

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

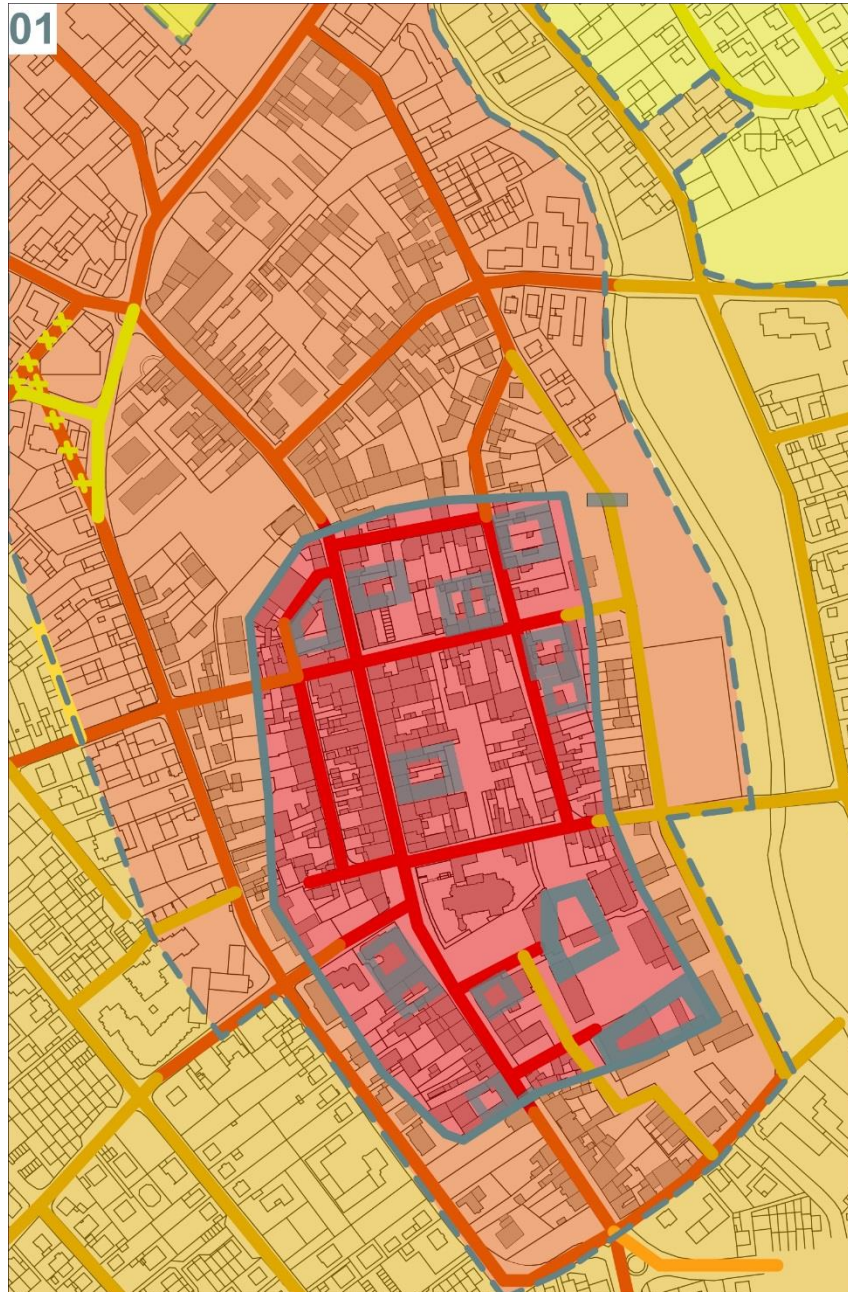
Schaffung der Plangrundlagen für die Nutzung des städtebaulichen Potenzials zur Neugestaltung der Blockinnenbereiche

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

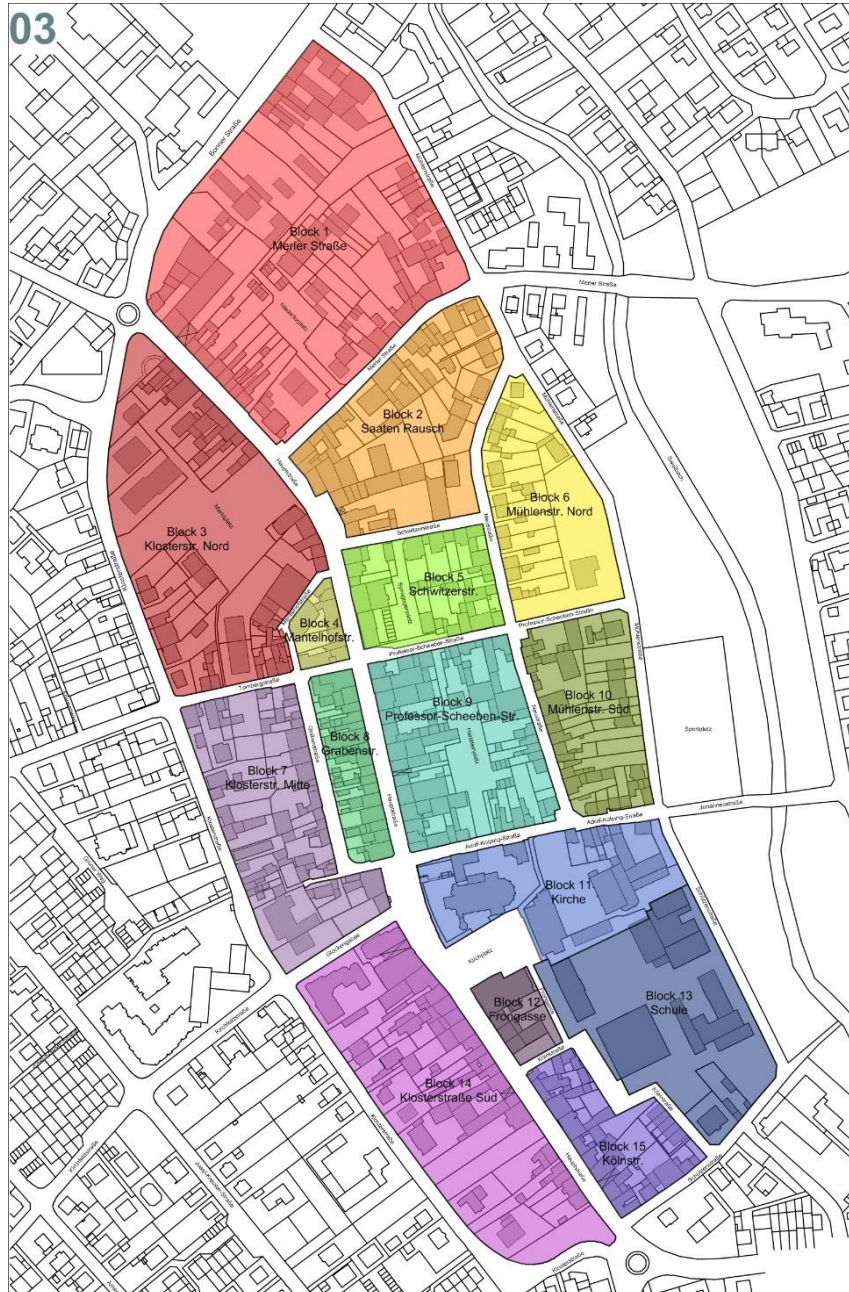
Entwicklung von neuen Ideen zur Ausstattung des öffentlichen Raumes durch aufeinander abgestimmte Sonderelemente an der Schnittstelle von öffentlich und privat

