

# Meckenheim Blockkonzepte

Workshop  
17.09.2015

Stadt Meckenheim

Büro RaumPlan, Aachen

## Themen der Diskussion



Städtebauliche Entwicklung



Öffentlicher Raum / Freiraum



Fassadengestaltung

# Einführung

Anlass der Planung: Neugestaltung der Altstadt



Foto: IB Becker

Anlass der Planung: Neugestaltung der Altstadt



Foto: IB Becker

Anlass der Planung: Neugestaltung der Altstadt



Foto: IB Becker

## Ziele der Planung

Nutzung der Impulse der Neugestaltung der Hauptstraße für eine Qualitätsoffensive zur Gestaltung der umliegenden Bereiche

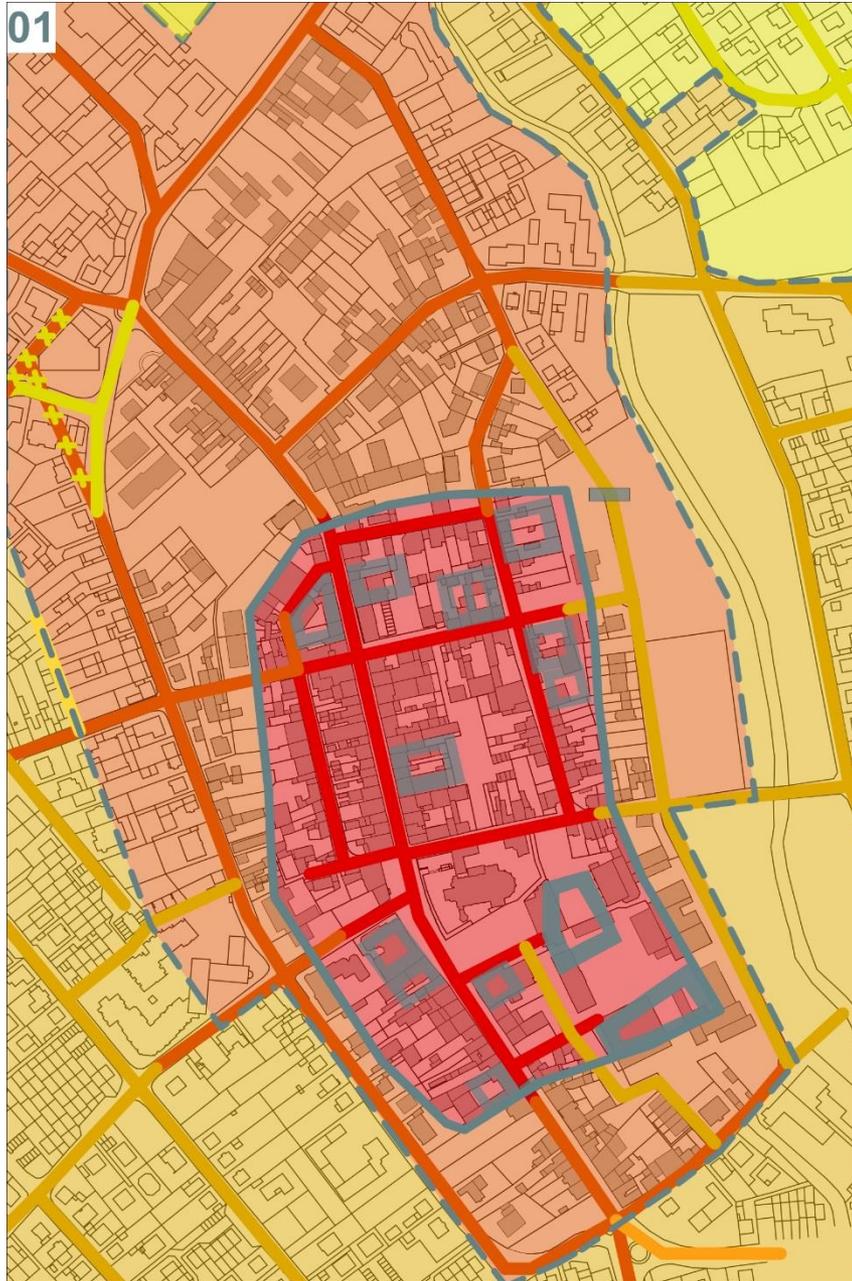
Schaffung der Plangrundlagen für die Nutzung des städtebaulichen Potenzials zur Neugestaltung der Blockinnenbereiche

Entwicklung von Leitideen für die harmonische Gestaltung der Gebäudefassaden in der Altstadt durch eine Richtlinie

Unterstützung und Beratung von Eigentümern bei der Sanierung und Neugestaltung ihrer Fassaden

Entwicklung von neuen Ideen zur Ausstattung des öffentlichen Raumes durch aufeinander abgestimmte Sonderelemente an der Schnittstelle von öffentlich und privat

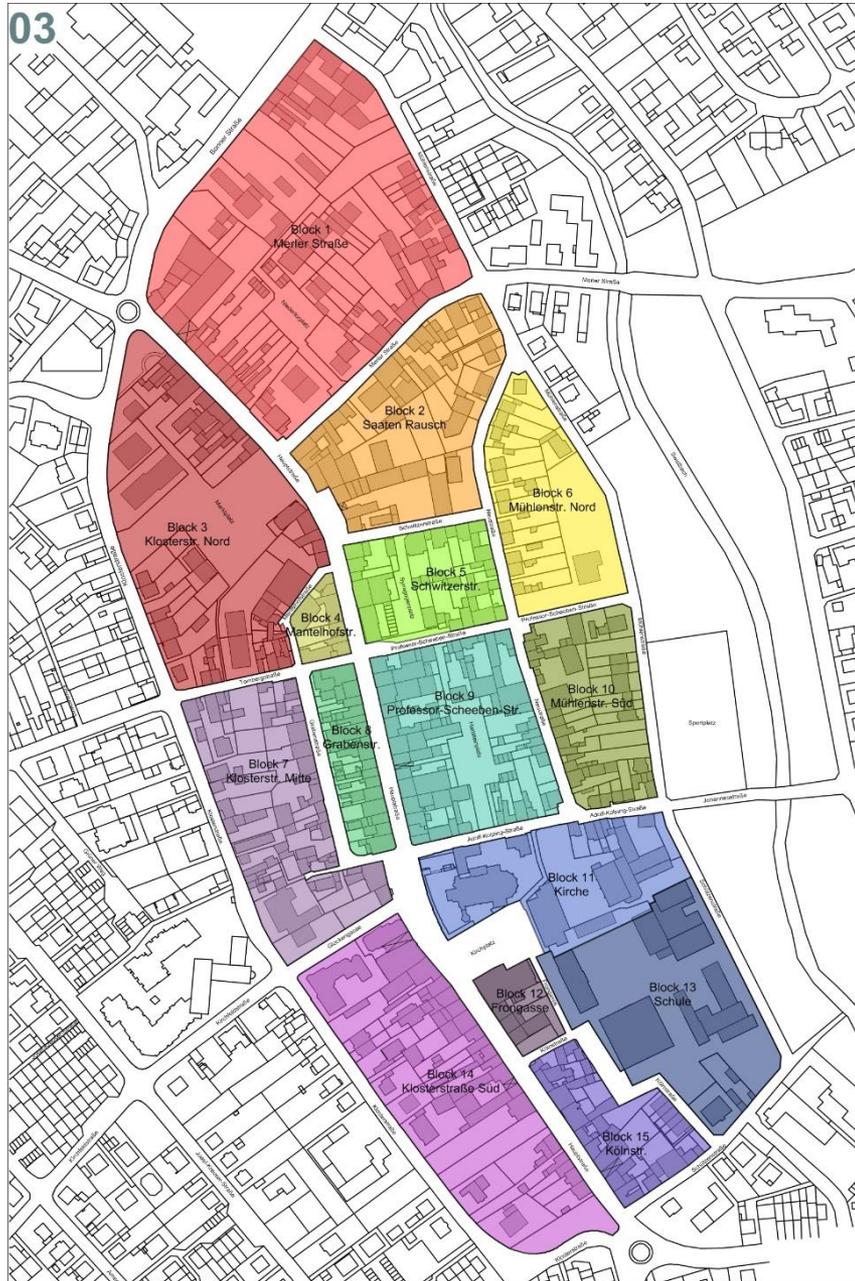
# Bestandsaufnahme



## Historische Entwicklung

-  Tranchot um 1800
-  Bis 1945
-  Bis 1963
-  Heute
-  Historische Stadtmauer
-  Historische Höfe





