



- **BKR Aachen, wer wir sind und was wir machen**
- **Unsere Aufgabe bei der Umsiedlung des Ortes Morschenich**

- **BKR Aachen, wer wir sind und was wir machen**
- **Unsere Aufgabe bei der Umsiedlung des Ortes Morschenich**

Wir gestalten die Zukunft für Stadt und Landschaft



Unser Team: Stadtplaner, Landschaftsplaner,
Umweltplaner, Geografen, CAD-Fachleute

Unsere Arbeitsschwerpunkte

- Bauleitpläne (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne)
- Ortsentwicklungskonzepte, Rahmenpläne
- Umweltprüfungen / Umweltberichte
- Freiraumkonzepte, Ausgleichskonzepte
- Prozessgestaltung, -begleitung, Moderation

Unser Wirkungsbereich

- Grenzraum D – NL – B
- Linksrheinischer Bereich
- Bergisches Land
- Westliches Ruhrgebiet

... worauf wir Wert legen:

- Qualität und Solidität der Ergebnisse
- ortsangepasste Strategien und Lösungen
- enge Kooperation mit örtlichen Akteuren
- Lösungen aus einer Hand
- Vor-Ort-Präsenz
- planungsbegleitende Öffentlichkeitsarbeit und Gestaltung des Beteiligungsprozesses
- Unabhängigkeit, aber Engagement in der Sache
- Termintreue, Wirtschaftlichkeit

Unsere Erfahrungen im Rheinischen Braunkohlenrevier



Unsere Erfahrungen im Rheinischen Braunkohlenrevier

- UVU Restsee Inden, Angaben für die Änderung des Braunkohleplans
- Untersuchung der Auswirkungen der Sümpfung des Braunkohletagebaus Garzweiler II auf das Schwalm-Nette-Gebiet
- Indeland – Grünzug Aldenhoven
- Indeland – Projektbegleitung und -management (1999 – 2007)
- Bebauungsplan Goltsteinkuppe, Inden
- Wasserlandschaft Inden – Konzept, Masterplan
- Stadtentwicklungskonzept und Flächennutzungsplan Eschweiler
- Nachhaltigkeitsbericht Stadt Düren
- uvm

Arbeitsbeispiele

- Ortsentwicklungskonzepte

Öffentlichkeitsinformation und -beteiligung

frühzeitig

- Infoblatt „Warum wir einen neuen Flächennutzungsplan aufstellen und wie Sie sich daran beteiligen können“

im Verfahren

- Bürgerinfo-Veranstaltungen zum Vorentwurf
- Planoffenlage
- Tagespräsenz vor Ort zur Aufnahme von Anregungen

begleitende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

- Internetpräsentation
- Ggf. Ausstellungen, Schulwettbewerbe

Beteiligung im Planungsprozess:

