

Informationsvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: I/2015/02702

Datum: 17.11.2015

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	03.12.2015	öffentlich	Kenntnisnahme

Tagesordnung

Altstadt Meckenheim - Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes;
hier: Gestaltungskonzept zur baulichen Entwicklung und Gestaltungssatzung
Hauptstraße - Sachstand: Dezember 2015

Begründung

Die Umsetzung des im September 2011 beschlossenen Integrierten Handlungskonzeptes Altstadt Meckenheim (IHK), welches seit 2013 in der Förderung der Stadterneuerung aufgenommen wurde, stellt seit Jahren ein zentrales Thema der Stadtentwicklung Meckenheims dar.

Mit dem übergeordneten Ziel der Attraktivitätssteigerung und Aufwertung der Meckenheimer Altstadt umfasst das integrierte Handlungskonzept 17 Maßnahmenbereiche, deren schrittweise Umsetzung fördertechnisch auf die Jahre 2013 bis 2018 verteilt sind.

Seit 2014 wird als erste Maßnahme des Förderpaketes, der Umbau der Hauptstraße aktiv betrieben.

Die Verwaltung stellt den Erarbeitungssachstand der Umsetzungsmaßnahmen des im Projekt IHK eingebundenen Fachbereiche als Zwischenstand zum Jahresende 2015 vor.

Die Federführung für die Umsetzung der Baumaßnahme liegt beim FB 66 – Verkehr

und Grünflächen, der im begleitenden Baustellenmarketing und intensiver Einbeziehung der Akteure (die Eigentümer/Bürger und Meckenheimer Verbund) unterstützt wird durch SST 80-Wirtschaftsförderung.

Weiter wird von SST 80 das Projekt „Bio-Innovation-Park“ betreut, welches Ergebnis einer interkommunalen Projektstudie im Rahmen der Förderung ist und im Ausschuss für Bau-, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus vorgestellt wurde (ABVWT vom 10.02.2015 TOP V/2015/02411). Hieraus resultiert auch die Beauftragung der Masterplanung für den interkommunalen Wissenschafts- und Gewerbepark „bio innovation park Rheinland“, der im ABVWT am 24.11.2015 beschlossen werden soll (TOP V/2015/02671). Die federführende Bearbeitung übernimmt FB 61-Stadtplanung und Liegenschaften.

Für das Jahr 2015 sah die Förderung die im Aufgabenbereich des FB 61 liegende Bearbeitung eines Gestaltungskonzeptes zur baulichen Entwicklung vor. Hierunter ist die Erarbeitung eines Grundlagen-Konzeptes zu verstehen, das die Basis dafür bildet, die bestehenden Bebauungspläne der Altstadt aus den 1970er Jahren zeitgemäß für die Zukunft zu gestalten und neu auszurichten. Ebenso enthält die Förderung die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung in Verbindung mit der Umsetzung eines Fassadenprogramms.

Die Fördermittel wurden Ende 2014 bewilligt, so dass in 2015 mit den ersten Analysen zu den städtebaulichen Planungen der Blockinnenbereiche beidseits der Hauptstraße und den angrenzenden Anliegerstraßen vor dem Hintergrund einer ganzheitlichen Betrachtung sowie Maßnahmen zur Gestaltung der Hauptstraße auf einer deutlich detaillierteren Ebene begonnen werden konnte.

Die Grundlage für beide Maßnahmen stellt die städtebauliche Bestandsaufnahme und -analyse dar. Diese umfasst übergeordnete stadträumliche Aspekte wie die Darstellung der historischen Entwicklung, der Nutzungsschwerpunkte/-verteilung, der vorhandenen Grünstruktur und Raumkanten sowie eine Bewertung von räumlichen Qualitäten und Mängeln, Wegeverbindungen und Barrieren/Störungen. Im Anschluss hieran wurden vertiefend in einer steckbriefartigen Analyse die einzelnen Gebäude der Hauptstraße betrachtet. Diese Untersuchung beinhaltet beispielsweise die Kategorisierung des Gebäudealters, der Geschossigkeit, des Fassadenmaterials oder die Bewertung der Bausubstanz. Aufbauend auf dieser Betrachtung fand die Erarbeitung von Entwicklungskonzepten für städtebauliche Potentialflächen und von Vorschlägen für Gestaltungsvorgaben entlang der Hauptstraße statt.

Während der Analysen zu den städtebaulichen Konzepten haben sich insbesondere die Flächen im Bereich der Bonner Straße/Niedertorplatz, Mantelhofstraße/Marktplatz und Schwitzer Straße/Saaten-Rausch-Gelände als räumliche Potentiale für eine weitere Entwicklung herausgestellt. Im Rahmen der Bearbeitung wurden hierzu mögliche Entwürfe erarbeitet, die variantenhaft eine mögliche bauliche Nutzung der Flächen aufzeigen sollen. Diese wurden im Vorfeld mit den einzelnen Eigentümern diskutiert.

Fokussiert auf die Hauptstraße können aus der Bestandsanalyse Handlungsbedarfe in Bezug auf mehrere gestalterische Themenfelder festgestellt werden. Diese richten sich insbesondere auf Fassadenelemente, -farbe und -material sowie Schaufenster und Werbung.

Ein weiterer erfasster Bestandteil betrifft die Sondernutzungen, im Speziellen die Warenpräsentation und die Anordnung und Ausführung. Hierzu wurden beispielhafte Ge-

staltungsvorschläge ausgearbeitet.

Die oben genannten Inhalte wurden in einem ersten öffentlichen Workshop am 17.09.2015 präsentiert und diskutiert.

Für eine weitere Vertiefung der Inhalte sind sowohl der Vermerk als auch die Präsentation des Workshops im Ratsinformationssystem eingestellt.

Die Verwaltung wird weiter über die Ergebnisse des Besuches der Förderbehörde am 25 .November 2015 berichten und einen Ausblick auf 2016 geben.

Meckenheim, den 17.11.2015

Christoph Lobeck, Florian Wichert
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch
Fachbereichsleiterin