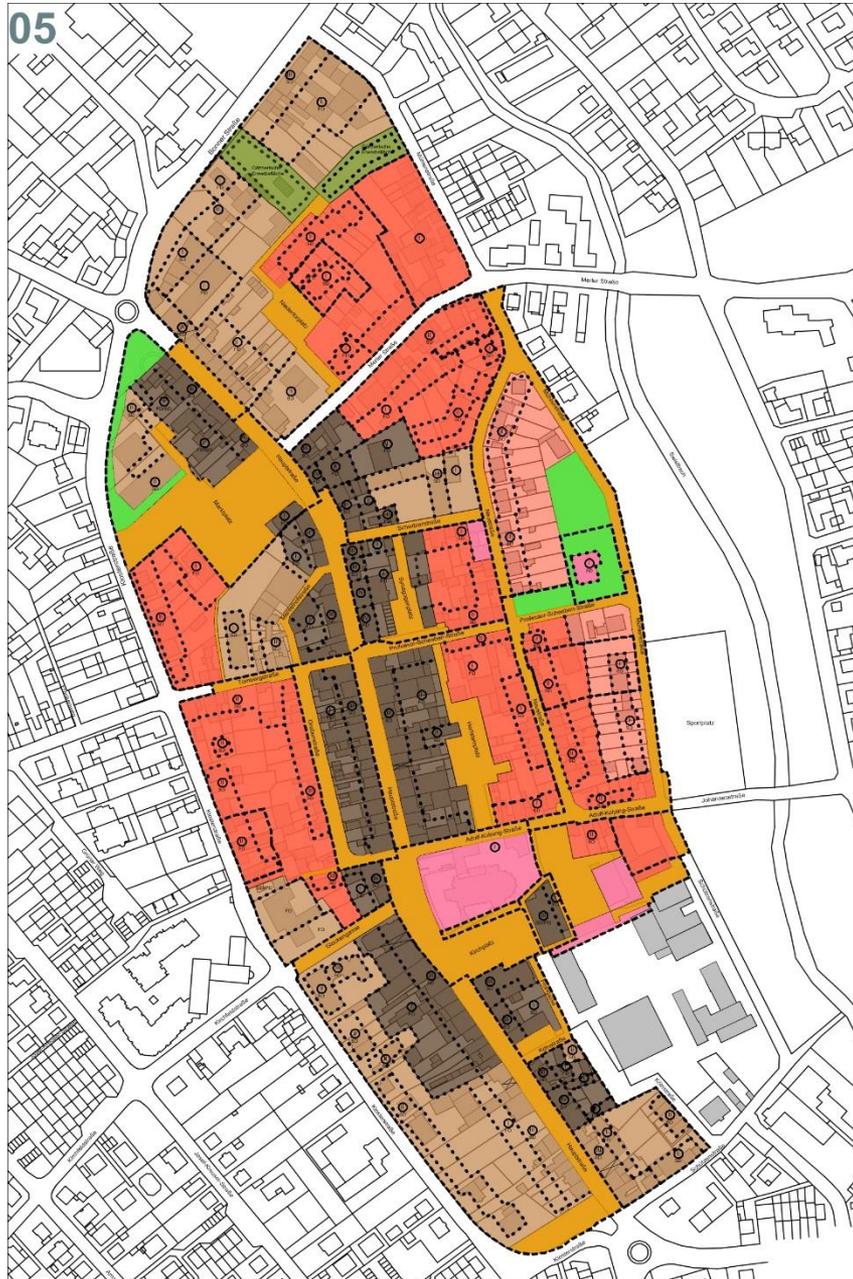
## Übersicht Blöcke





## 16 Rechtskräftige Bebauungspläne

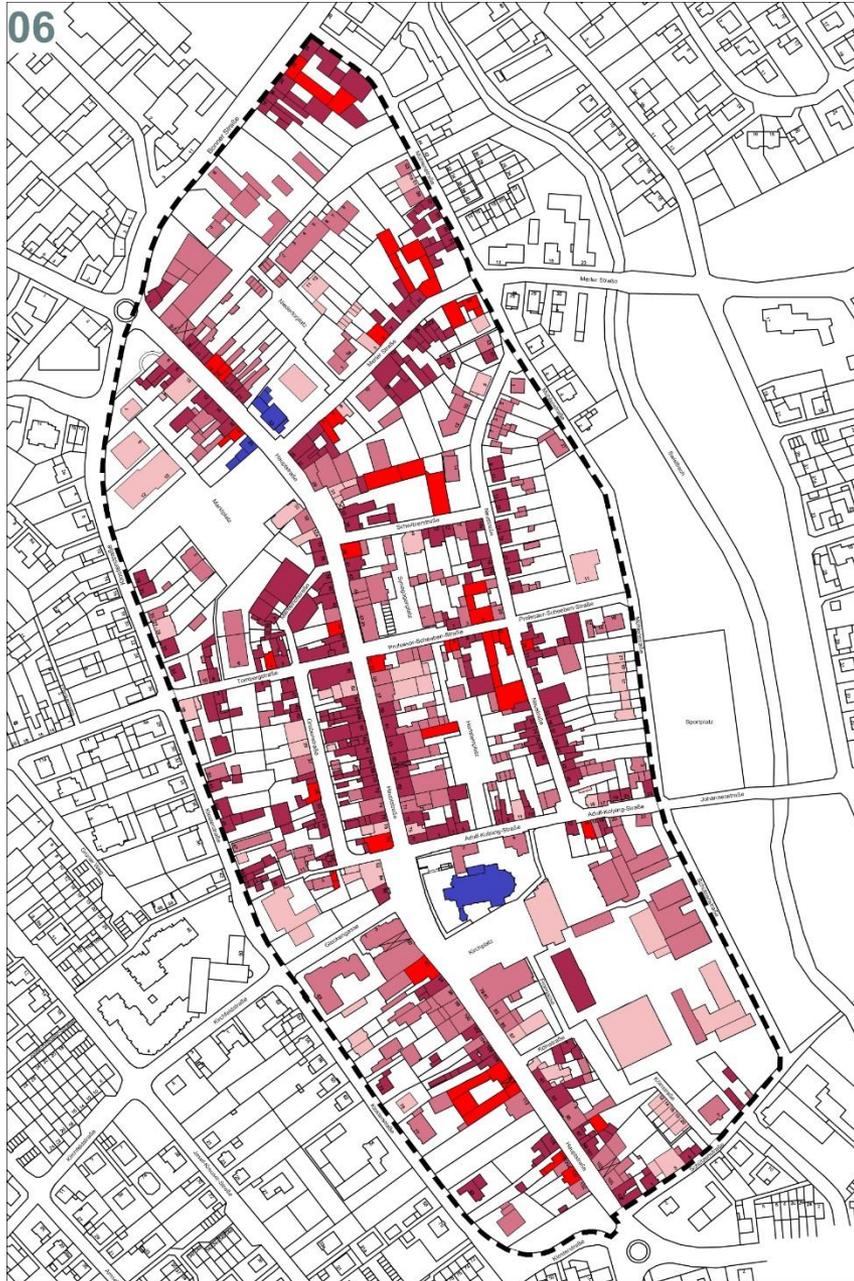




## Festsetzungen der Baugebungs- pläne

-  MK Fläche
-  WA Fläche
-  WR Fläche
-  MI Fläche
-  Gemeinbedarf
-  Grün
-  Verkehrsfläche
-  Fläche für die Forstwirtschaft
-  Geltungsbereich Baugebungsplan





## Gebäudealter



## Bausubstanz Hauptstraße



Bausubstanz Seitenbereiche





## Historische Gebäude

-  Baudenkmale
-  Ortstypische Hofanlagen
-  Ortstypische Gebäude Kategorie 1
-  Ortstypische Gebäude Kategorie 2
-  Sonstige Gebäude



Bautypen historisch

Denkmalgeschützt



Hauptstr. 23



Hauptstr. 20

Meckenheimtypisch 1. Kategorie



Hauptstr. 108



Hauptstr. 59

Meckenheimtypische Hofanlagen Meckenheimtypisch 2. Kategorie



Hauptstr. 110



Professor-Scheeben-Straße 10



Hauptstr. 64



Neustr. 33-45



## Geschossigkeit

-  Eingeschossig
-  Eineinhalbgeschossig
-  Zweigeschossig
-  Zweieinhalbgeschossig
-  Dreigeschossig
-  Dreieinhalbgeschossig
-  Viergeschossig und höher
-  Dachrichtung