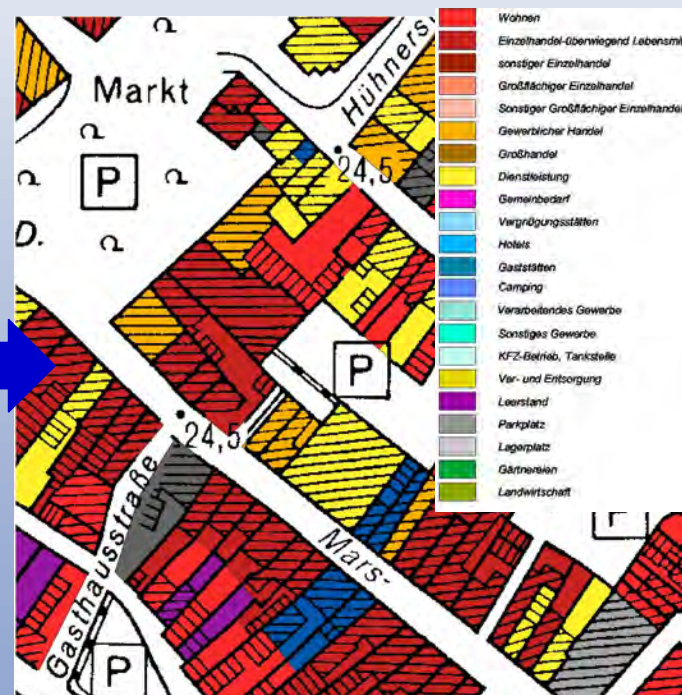


Bestandsaufnahme

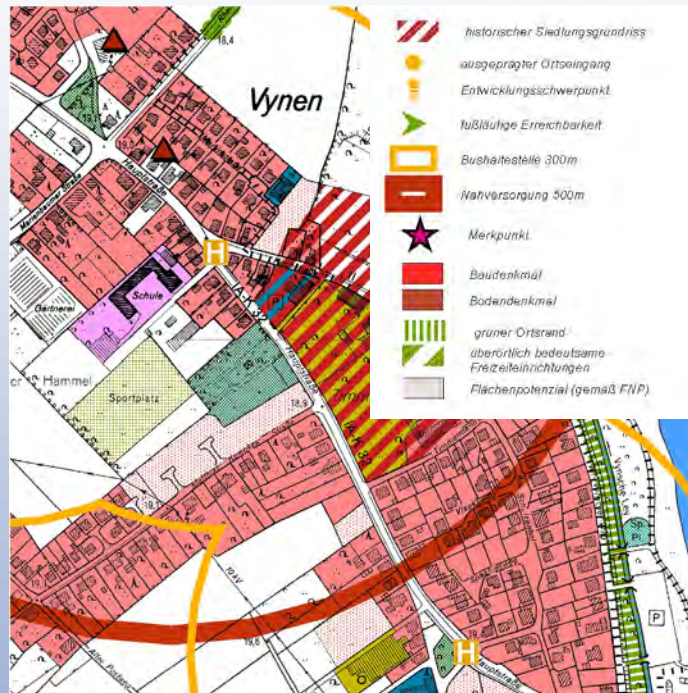
Begehungen und
Gespräche



Nutzungskartierung
(+ Informationssystem)



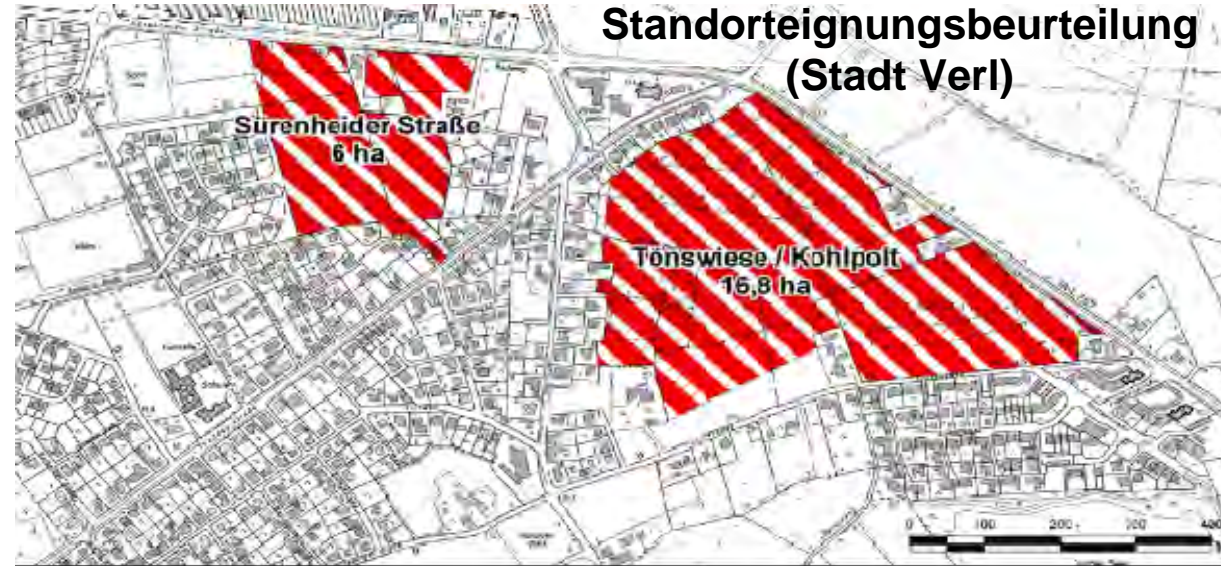
Stadträumliche und stadtfunktionale Analyse