Bestandsaufnahme



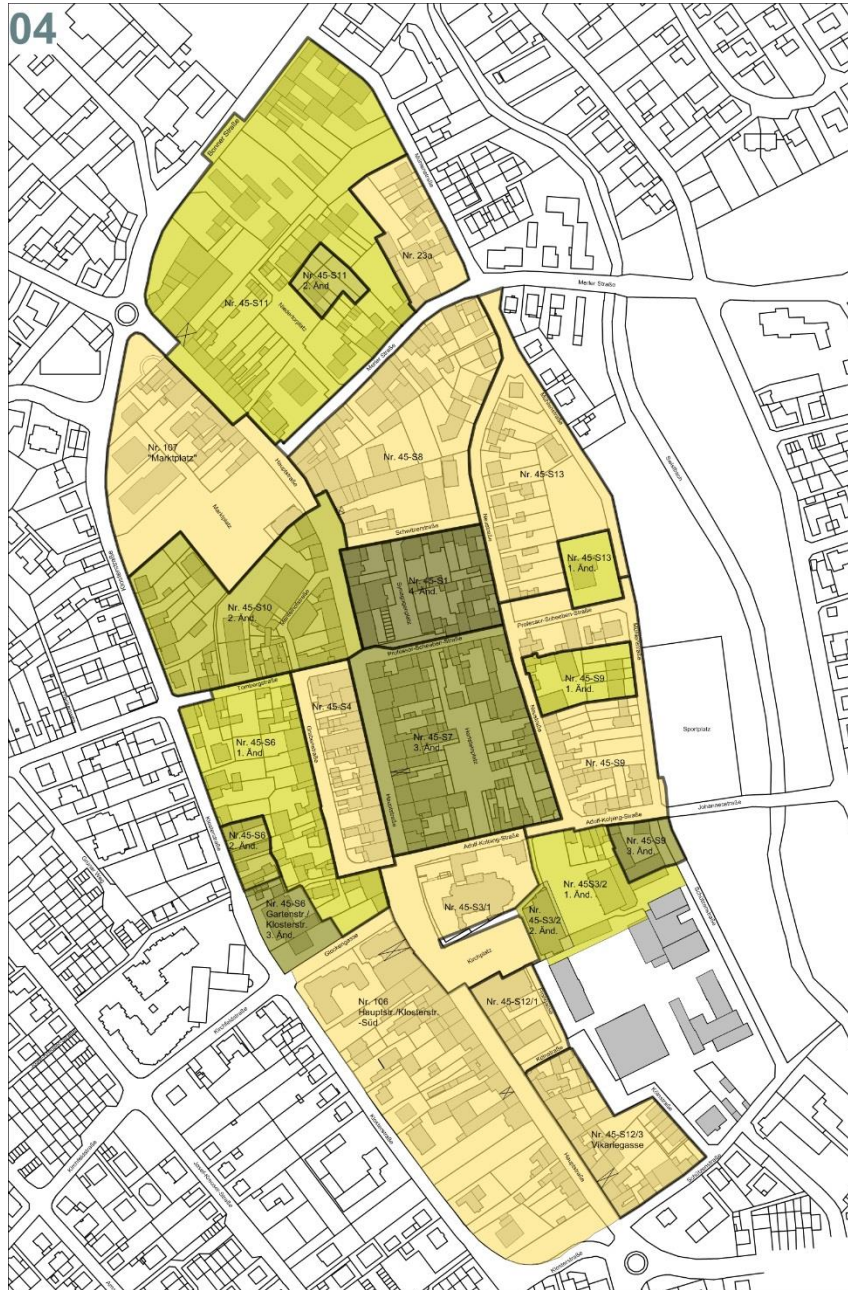
Historische Entwicklung





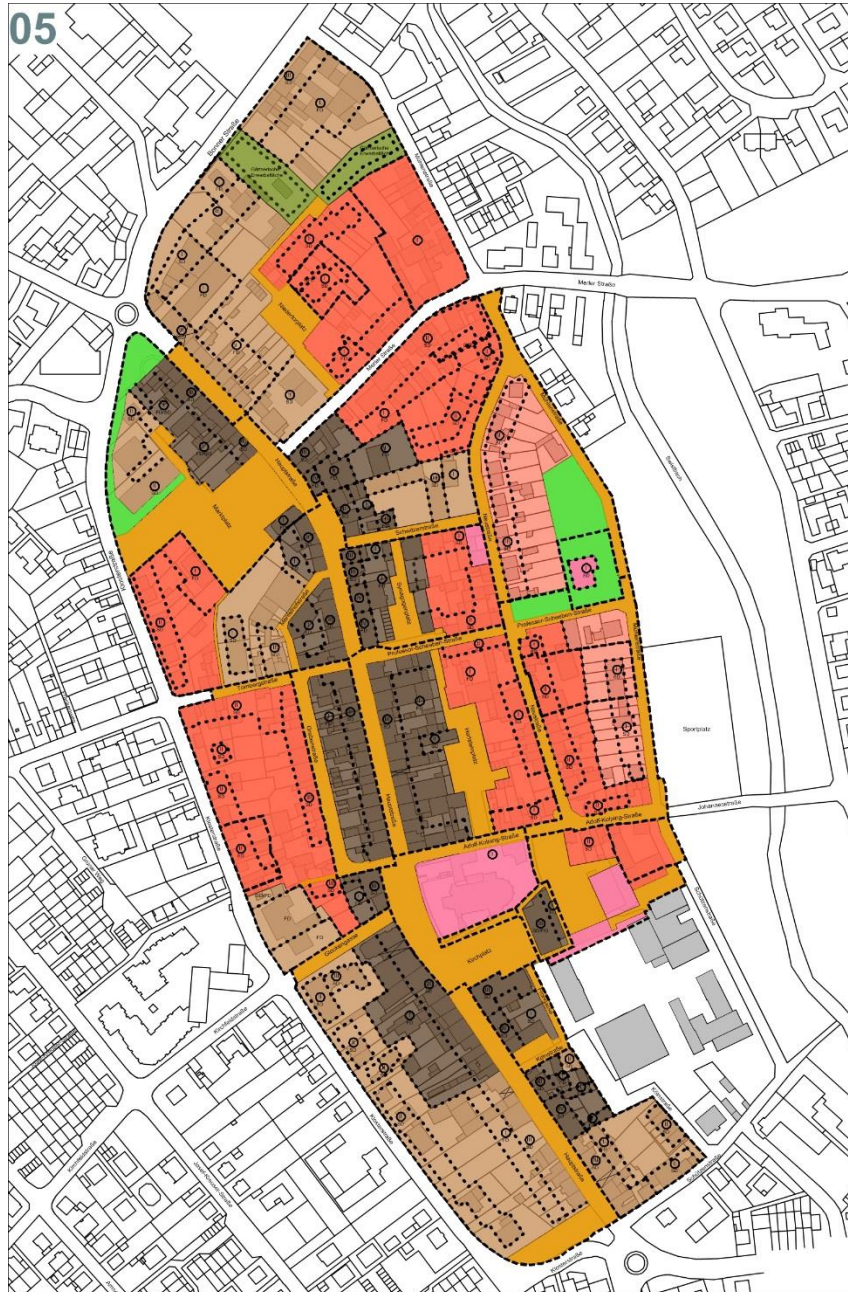
Übersicht Blöcke





16 Rechtskräftige Bebauungspläne





Festsetzungen der Bebauungs- pläne

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





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



Hauptstr. 108



Hauptstr. 59