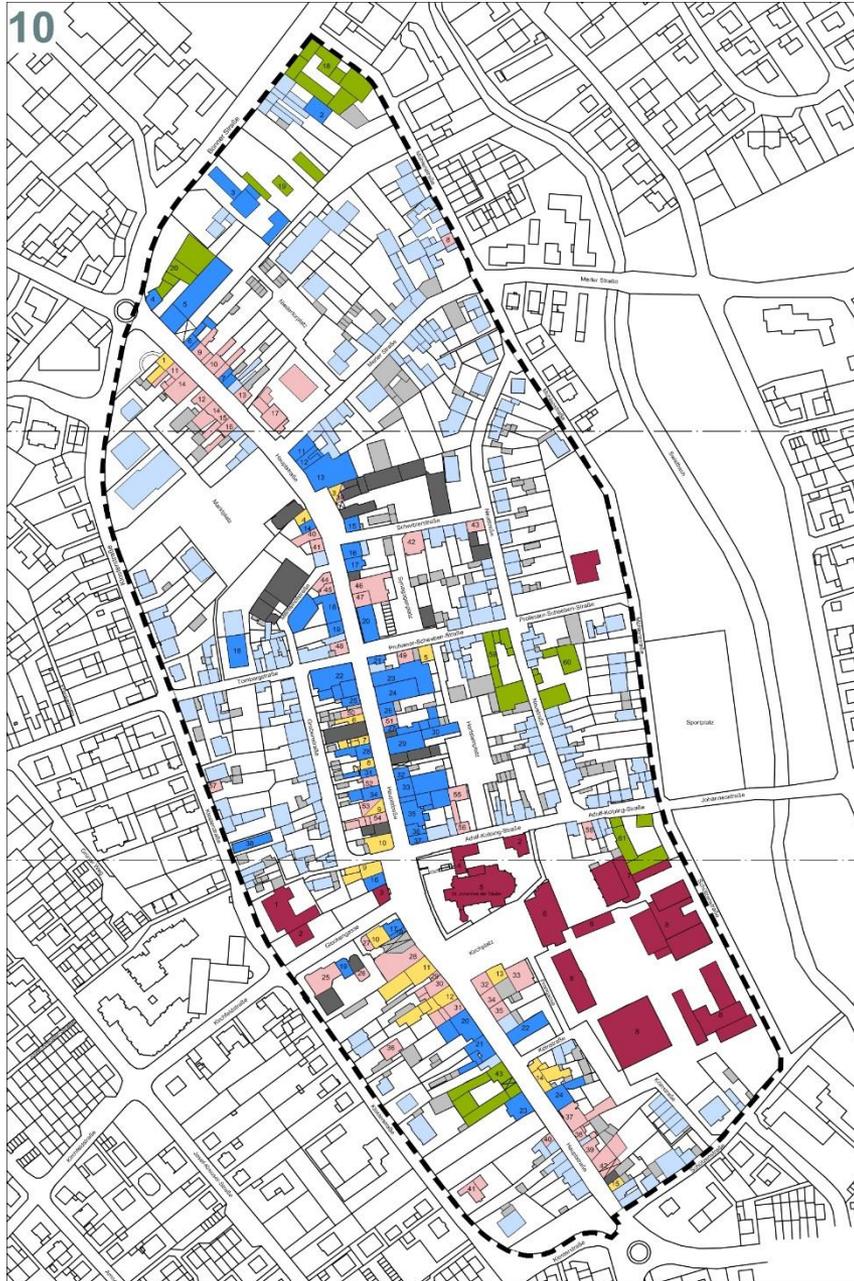




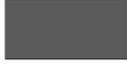
## Fassadenmaterial

-  Ziegelfassade
-  Putzfassade
-  Fachwerkfassade
-  Natursteinfassade
-  Sonstige Fassadenmaterialien

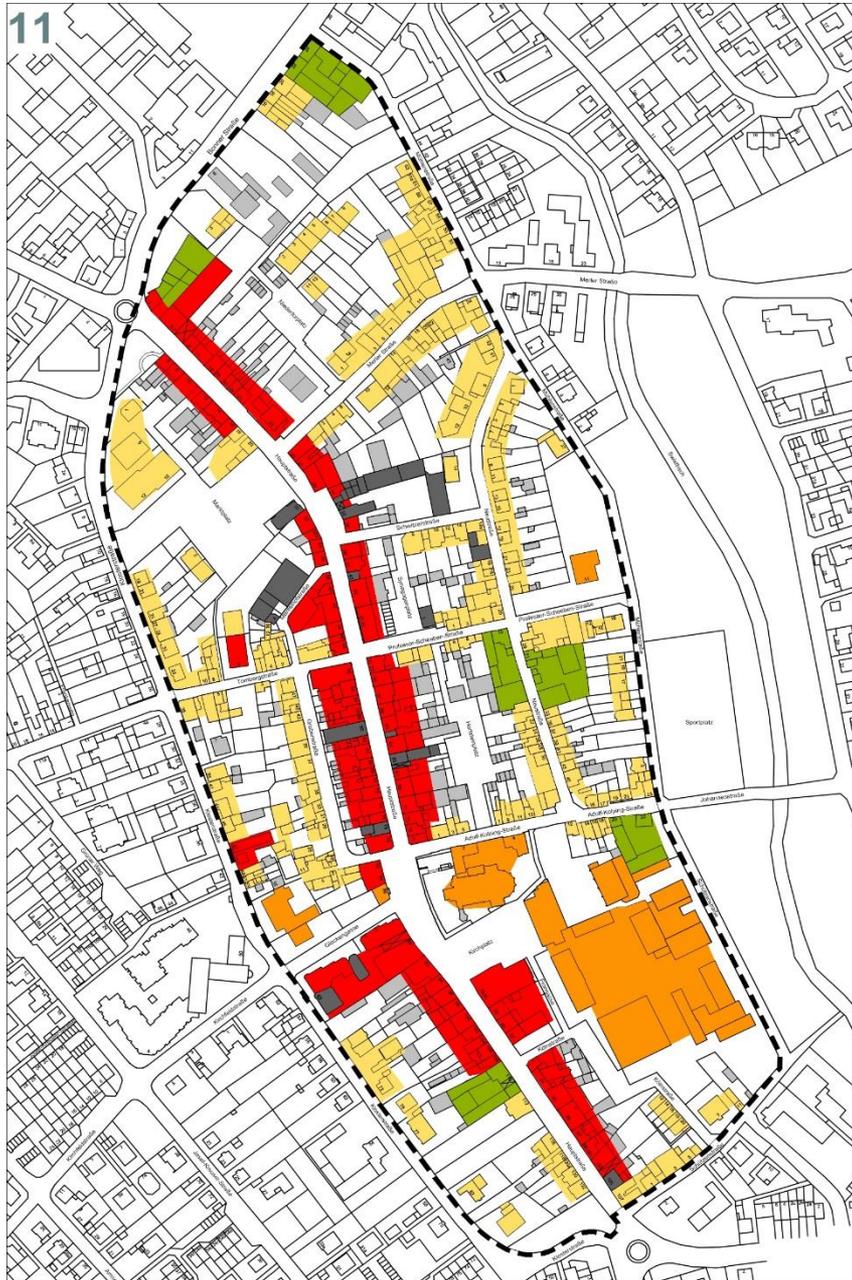




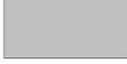
## Nutzung

-  Landwirtschaftliche Nutzung
-  Öffentliche Nutzung
-  Dienstleistung
-  Gewerbe / Einzelhandel
-  Gastronomie
-  Wohnen
-  Leerstand (Stand: Januar 2015)
-  Nebengebäude





## Nutzungsschwerpunkte

-  Hauptgeschäftsbereich
-  Öffentliche Einrichtungen
-  Vorwiegend Wohnen
-  Obsthöfe/Landwirtschaftl. Nutzung
-  Leerstand
-  Sonstige Nutzung/Nebenanlagen



