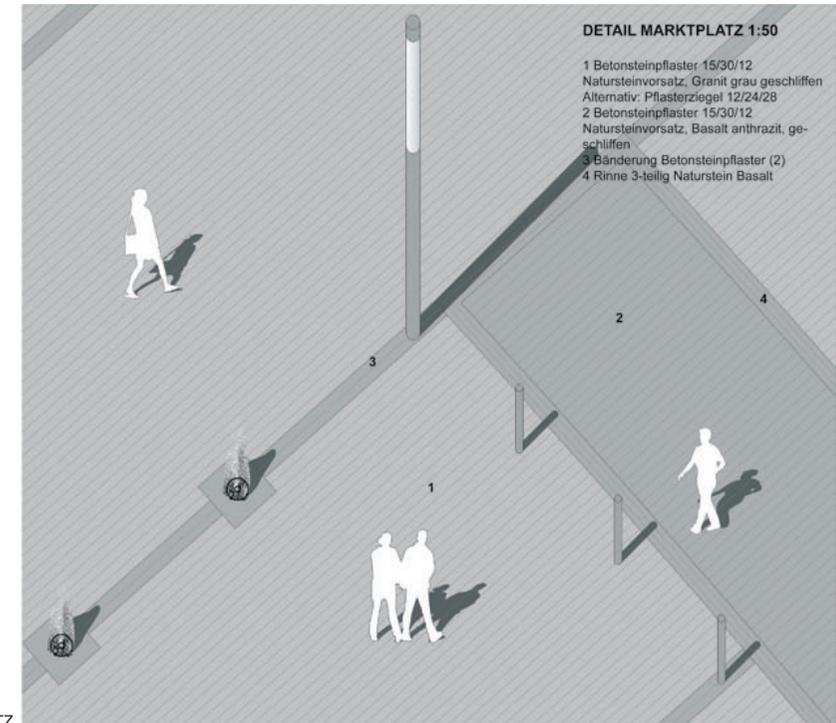
DETAIL STADTMOBILAR

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 Wartehalle 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 definiert das neue Betonstein - Pflaster die Seitenbereiche einschließlich Stellplätzen / Rinnen. 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 das sie langfristig zu dominant werden.