Meckenheimtypische Hofanlagen Meckenheimtypisch 2. Kategorie



Hauptstr. 110



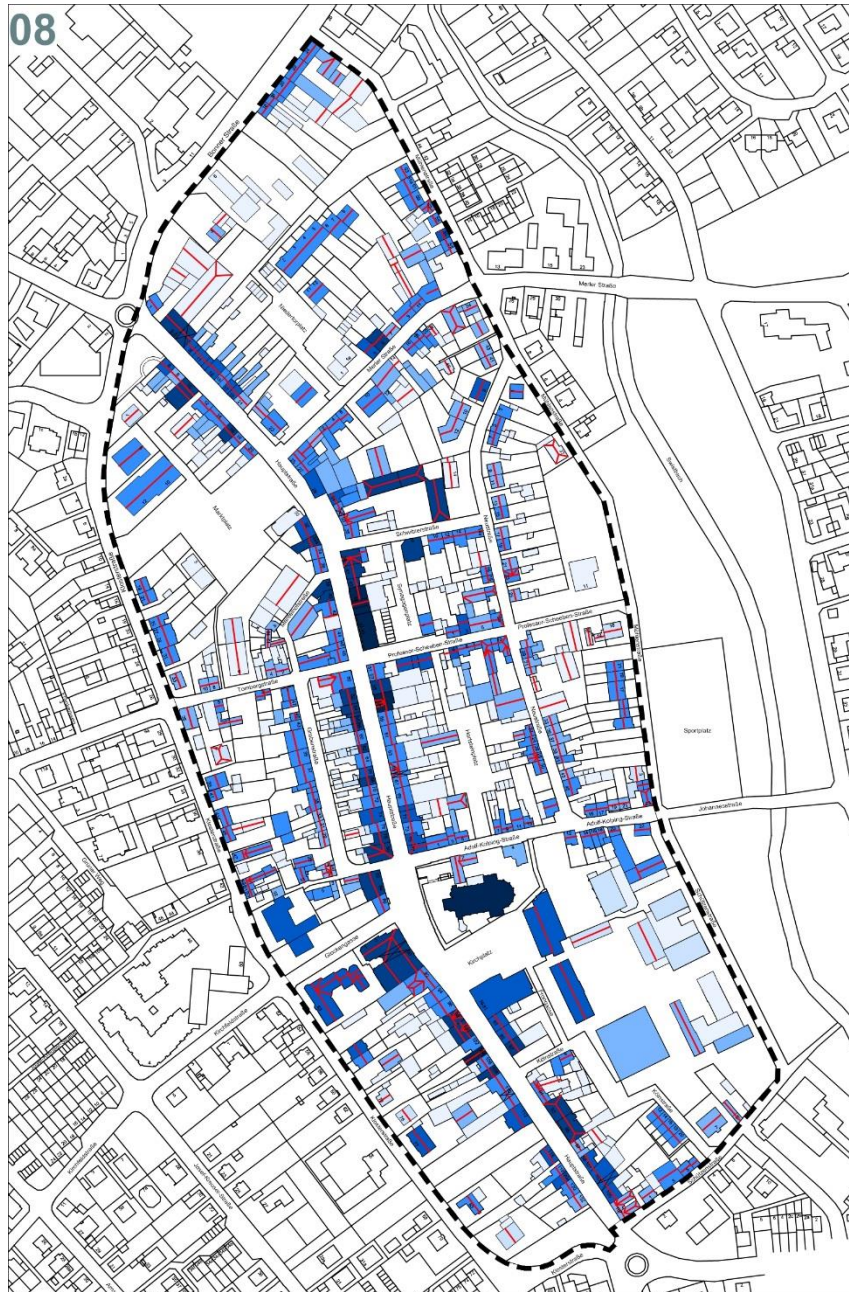
Professor-Scheeben-Straße 10



Hauptstr. 64



Neustr. 33-45



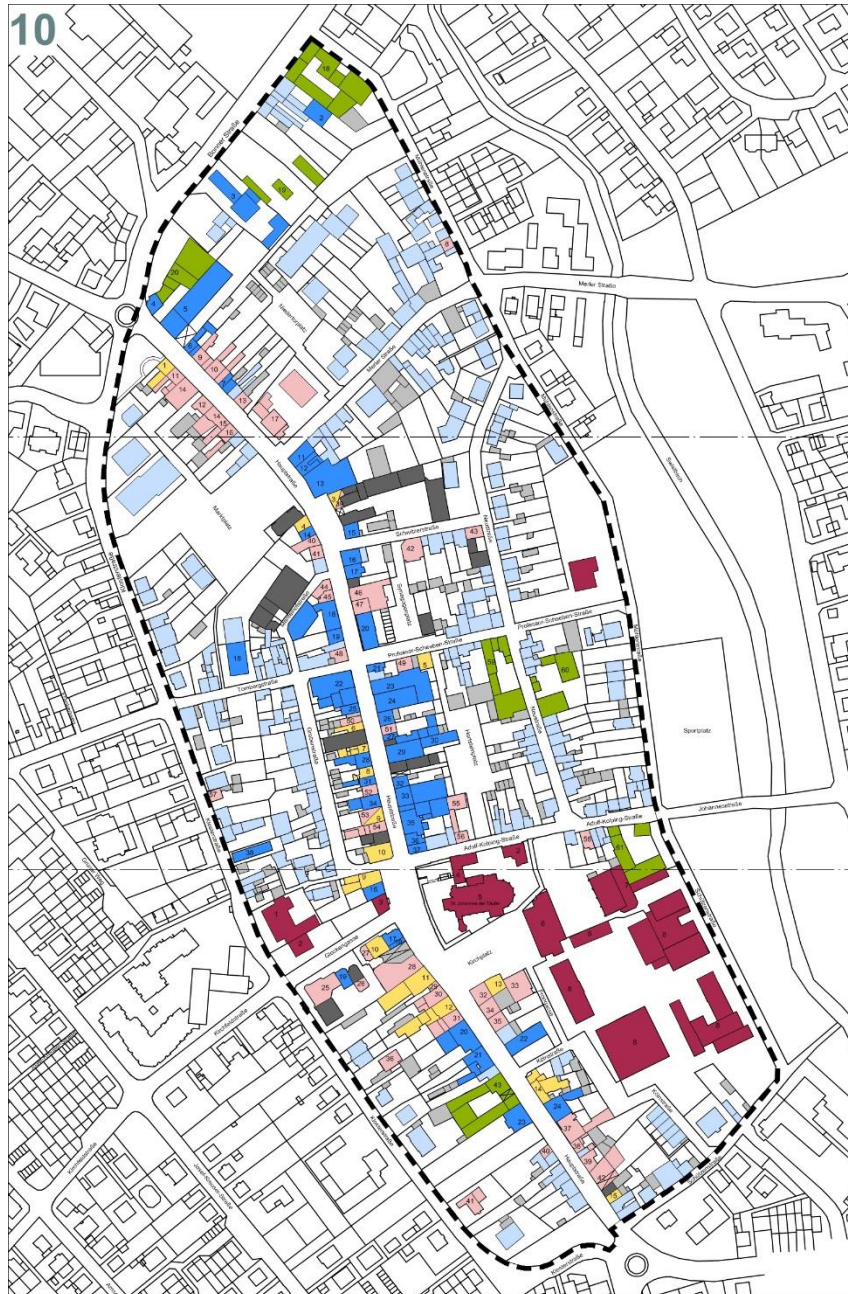
Geschossigkeit





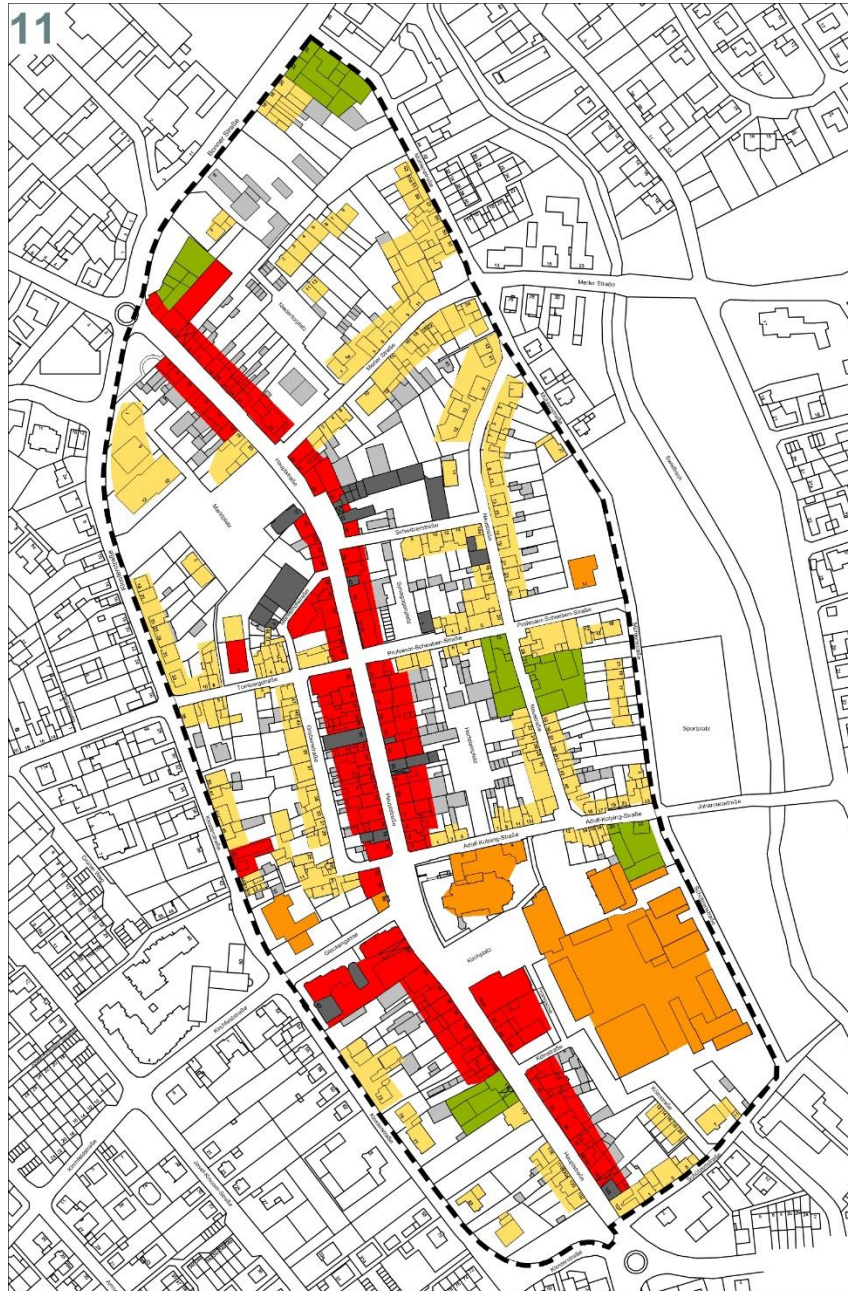
Fassadenmaterial





Nutzung



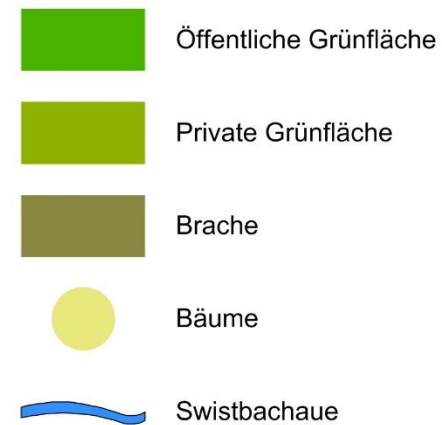