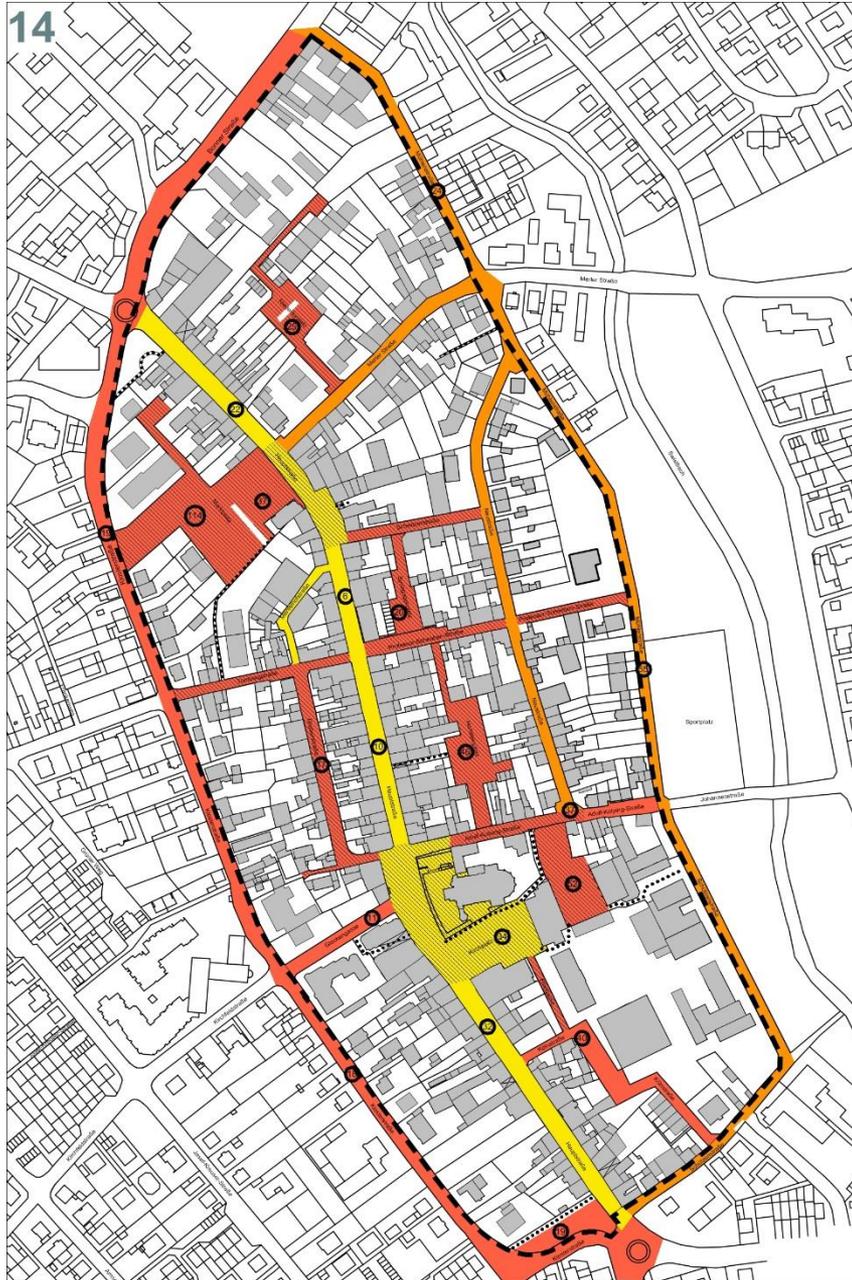


## Grünstruktur

-  Öffentliche Grünfläche
-  Private Grünfläche
-  Brache
-  Bäume
-  Swistbachau



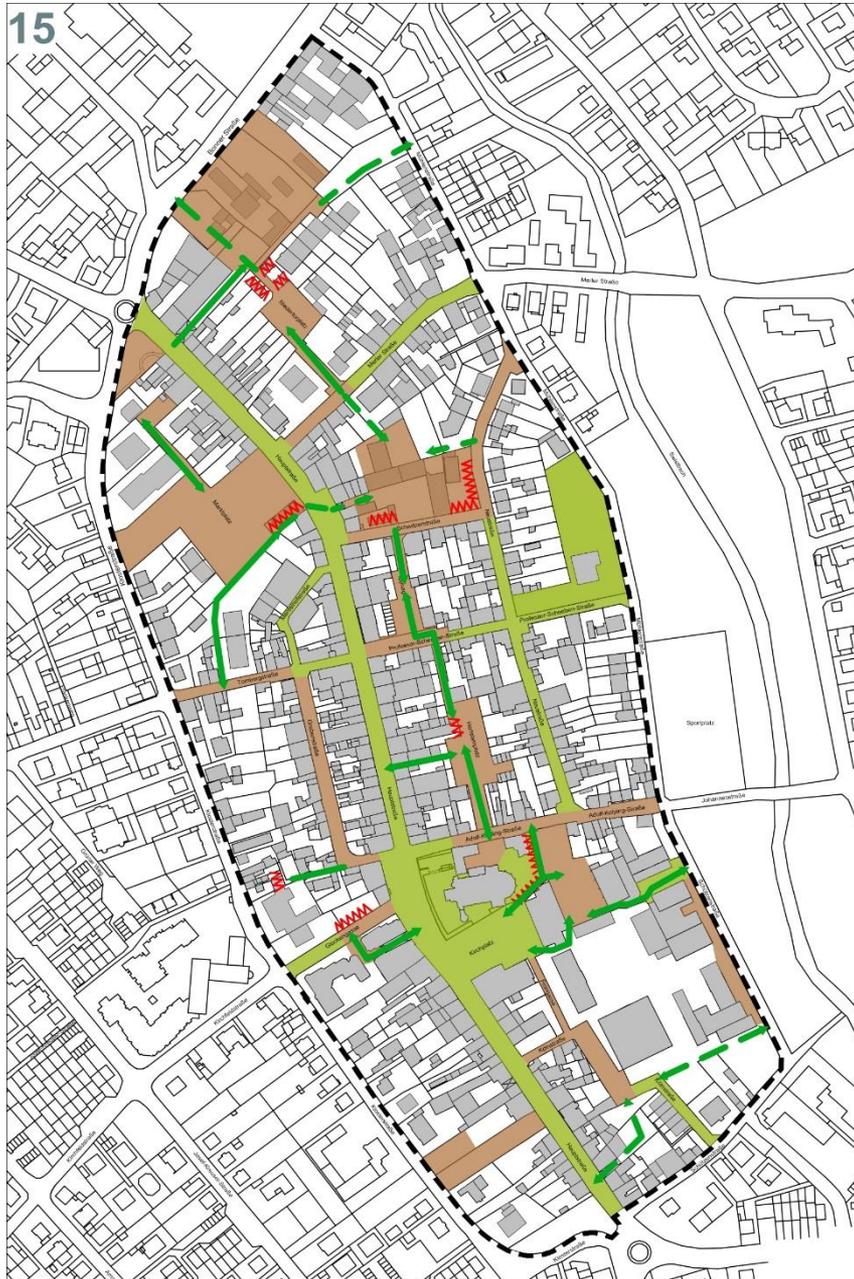




## Öffentlicher Raum

- 
 Neugestalteter Straßenraum  
 Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich  
 Hochwertiger Betonstein/Asphalt
- 
 Neugestalteter Platzraum  
 Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich  
 Hochwertiger Betonstein/Asphalt
- 
 Gestaltung zufriedenstellend  
 Trennsystem  
 Betonplatten/Asphalt
- 
 Erneuerungsbedürftig  
 Trennsystem  
 Betonplatten/Pflasterziegel/Asphalt
- 
 Erneuerungsbedürftig  
 Mischsystem  
 Pflasterziegel/Verbundsteine
- 
 Fußweg
- 
 Anzahl Stellplätze





## Räumliche Bewertung

-  Räumliche Qualitäten
-  Räumliche Mängel
-  Wegebeziehung Blockinnenbereiche
-  Potenzielle Wegebeziehung
-  Barriere / Raumstörung