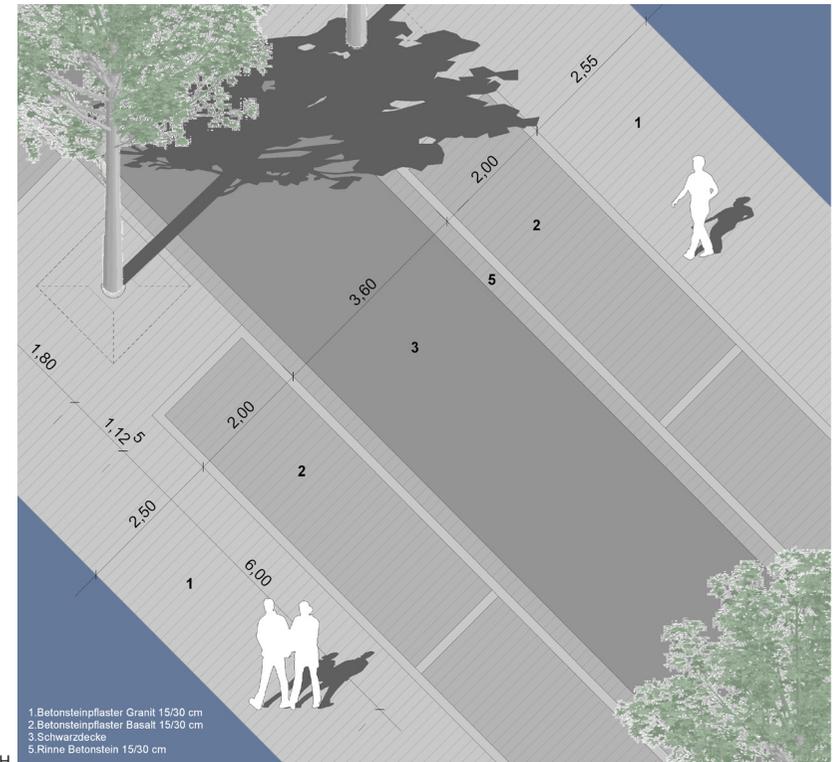


DETAIL MARKTPLATZ



REFERENZBILDER

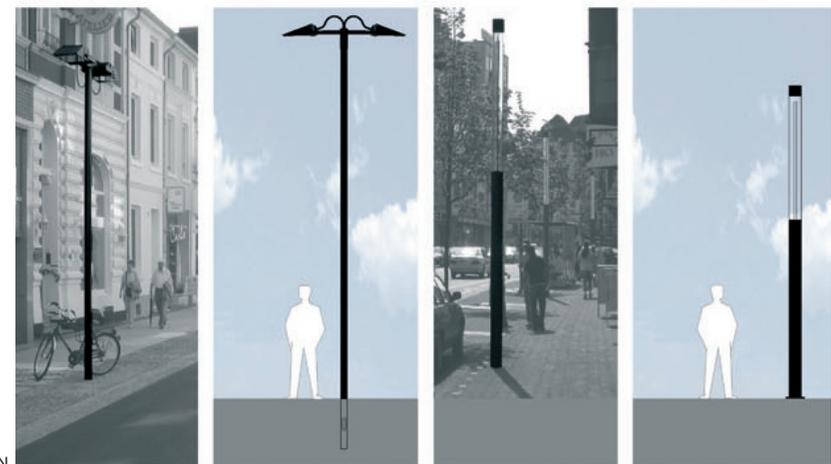
Die geplante Beleuchtung des Raumes ist aufeinander abgestimmt, betont aber auch die unterschiedlichen Situationen: Die linearen Straßenabschnitte erhalten eine technische Mastauslegerleuchte - im Norden und Süden versetzt angeordnet - im zentralen Abschnitt des Einkaufsbereiches als Doppel-Mastauslegerleuchten 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.