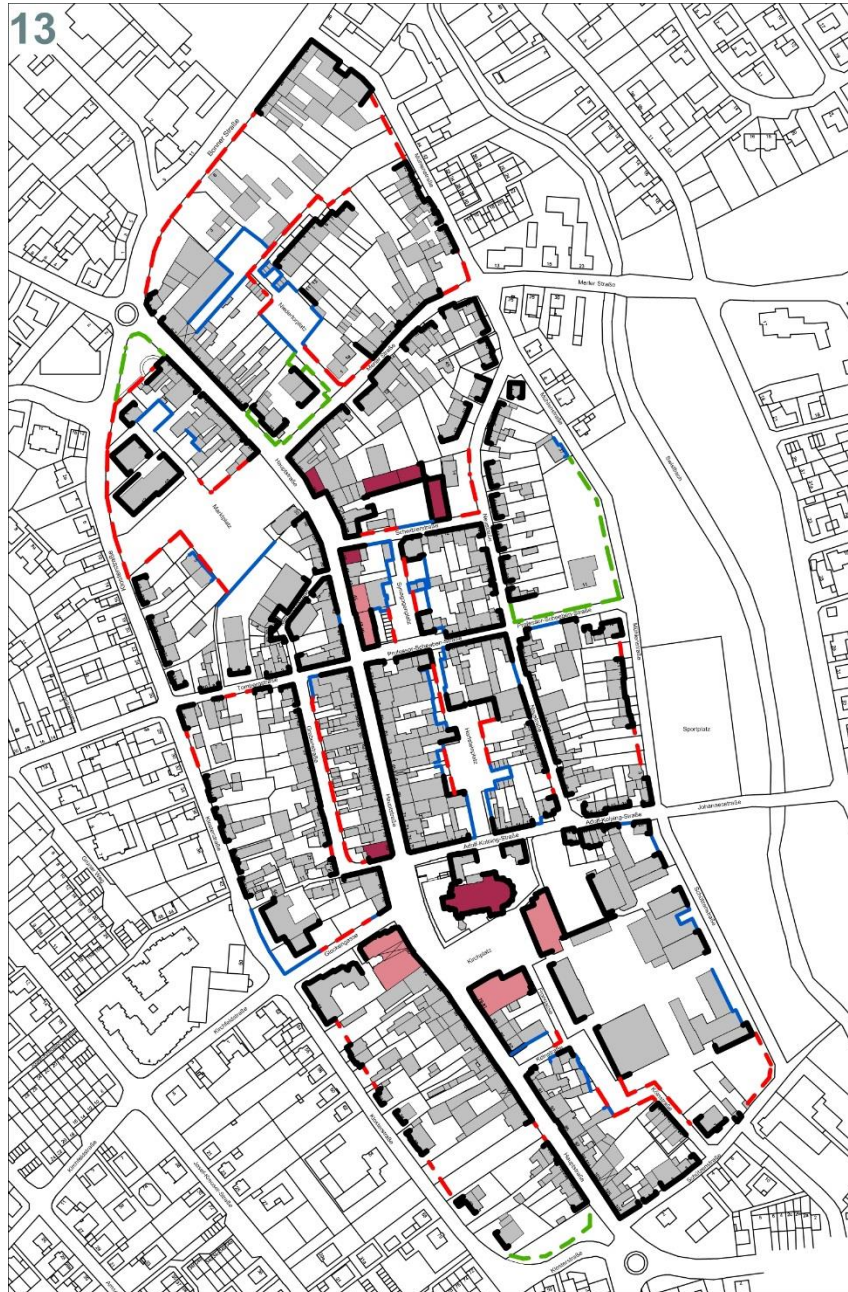
Nutzungs- schwerpunkte





Grünstruktur

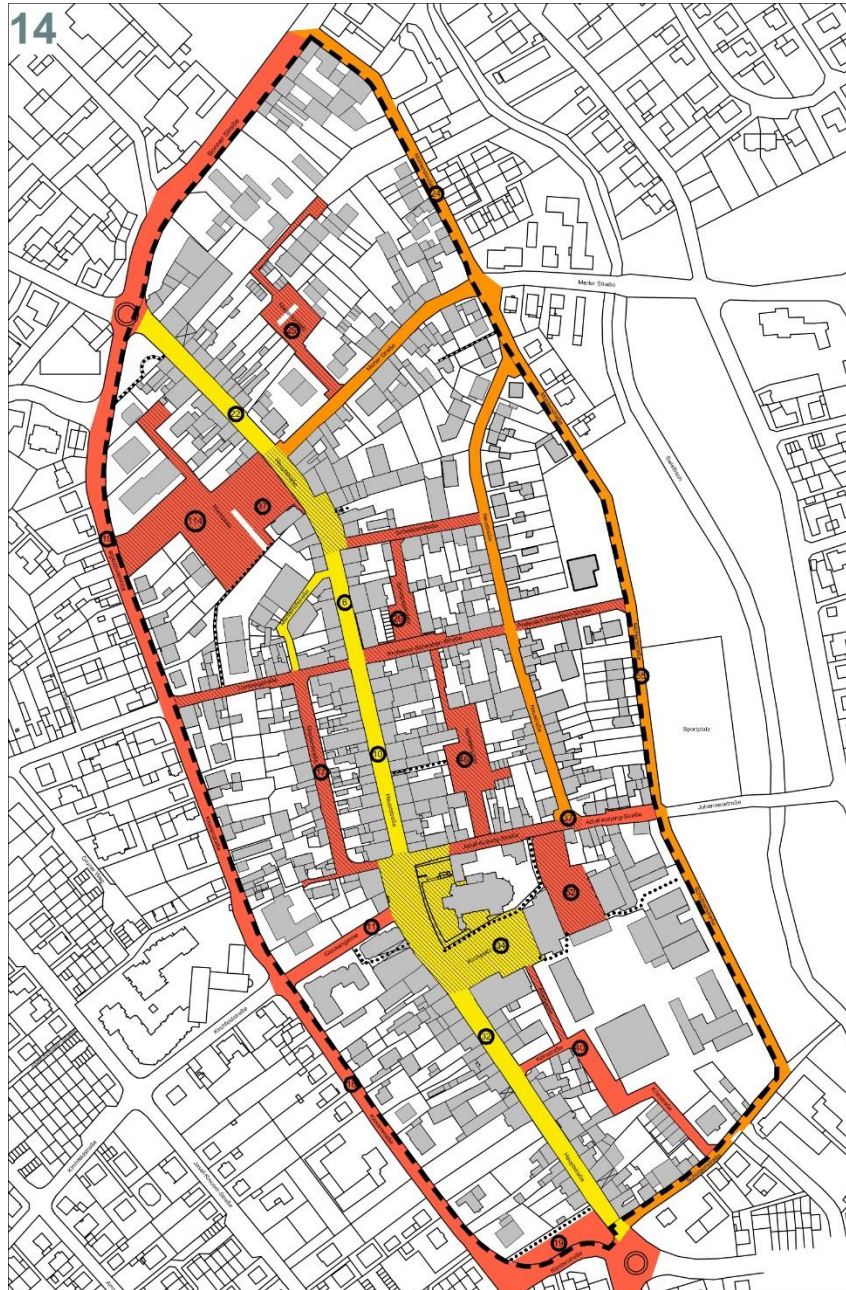




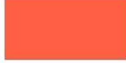
Raumkanten

-  Raumkante
-  Angedeutete Raumkante
-  Vegetations Raumkante
-  Störung/Fehlende Raumkante
-  Dominantes Gebäude 1. Kategorie
-  Dominantes Gebäude 2. Kategorie

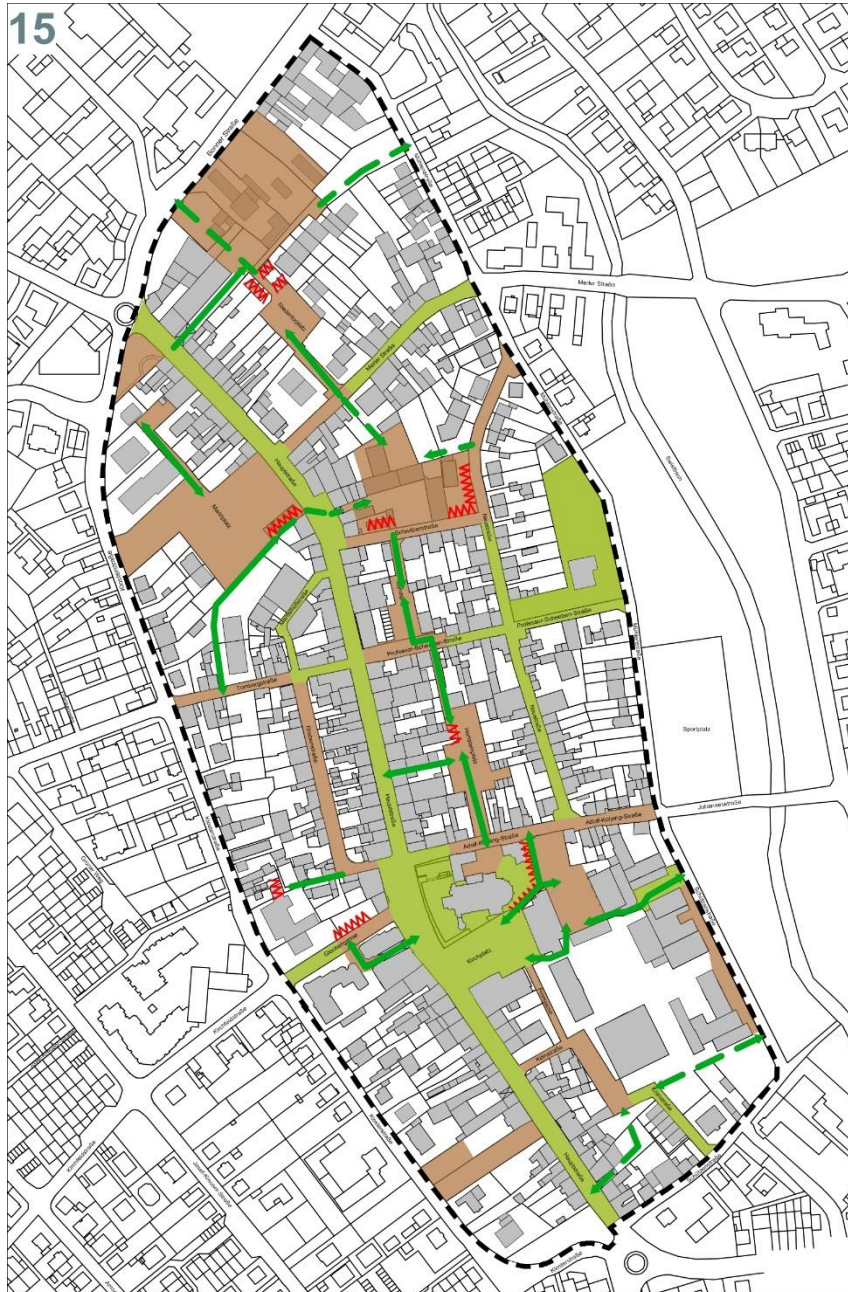




Öffentlicher Raum

-  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
-  114 Anzahl Stellplätze





Räumliche Bewertung

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



Raumanalyse



Marktplatz

- + Neugestaltung Hauptstraße
- + Grünkulisse
- Marktplatz wird als Parkplatz genutzt
- Mangelhafte Raumkante durch eingeschossige Bebauung