## Raumanalyse



## Raumanalyse



### Marktplatz

- Fehlende Platzgestaltung
- Fehlende Raumkante



Raumanalyse



**Hartsteinplatz**

- + Wegebeziehung zur Hauptstraße
- Unattraktive Hinterhofnutzungen



# Konzepte



## Konzeptioneller Ansatz

-  Neubauten
-  Raumkanten
-  Grünflächen
-  Baum
-  Hecke



Bereich Nord





## Altstadt Meckenheim Bonner Straße

### Variante 1a Erhalt Tankstelle und Wohnhaus

-  Neubauten
-  Grünflächen
-  Baum
-  Hecke





## Altstadt Meckenheim Bonner Straße

### Variante 1b Erhalt Tankstelle

-  Neubauten
-  Grünflächen
-  Baum
-  Hecke





## Altstadt Meckenheim Bonner Straße

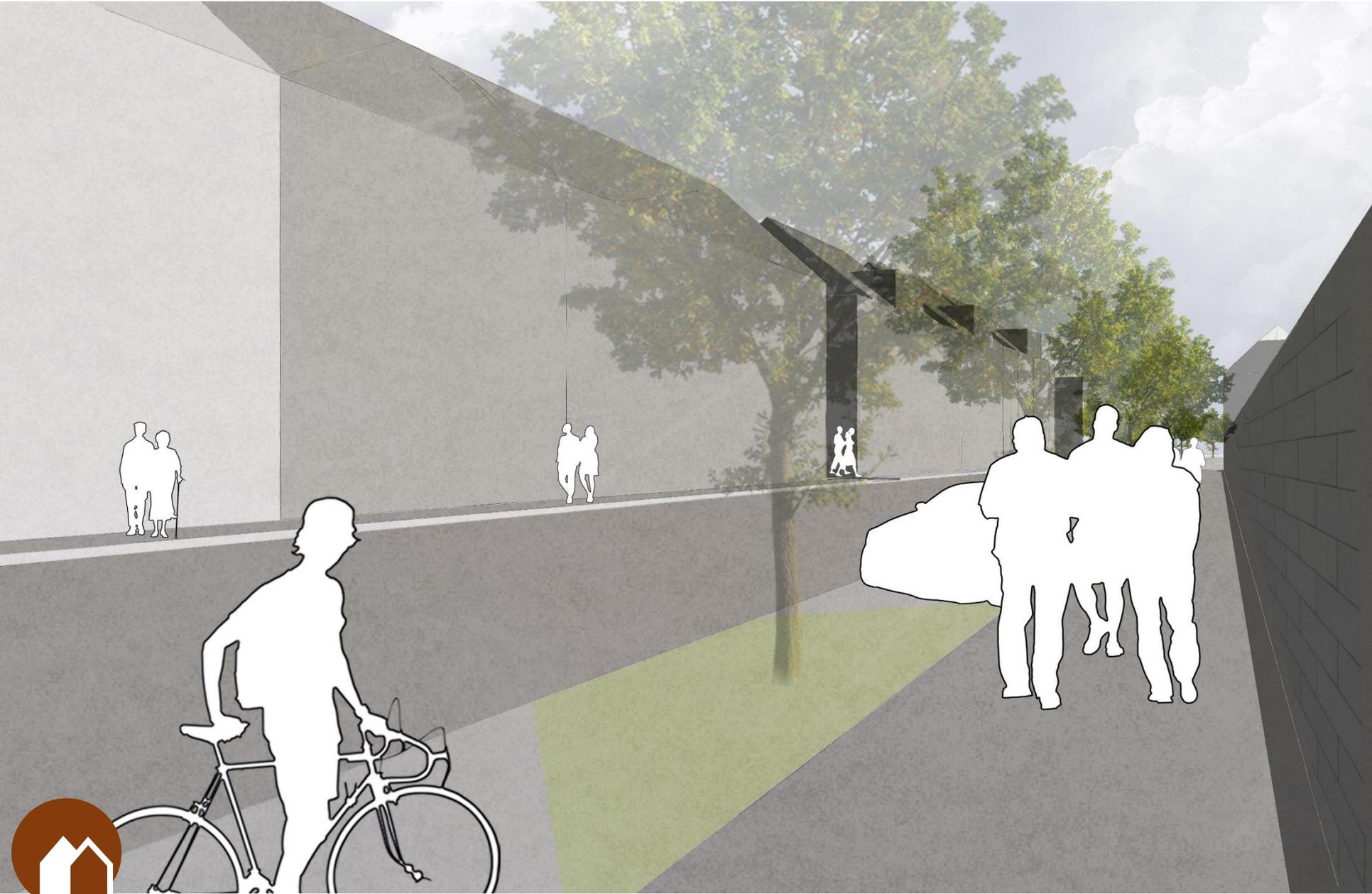
### Variante 2 Überplanung Tankstelle und Obsthof

-  Neubauten
-  Grünflächen
-  Baum
-  Hecke









Bereich Mitte





## Altstadt Meckenheim Mantelhofstraße

### Variante 1

-  Neubauten
-  Private Grünflächen
-  Öffentliche Grünflächen
-  Baum
-  Hecke





## Altstadt Meckenheim Mantelhofstraße

### Variante 2

- Neubauten
- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Baum
- Hecke



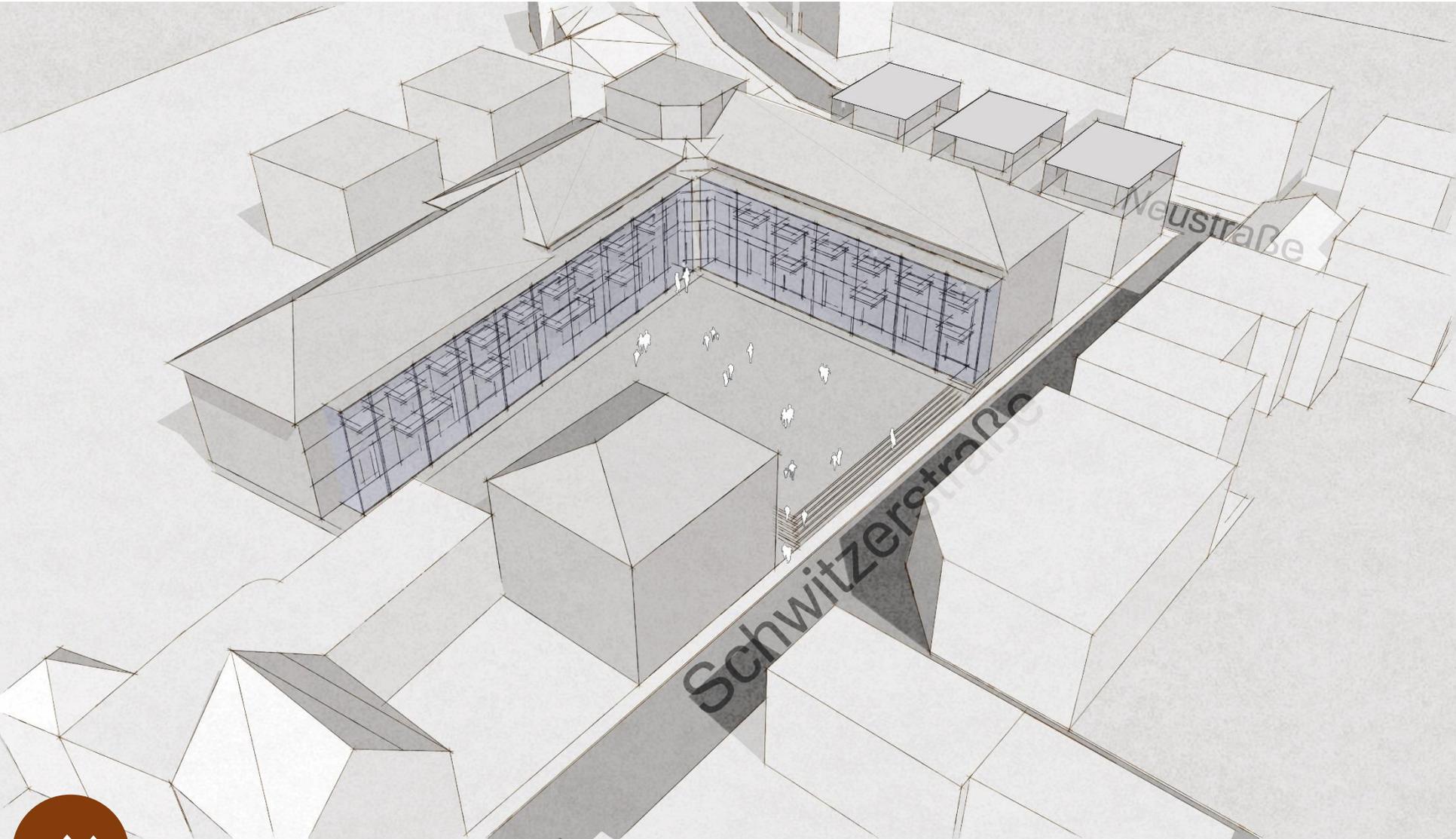




## Altstadt Meckenheim Saaten Rausch

-  Neubauten
-  Grünflächen
-  Baum
-  Hecke





# Themen der Gestaltungssatzung

## Themen der Gestaltungssatzung

Erhaltung und Weiterentwicklung des charakteristischen Ortsbildes der Meckenheimer Altstadt

Erhaltung charakteristischer ortsbildprägender Gebäude, Gebäudeensembles und Freiräume

Vermeidung negativer Veränderungen der Bau- und Freiraumgestaltung, bzw. der Beeinträchtigung des Ortsbildes

Definition eines angemessenen Gestaltungsrahmens für die Einfügung von Neu-, An- und Umbauten

Festlegung eines maßvollen Rahmens für Werbeanlagen, Impulse für eine Qualitätsoffensive der Warenpräsentation