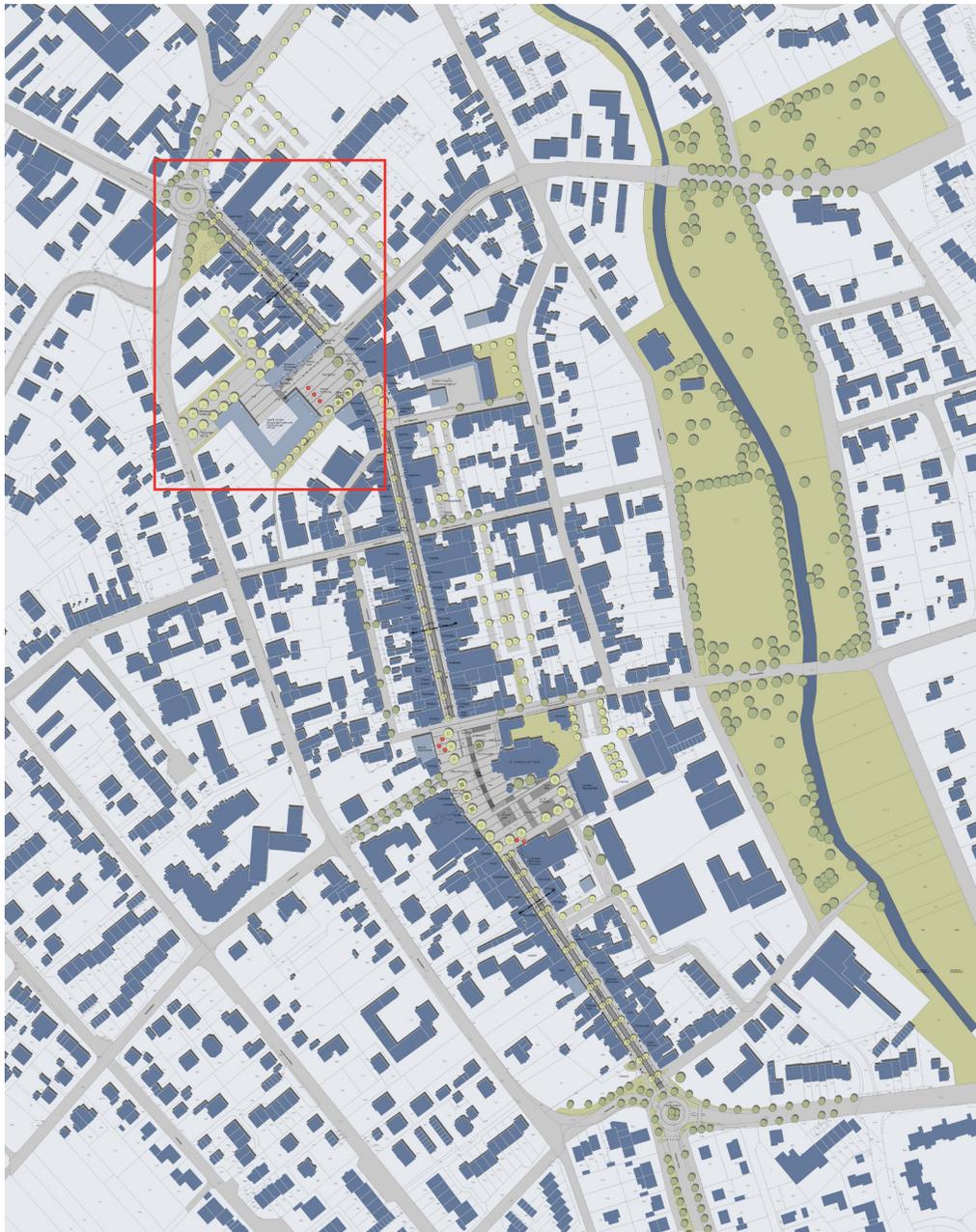
DETAIL NORDBEREICH

MASTLEUCHTE z.B. „NOVARA“ (HESS)

LICHTSTELE z.B. „VIGO“ (HESS)



DETAIL LEUCHTEN



Hauptstraße Nord
Kostenschätzung Stand Vorentwurf Juli 2011
Bau- und Planungskosten 461.922,30 €

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. Historisches Bahnhofsgebäude: Erhaltung und attraktive Umnutzung
5. Erschließung der neuen Wohn- und Gewerbegebiete durch Neubau Stadtumgehung L 163n mit Unterführung der Bahn
6. Entwicklung und Neugestaltung des Grünzuges der Swistbachaue Altstadt als verbindendes und gliederndes Grünelement
7. Entwicklung und Erweiterung des Grünzuges der Swistbachaue Nord als verbindendes und gliederndes Grünelement
8. Neuer Stadteingang Nord: Kreisverkehr am Bahnhof Meckenheim
9. Bahnhofstraße: Neugestaltung und Verkehrsberuhigung; Stärkung Einkaufsbereich und Erschließung rückwärtiger Grundstücke
10. Bonner Straße: Neugestaltung und Verkehrsberuhigung; Abstufung der L 163 zur Gemeindestraße
11. Hauptstraße Nord: Einheitliche Neugestaltung / Verkehrsberuhigung durch Abstufung der L 163 zur Gemeindestraße; Fassadenprogramm
12. Marktplatz: Platzgestaltung als ‚Shared Space‘ / Ergänzung Einzelhandel, Wohnen, Dienstleistung (Marktcenter)
13. Hauptstraße Mitte: Neugestaltung als ‚Shared Space‘ / Aufwertung des zentralen Einkaufsbereichs / Fassadenprogramm
14. Kirchplatz: Platzgestaltung als ‚Shared Space‘ / Einbeziehung Kirchvorplatz durch neue Treppenanlage; Gestaltung als Treffpunkt für Jung und Alt
15. Hauptstraße Süd: Einheitliche Neugestaltung und Verkehrsberuhigung durch Abstufung der L 163 zur Gemeindestraße / Fassadenprogramm
16. Blockinnenbereiche: Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der rückwärtigen Erschließung; Parkraumbewirtschaftungskonzept
17. ‚Saaten Rausch‘: Erhaltung, Umnutzung und Ergänzung des Meckenheim typischen Gebäudekomplexes (Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung)