Raumanalyse



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



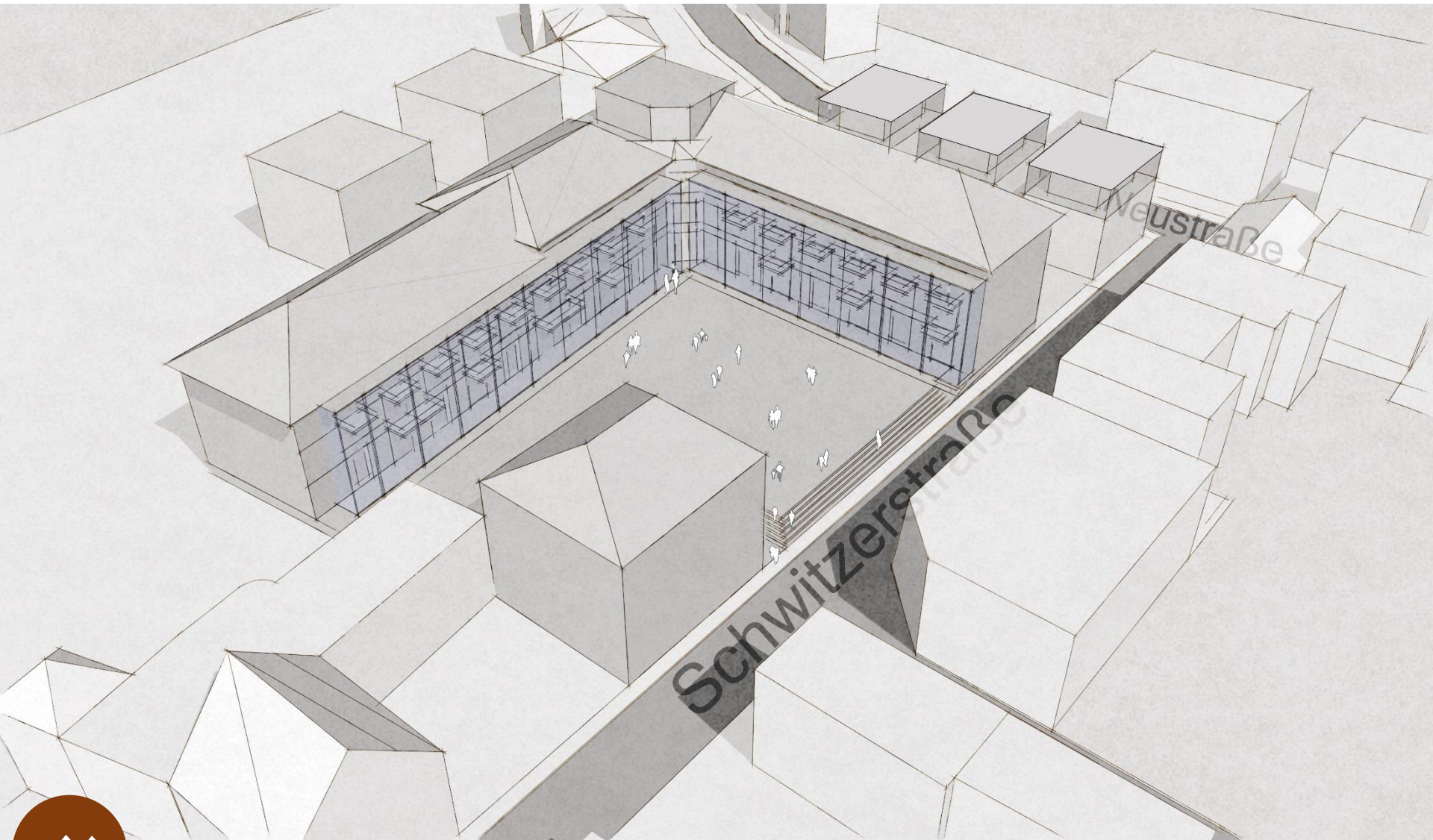




Altstadt Meckenheim Saaten Rausch

- 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 + ausgebauten 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 + ausgebauten 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