Steckbriefe

HAUPTSTRASSE

NR. 65



Geschosse: zweigeschossig + ausgebautes Dach  
 Dachform: Satteldach Giebelständig/Ziegel, anthrazit  
 Gebäudealter: 1950er  
 Fassade: 4/5 Fensterachsen  
 Material: Putz, hell/EG: Naturstein, hell  
 Fassadendetails: Giebelgaube, Fachwerk, Fensterläden  
 Nutzung: EG: Leerstand/OG: Wohnen  
 Besonderheiten: -Dachflächenfenster

HAUPTSTRASSE

NR. 67



Geschosse: zweigeschossig + ausgebautes Dach  
 Dachform: Satteldach/Ziegel, anthrazit  
 Gebäudealter: 1950er  
 Fassade: 3 Fensterachsen  
 Material: Putz, hell  
 Fassadendetails: SchlepPGAube  
 Nutzung: EG: Druckerbedarf/OG: Wohnen  
 Besonderheiten: -horizontale Werbung  
 -vertikale Werbung  
 -Dachflächenfenster

## Fassadenanalyse



| NR. 9 | | NR. 11 | | NR. 13 | | NR. 15 | | NR. 17 | | NR. 19 | | NR. 21 | | | NR. 23 | | NR. 23 | | NR. 23 | |

### Fassadengestalt

- typisch
- zwei- und dreigeschossige Häuser
  - Satteldach ohne Gauben
  - Fenstereinfassungen
  - Ladengestaltung im Erdgeschoss

#### Besonderheiten

- Zwerchhaus Nr. 15
- seitliche Anbauten Nr. 23
- Balkon Nummer 21

#### untypisch

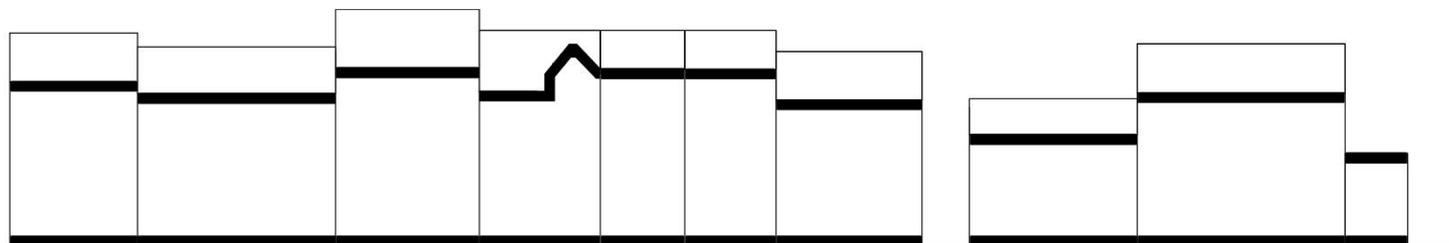
- Metallverkleidung Nr. 19

### Breitenmaß

- typisch
- unterschiedliche Parzellenbreiten und Hausbreiten (1 - 2,5-fach bezogen auf das schmalste Haus)

#### Besonderheit

- Sonderstellung Haus Nr. 23



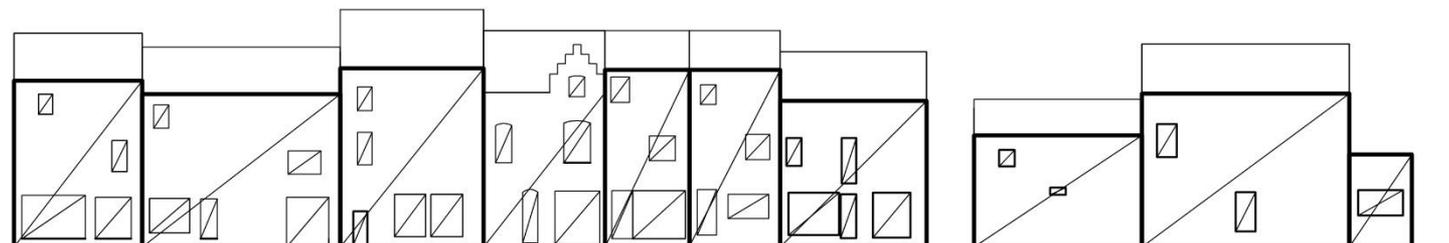
| NR. 9 | | NR. 11 | | NR. 13 | | NR. 15 | | NR. 17 | | NR. 19 | | NR. 21 | | | NR. 23 | | NR. 23 | | NR. 23 | |

### Proportion

- typisch
- dreigeschossige Bauten um 1:0,7
  - zweigeschossige Bauten 1:1 - 1:1,4
  - weitgehend stehende Fensterformate im OG
  - weitgehend liegende Formate im EG

#### Besonderheiten

- liegendes Format dreigeschossiges Gebäude Nummer 11



Nr. 9 Breite: 8,5m Traufhöhe: 11m Proportion: 1:0,8	Nr. 11 Breite: 13m Traufhöhe: 10m Proportion: 1:1,3	Nr. 13 Breite: 9,5m Traufhöhe: 11,5m Proportion: 1:0,8	Nr. 15 Breite: 8m Traufhöhe: 10m Proportion: 1:0,8	Nr. 17 Breite: 5,5m Traufhöhe: 11,5m Proportion: 1:0,5	Nr. 19 Breite: 6m Traufhöhe: 11,5m Proportion: 1:0,5	Nr. 21 Breite: 9,5m Traufhöhe: 9,5m Proportion: 1:1	Nr. 23 Breite: 11m Traufhöhe: 7,5m Proportion: 1:1,5	Nr. 23 Breite: 13,5m Traufhöhe: 10m Proportion: 1:1,4	Nr. 23 Breite: 4m TR: 6m Prop: 1:0,7
--	--	---	---	---	---	--	---	--	---

### Verhältnis Wand/Öffnung

- typisch
- ausgewogenes Verhältnis Wand/Öffnung im OG
  - großer Öffnungsanteil im EG
  - weitgehend klare Fensterachsen im OG

#### Besonderheiten

- formale Klarheit Haus Nr. 23
- kleiner Öffnungsanteil bei den Anbauten an Nummer 23



| NR. 9 | | NR. 11 | | NR. 13 | | NR. 15 | | NR. 17 | | NR. 19 | | NR. 21 | | | NR. 23 | | NR. 23 | | NR. 23 | |

## Fassaden Bestand - Gestaltungsvorschlag



NR. 9  
Breite: 8,5m  
Traufhöhe: 11m  
Proportion: 1:0,8

NR. 11  
Breite: 13m  
Traufhöhe: 10m  
Proportion: 1:1,3

NR. 13  
Breite: 9,5m  
Traufhöhe: 11,5m  
Proportion: 1:0,8

NR. 15  
Breite: 8m  
Traufhöhe: 10m  
Proportion: 1:0,8

NR. 17  
Breite: 5,5m  
Traufhöhe: 11,5m  
Proportion: 1:0,5

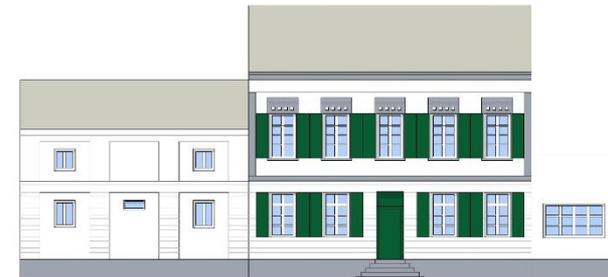
NR. 19  
Breite: 6m  
Traufhöhe: 11,5m  
Proportion: 1:0,5

NR. 21  
Breite: 9,5m  
Traufhöhe: 9,5m  
Proportion: 1:1

NR. 23  
Breite: 11m  
Traufhöhe: 7,5m  
Proportion: 1:1,5

NR. 23  
Breite: 13,5m  
Traufhöhe: 10m  
Proportion: 1:1,4

NR. 23  
Breite: 4m  
TR: 6m  
Prop: 1:0,7



## Kriterien der Gestaltungssatzung

- Gebäudestellung
- Fassade
- Material / Farbe
- Fenster / Türen
- Schaufenster
- Vordächer
- Balkone / Erker
- Dachformen
- Dachmaterial
- Dachaufbauten
- Werbung
- Garagen
- (Vor-) Gärten, Höfe
- Hecken, Mauern
- Licht