Qualitäten und Potenziale



Konflikte und Defizite

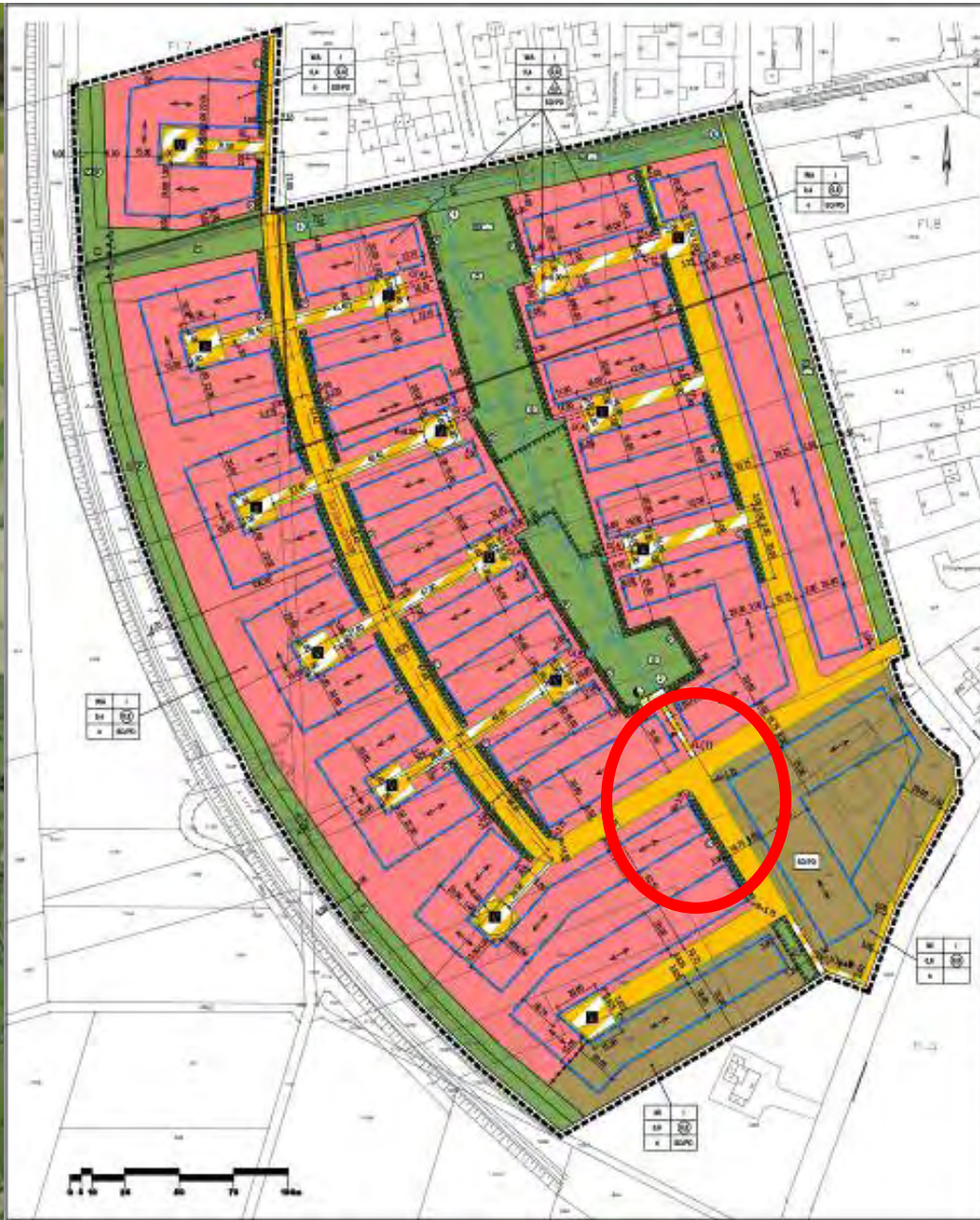


	Positivkriterien						Gestaltungs- und Res:riktionskriterien						
	Innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs des Regionalplans angrenzend an Siedlungs- und Satzungsgebiet des FNP	Integration Stadt-/ Landschaftsbild	Nähe zu Versorgungsbereichen	Verkehrsanbindung MIV	Verkehrsanbindung ÖPNV	Landschaftschutzgebiete	Flächen von bodenkologisch hoher Bedeutung: Binnenaue	Flächen von bodenkologisch hoher Bedeutung: Niedermoor / Plaggenesche	Immissionen durch Straßenverkehr	Immissionen durch Gewerbe	Immissionen durch landwirtschaftl. Hofstellen	Immissionen durch Sport-/ Veranstaltungsstätten	Schutzwürdige Flächen nach Biotopkataster
Sürenheider Straße	+	+	+	+	•	•	-	-	-	•	•	-	-
Tönswiese / Kohlpolt	-	+	•	+	-	•	-	-	•	-	-	-	-

Arbeitsbeispiele

- Ortsentwicklungskonzepte
- **Bebauungspläne / Detailplanung**

Vorstellung im Bürgerbeirat Morschenich



- ### Planzeichenbezeichnung
- 1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs 1 Nr 1 des Regionalbauordnungs-Gesetzes, §§ 4 und 5 der Bauabwägungsverordnung (BauABVO)
 - Kleinere Wohngebiete (§ 4 BauABVO)
 - Mietgebiete (§ 5 BauABVO)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs 1 Nr 1 BauABVO, § 12 BauABVO
 - Dicht bebaut
 - Dichte des Wohngebietes (Mietgebiete)
 - 3. Bauweise, Baufähigkeit, Tragung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs 1 Nr 2 BauABVO, § 12 und 13 BauABVO
 - offene Baugruben
 - Kellergründung
 - Baugruben
 - übertragene Füllung
 - 4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs 1 Nr 11 BauABVO
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen (einseitig) Zweckbestimmung
 - Fußwege
 - Fuß- und Radwege
 - Verkehrsbedingte Flächen