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

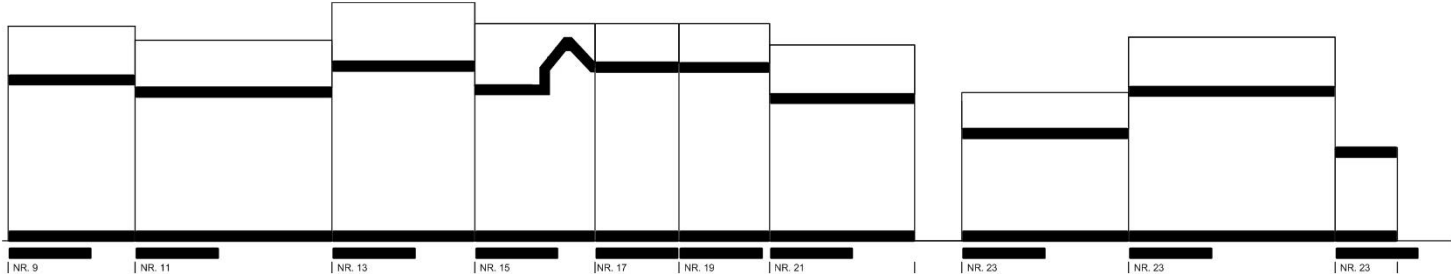
- Metallverkleidung Nr. 19

Breitenmaß

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

Besonderheit

- Sonderstellung Haus Nr. 23

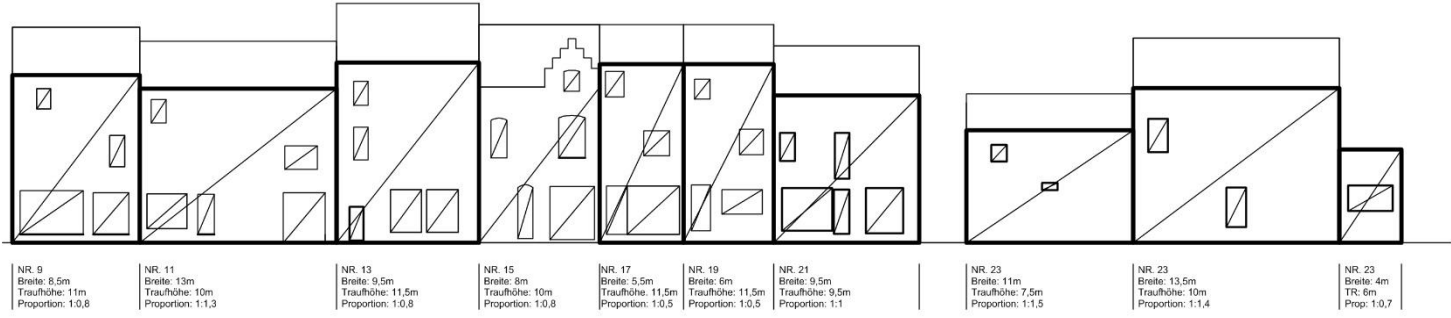


Proportion

- 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

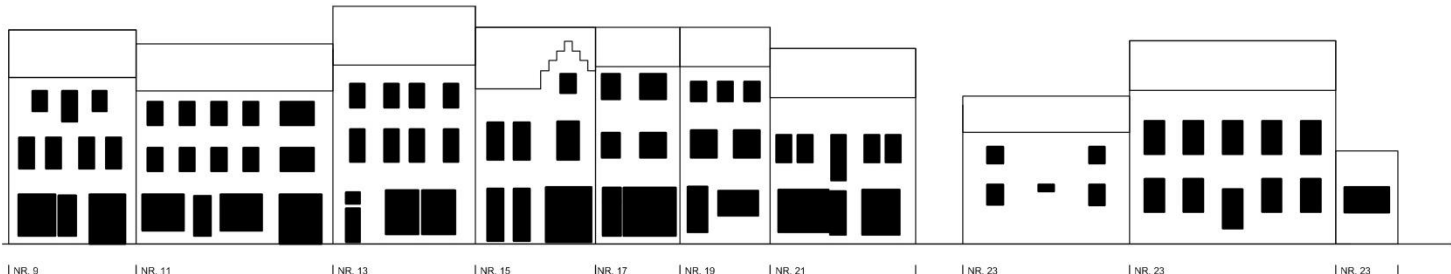


Verhältnis
Wand/Öffnung

- 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



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

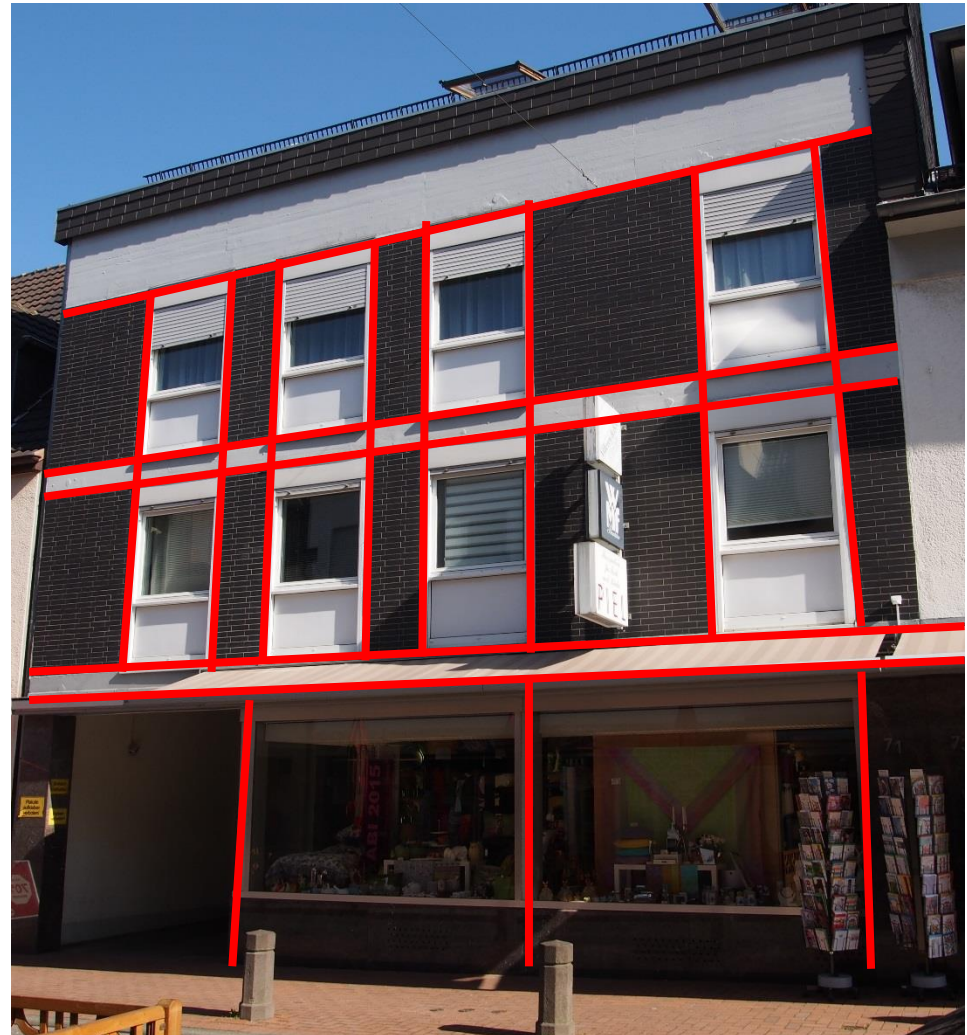
Kriterien der Gestaltungssatzung - Gebäudestellung



Kriterien der Gestaltungssatzung - Fassade



Kriterien der Gestaltungssatzung – Fenster / Schaufenster



Kriterien der Gestaltungssatzung – Vordächer



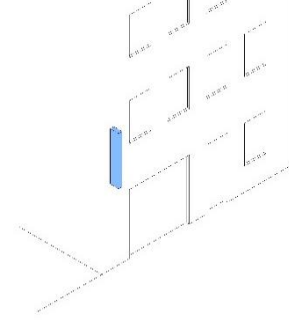
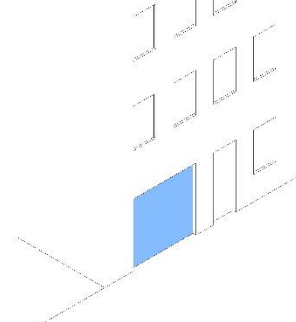
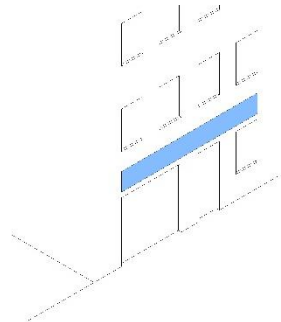
Kriterien der Gestaltungssatzung – Dachmaterial