## Kriterien der Gestaltungssatzung - Gebäudestellung



Kriterien der Gestaltungssatzung - Fassade



Kriterien der Gestaltungssatzung – Fenster / Schaufenster



Kriterien der Gestaltungssatzung – Vordächer



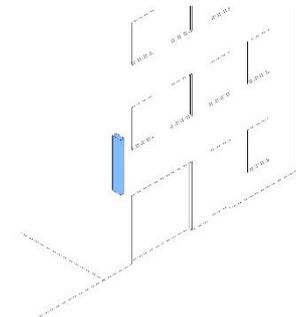
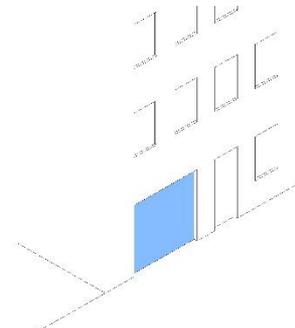
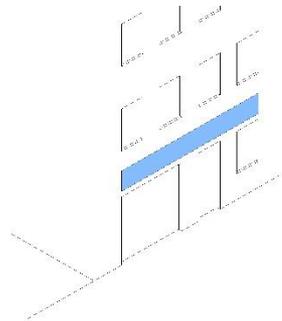
Kriterien der Gestaltungssatzung – Dachmaterial



Kriterien der Gestaltungssatzung – Dachaufbauten



Kriterien der Gestaltungssatzung – Werbung

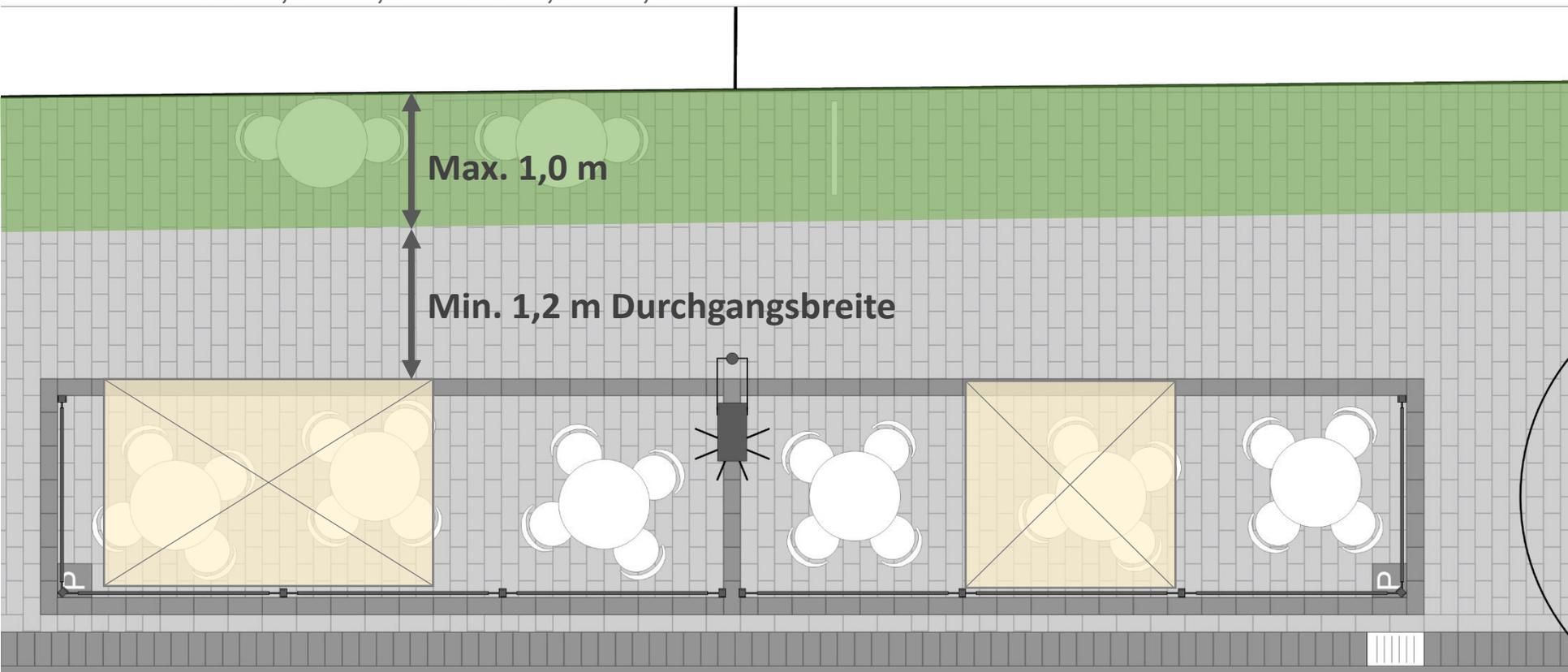


# Sondernutzungen

## Sondernutzungen

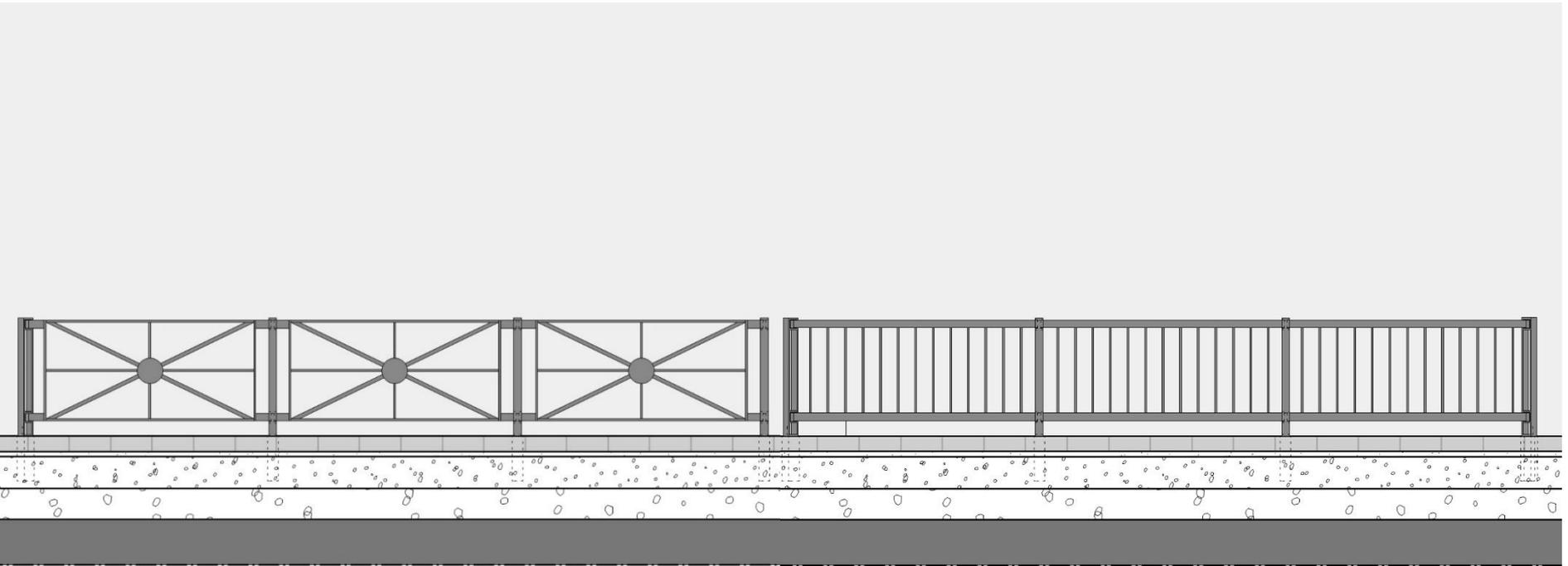
### Beispiel: Außengastronomie Schirme

Straßenraum: Innerhalb des Mehrzweckstreifens zulässig  
ca. 2,0 x 2,0 m bis 2,0 x 4,0 m