 - 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Anfertigung und Einweisung von Anlagen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs 1 Nr 12, 14 und 15 BauABVO
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Anfertigung und Einweisung von Anlagen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs 1 Nr 12, 14 und 15 BauABVO)
 - Einzelstellen
 - 6. Grünflächen
§ 9 Abs 1 Nr 15 BauABVO
 - Grünflächen
 - offene Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung
 - Parkanlagen
 - Spielplätze
 - 7. Planungen, Naturgeplante Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege- und zur Sicherung von Natur und Landschaft für die 1. Hochwasserschutzverordnung
 - Impfung von Flächen mit Bepflanzungen und Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Sicherung von Natur und Landschaft
 - Impfung von Flächen zum Schutz vor Erosion, Steinschlag, Schuttstein, Sedimenten und sonstigen Naturgefahren
 - 8. Zusätzliche Zeichen, zulässige Dichtungen
§ 9 BauABVO für die Land-Nutzungs-Verhältnisse
 - BDPD (öffentlich-rechtlich)
 - 9. Sonstige Planzeichen
 - Abgrenzung gegenüber den Anliegendem zu öffentlichen Flächen
 - Flächenwidmung gegenüber den Anliegendem zu öffentlichen Flächen
 - Fahr- und Leitungsrechte gegenüber den Flächen zu öffentlichen Flächen
 - Impfung der Flächen für besondere Klagen- und Schutzmaßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne der Bundes-Immissionsschutzverordnung (§ 9 Abs 1 Nr 24 BauABVO)
 - Zeichen des künftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 1 BauABVO)
 - Abgrenzung umschriebener Nutzung, z.B. von Freizeitanlagen, oder Kennzeichnung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs 1, BauABVO)
 - 10. Raumliche Orientierung
 - Abgrenzung der Flächennutzungszone M.A. der Flächennutzungsplanung der Kreisverwaltung Morschenich
 - 11. Darstellung einer Verkehrsbeschränkung
 - vorgeschriebener Fußweg

Plangebiet ca. 15 ha
ca. 120 Wohneinheiten



Erarbeiten von Entwurfsalternativen in Würselen



Beispiel Stolberg Olof-Palme-Platz

olof-palme-friedensplatz, stolberg



platz bestand

platzgestaltung - mit verringerter fahrbahnbreite und erweiterung pflanzweg

am tag

in der nacht

loophole for bicycle
bidirectional usable bench

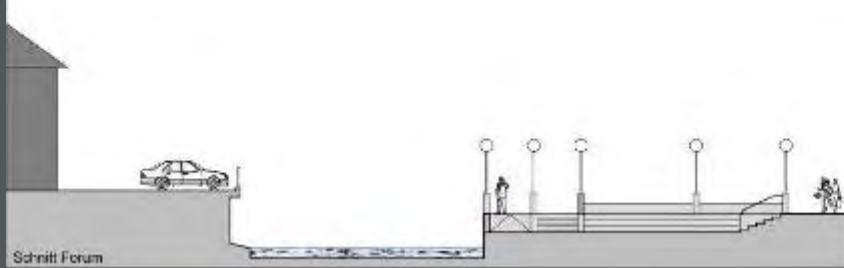
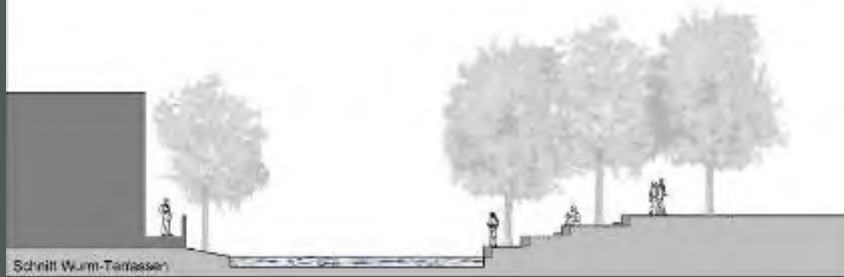
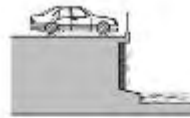
stone base for plate

concrete plate with natural stone base
with "woven" brass strips

arbeitsgemeinschaft bkr 3-freiraumplaner

Beispiel Herzogenrath Ferdinand-Schmetz-Platz

Anstelle der geschlossenen Ufermauer, die von der Platfläche aus keinerlei Blickbeziehung auf die Wurm erlaubt, sollen die Wurm-Terrassen zukünftig den Fluss mit in der städtischen Raum einbezogen und diesen in Szene setzen. Der Schnitt macht deutlich, dass die Wurm-Terrassen nur halb so raumpfeilend sind wie die derzeitige Forum-Größe. Terrassierungen und Markt können zusätzlich problemlos angebracht werden. So lange der REWE-Markt nicht gegen eine hochwertige Architektur arbeitet wurde, sollte die ansonstliche Beton-Ufermauer mit Naturstein-Geböuden verkleidet werden (siehe rechtsstehende Skizze)



UMGESTALTUNG FERDINAND - SCHMETZ - PLATZ, HERZOGENRATH

VORHER



Blick von der Kleikstrasse



Platz am Wasser



Wurm-Terrassen

NACHHER



3+ FREIRAUMPLANER
BKR CASTRO & HINZEN

Beispiel Hückelhoven Parkhofstraße



- BKR Aachen, wer wir sind und was wir machen
- **Unsere Aufgabe bei der Umsiedlung des Ortes Morschenich**

Vorstellung im Bürgerbeirat Morschenich



Morschenich – unser erster Eindruck

- Intaktes, kompaktes Dorf mit historischen Höfen
- Abwechslungsreicher Mix aus Alt und Neu(-bauten)
- Lebendige Dorfgemeinschaft – intakte Nachbarschaft
- Überwiegend dichte, geschlossene Siedlungsstruktur
- Dorftypisches Grün
- Nahversorgungsprobleme??

Umsiedlung Morschenich – erste Ideen

- Verträgliche soziale und städtebauliche Integration in die Ortslage Merzenich
- Win-win Situation für Morschenicher und Merzenicher schaffen (Zufriedenheit am neuen Standort)
- Identitätsbewahrung (bspw. durch Translozierung typischer / wichtiger Elemente / Kennzeichen)
- Dorfgemeinschaft stabilisieren, soziale Netze und Nachbarschaften erhalten
- Stärkung des Versorgungsangebotes und der Infrastruktur
- Kompakte städtebauliche Grundstruktur; kurze Wege
- Hohe Qualitätsstandards (gestalterisch, energetisch)

Moderationsverfahren für Städtebauliche Vorplanung

Die Vorplanung erfolgt in 3 Stufen:

Stufe 1: Erarbeitung städtebaulicher Planungs- und Entwicklungsziele, Leitbildentwicklung für den Umsiedlungsort



Stufe 2: Weiterführendes Planverfahren nach der Standortwahl



Stufe 3: Umsetzung des städtebaulichen Vorentwurfs



Stufe 1: Erarbeitung städtebaulicher Planungs- und Entwicklungsziele, Leitbildentwicklung für den Umsiedlungsort

A Bestandsaufnahme



B Erarbeitung von Planungsgrundlagen für den Neuort

Stufe 1, Teil A:

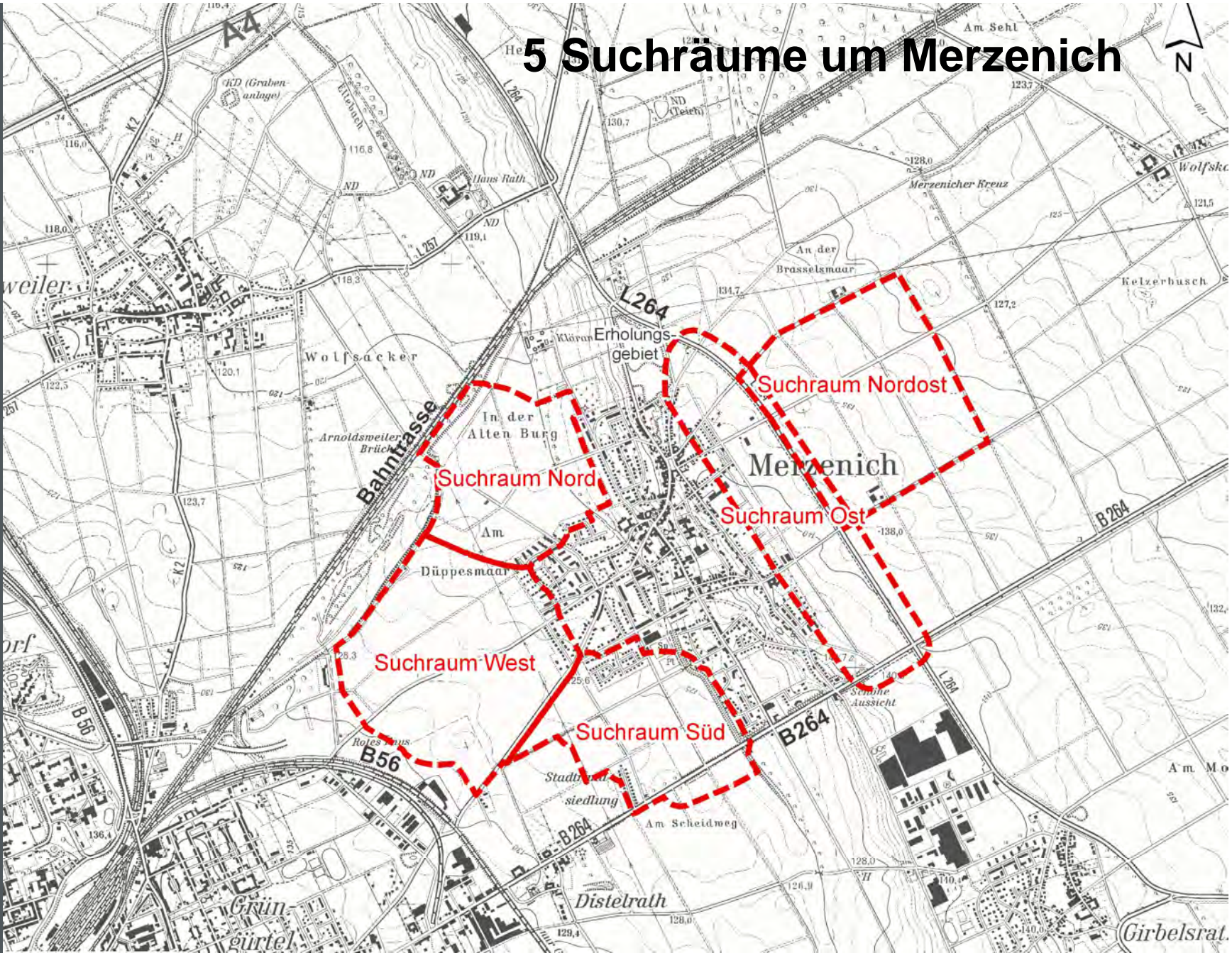
ca. 3-4 Monate

- Auswertung von Kartenmaterial sowie vorhandener Daten
- Vorstellung BKR in der Bürgerzeitschrift und bei dem Bürgerbeirat
- Begehung des Altortes Morschenich mit Bürgern und Beirat
- Erfassung und Veranschaulichung wichtiger Ortsqualitäten und städtebaulicher Strukturelemente
- Diskussion der Ergebnisse mit den Bürgern und dem Beirat
- Veröffentlichung in Bürgerbriefen

Stufe 1, Teil B :

ca. 3-4 Monate

- Befahrung von Beispielorten (Erschließung, Ortsstruktur, Architektur) mit den Bürgern
- Erarbeitung von Planungs- und Entwicklungszielen für den neuen Ort
- Planungsworkshop mit den Bürgern (wie soll der neue Ort aussehen?)
- Zusammenfassung der Ergebnisse
- Vorstellung der Ergebnisse im Bürgerbeirat und in Bürgerversammlungen
- Veröffentlichung in Bürgerbriefen



Stufe 1: Erarbeitung städtebaulicher Planungs- und Entwicklungsziele, Leitbildentwicklung für den Umsiedlungsort



Wir freuen uns auf eine enge, vertrauensvolle und erfolgreiche Zusammenarbeit mit Ihnen

Vorstellung im Bürgerbeirat Morschenich



Vielen Dank



BKR Aachen

Ortsentwicklungs-
konzepte

Bebauungspläne
Detailplanung

Umsiedlung
Morschenich