Kriterien der Gestaltungssatzung – Dachaufbauten



Kriterien der Gestaltungssatzung – Werbung

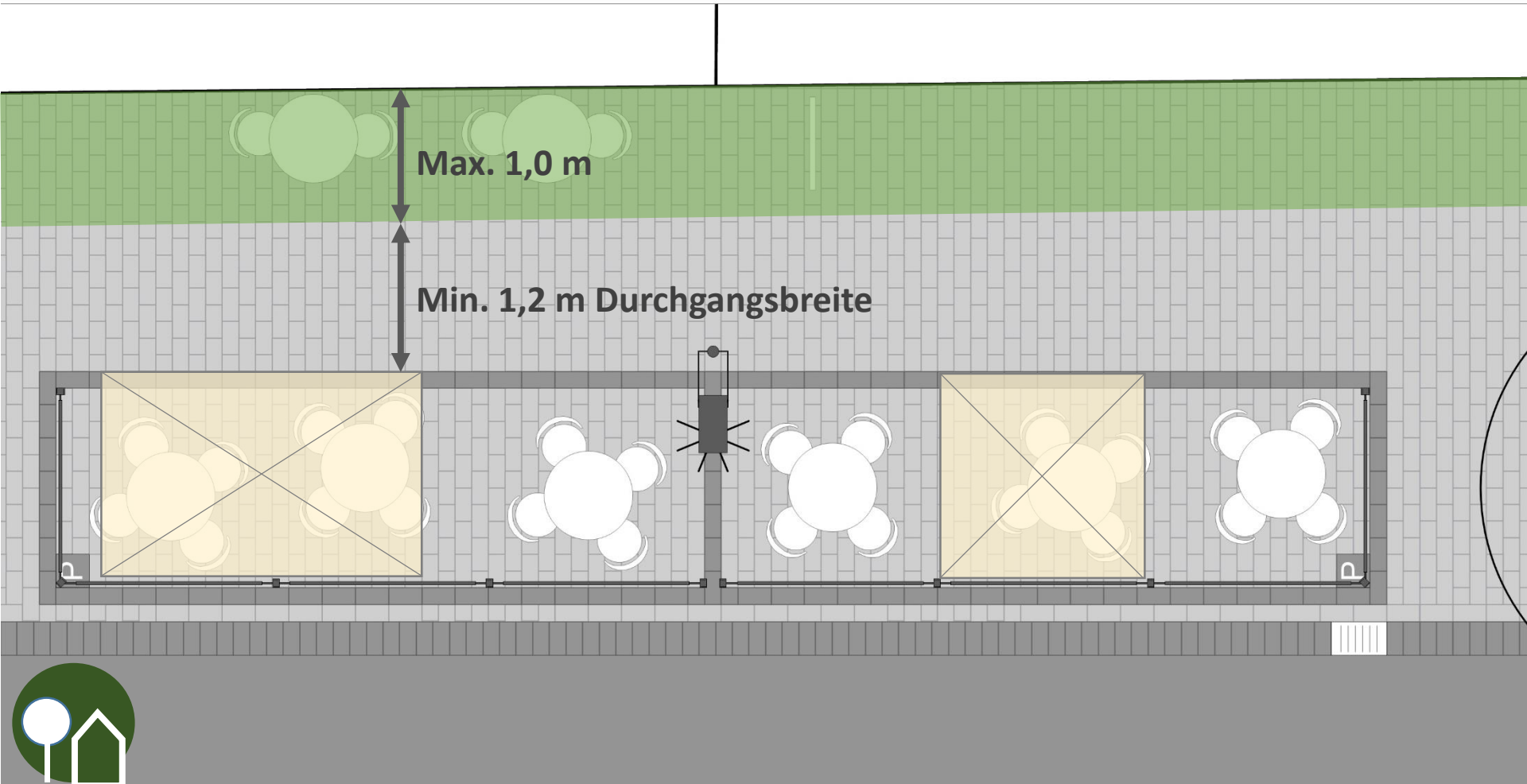


Sondernutzungen

Sondernutzungen

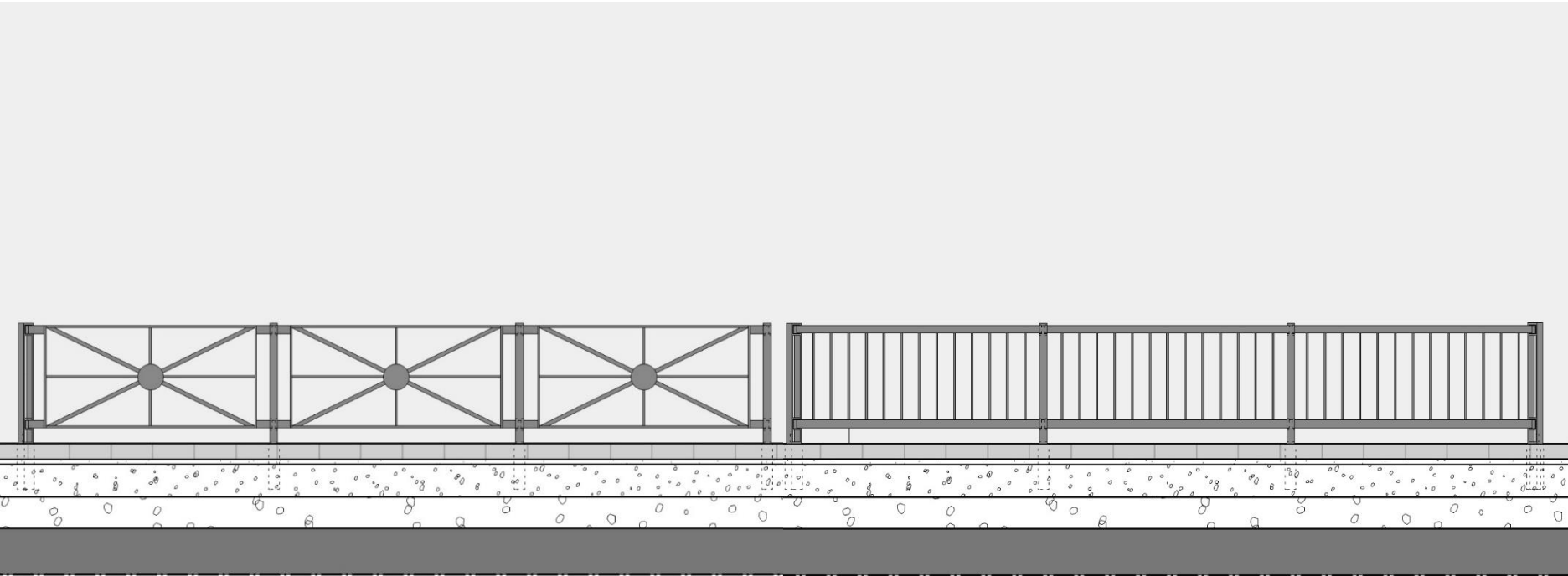
Beispiel: Außengastronomie Schirme

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

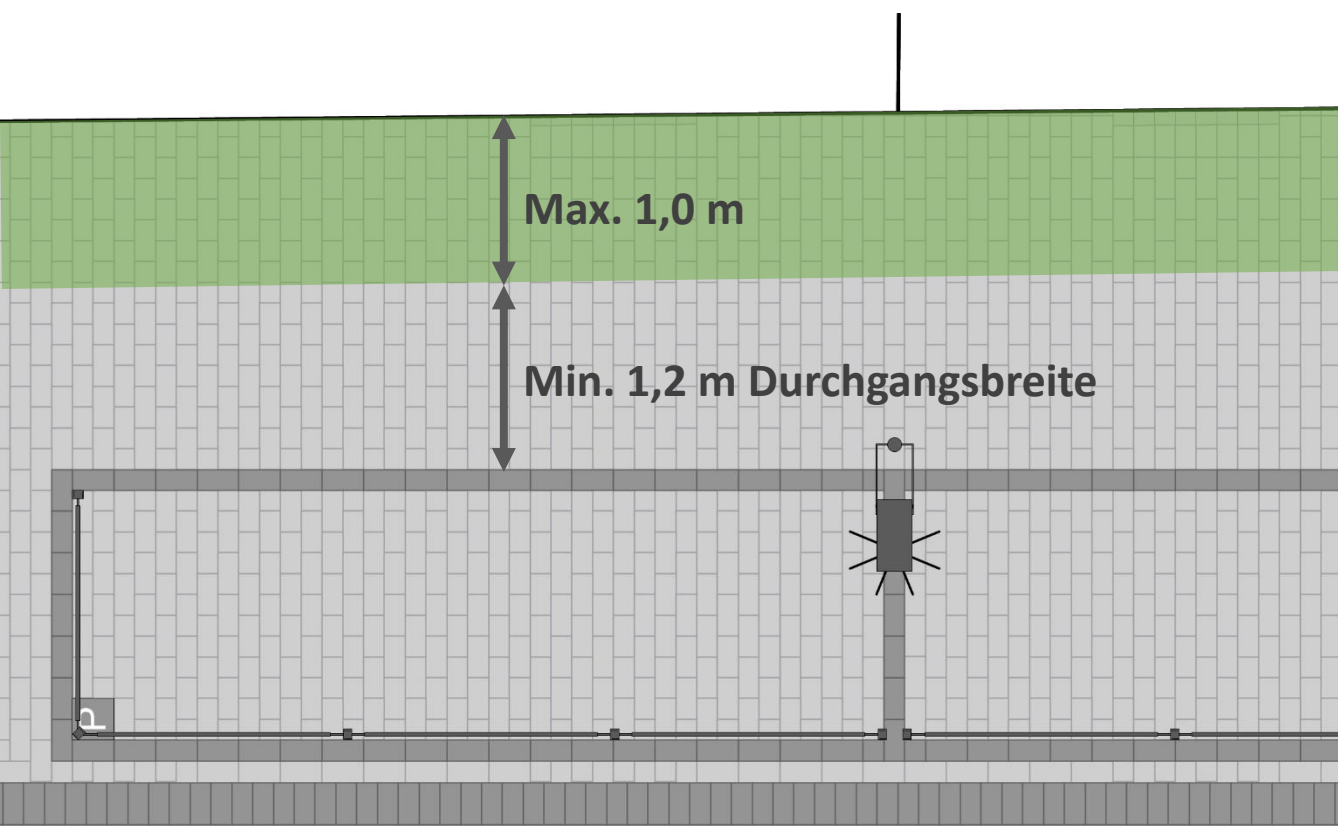
Beispiel: Außengastronomie einheitliches Mobiliar?



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





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