## Sondernutzungen

### Beispiel: Außengastronomie Absperrsystem lineare Straßenräume



## Sondernutzungen

### Beispiel: Außengastronomie Schirme

Plätze: Max. 4,0 m x 4,0 m



## Sondernutzungen

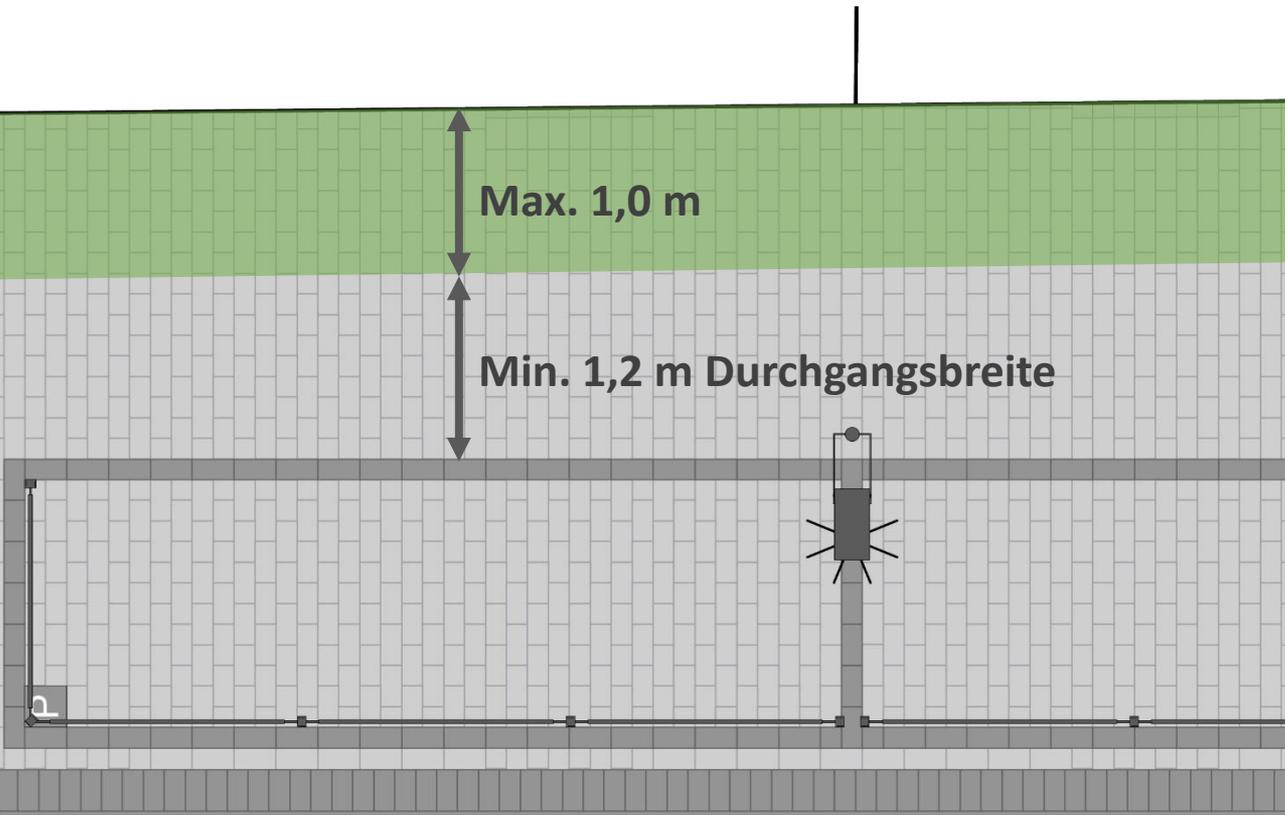
### Beispiel: Außengastronomie einheitliches Mobiliar?



Sondernutzungen

Beispiel: Warenauslagen / ‚Kundenstopper‘

Innerhalb des 1. Meters vor der Fassade zulässig



## Sondernutzungen

### Beispiel: Warenauslagen / ‚Kundenstopper‘

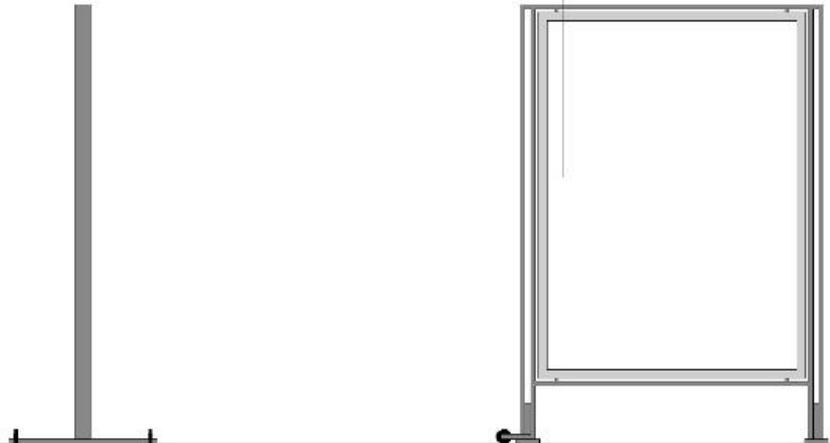
Max. 1 Kundenstopper oder  
Warenauslage

Einheitliche Vorgabe  
Kundenstopper A1  
mit Rollen

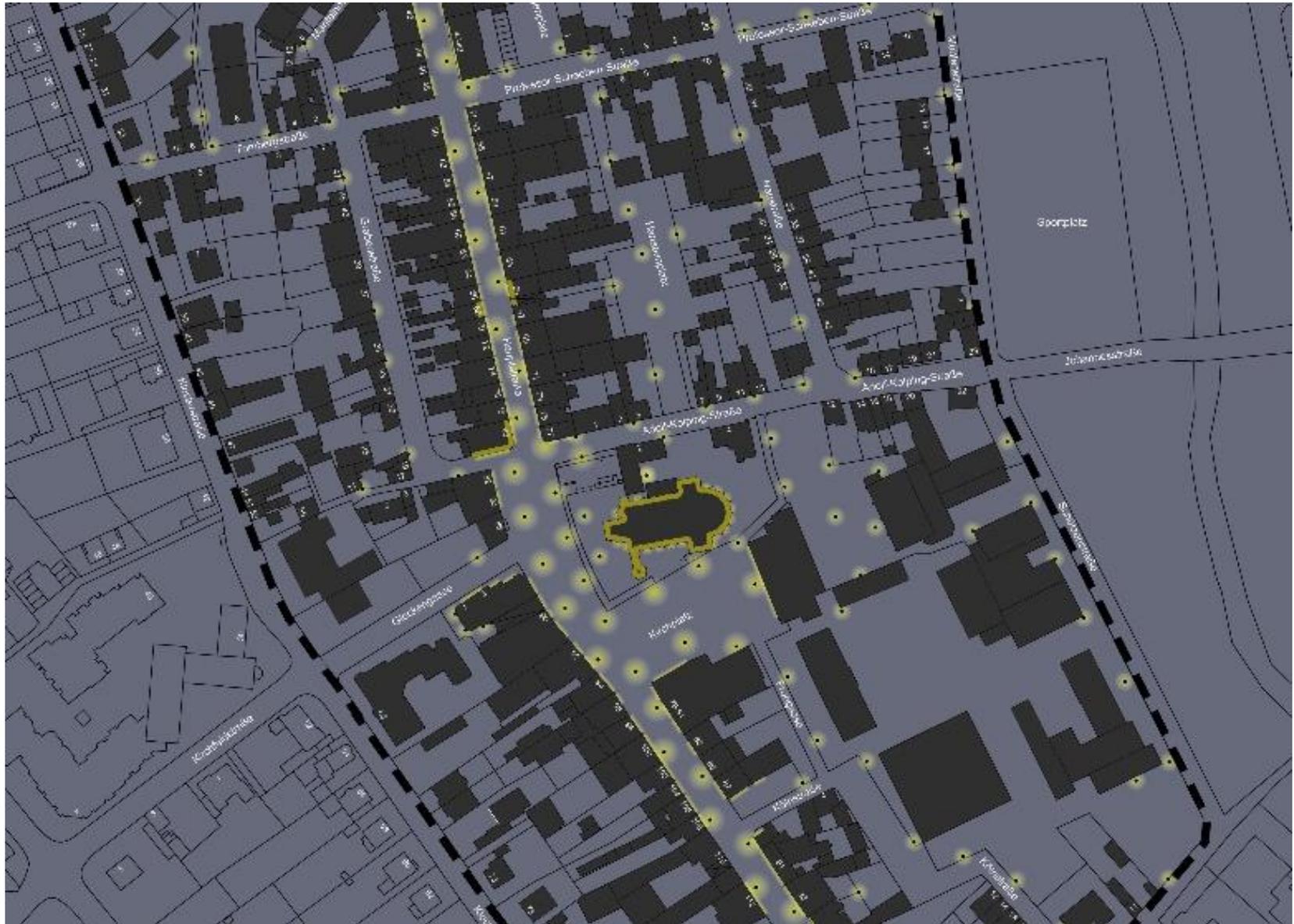
**Doppelpfosten**  
Flachstahl 50/15mm, feuerverzinkt  
und beschichtet, DB 703

**Plakatrahmen**  
Edelstahlrahmen mit Glasfront

Ca. 1,0 m



Inszenierung von Fassaden durch Licht



Lichtkonzept – Beispiel Kirchplatz



Fassadenbeleuchtung / Werbung – Beispiele Anderenorts



Fassadenbeleuchtung / Werbung – Beispiele Anderenorts



# Diskussion

## Themen der Diskussion



Städtebauliche Entwicklung



Öffentlicher Raum / Freiraum



Fassadengestaltung

**Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit**