



# Umsiedlung Morschenich

## Städtebauliche Betrachtung der Umsiedlungsstandorte

# Inhalte des heutigen Vortrags

- **Anforderungen an die Umsiedlungsstandorte (Infas - Haushaltsbefragung)**
- **Ausstattung des Siedlungsbereichs von Merzenich**
- **Städtebauliche Betrachtung der Umsiedlungsstandorte**
- **Versuch einer städtebaulichen Konkretisierung**

# Inhalte des heutigen Vortrags

- Anforderungen an die Umsiedlungsstandorte (Infas - Haushaltsbefragung)
- Ausstattung des Siedlungsbereichs von Merzenich
- Städtebauliche Betrachtung der Umsiedlungsstandorte
- Versuch einer städtebaulichen Konkretisierung

**Die für die städtebauliche Beurteilung der Standorte wesentlichen Ergebnisse aus der Infas-Studie sind...**

**Sie schätzen an Morschenich u.a.:**

- **die geschützte Wohnlage**
- **die Ungefährlichkeit für Kinder**
- **die Möglichkeit der Tierhaltung**
- **die gute Autobahnanbindung**

**Als negativ empfinden Sie u.a. :**

- **die schlechte Versorgung mit Geschäften für den täglichen Bedarf**
- **die schlechte Anbindung an den ÖPNV**

Infas  
Haushalts-  
befragung in  
Morschenich

August /  
September  
2009

## **Die für die städtebauliche Beurteilung der Standorte wesentlichen Ergebnisse aus der Infas-Studie sind...**

### **Für den neuen Ort wünschen Sie sich u.a.:**

- **einen eigenständigen Charakter**
- **ein Zentrum**
- **Grünflächen / Naherholung**
- **die Möglichkeit altersgerechten Wohnens**
- **Feuerwehr, Sportplatz, Geschäfte, Kirche und Arzt im Ort**
- **Gewerbemöglichkeiten**
- **Freiraum für Tierhaltung**

Infas  
Haushalts-  
befragung in  
Morschenich

August /  
September  
2009

# Inhalte des heutigen Vortrags

- Anforderungen an die Umsiedlungsstandorte (Infas - Haushaltsbefragung)
- **Ausstattung des Siedlungsbereichs von Merzenich**
- Städtebauliche Betrachtung der Umsiedlungsstandorte
- **Versuch einer städtebaulichen Konkretisierung**

# Merzenich

Festlegung  
Standort-  
abgrenzungen



# Merzenich

Festlegung  
Standort-  
abgrenzungen





# Merzenich

## Infrastruktur



Hauptversorgungs-  
bereiche

Geschäfte, Ärzte,  
Apotheken,  
Bäckereien usw.



# Merzenich

## Infrastruktur



- Gesamtschule
- Grundschule
- Jugendeinrichtung
- Kita
- Rathaus
- Feuerwehr
- Senioreneinrichtung
- ✚ Arztpraxis
- ✚ Zahnarzt
- ▲ Kirche
- ▲ Friedhof



# Merzenich

## Freizeitangebote

- Grünfläche
- ✱ Naherholung
- Spielplatz
- Sportstätte









S-Bahn Haltestelle (P&R)

Autobahnanbindung (A4n in 300 m)

# Merzenich

## Verkehr

-  S-Bahn (P&R)
-  Bushaltestelle
-  Parkplatz

-  B56, L264, B264
-  Geplante B56n und L257n
-  Bahn



# Inhalte des heutigen Vortrags

- Anforderungen an die Umsiedlungsstandorte (Infas - Haushaltsbefragung)
- Ausstattung des Siedlungsbereichs von Merzenich
- **Städtebauliche Betrachtung der Umsiedlungsstandorte**
- Versuch einer städtebaulichen Konkretisierung

# Umsiedlungsstandorte

- Am Burgpfad (West)
- An der Elle (Nord)
- Zwischen den Höfen (Nordost)

- B56, L264, B264
- Geplante B56n und L257n
- Bahn
- Hochspannungslleitung / Gas (40 m Abstand)
- Ellebach und Überschwemmungsbereich





Umsiedlungs-  
standort  
Am Burgpfad  
(West)



Umsiedlungs-  
standort  
Am Burgpfad  
(West)



Merzenich

Umsiedlungsstandort  
Am Burgpfad

300 m Schutzstreifen  
(Gehörschutz)

L257n

Bahnhof

Richtung Köln

Richtung Aachen

Händelstraße  
(Richtung Düren)

B56n

Bahn

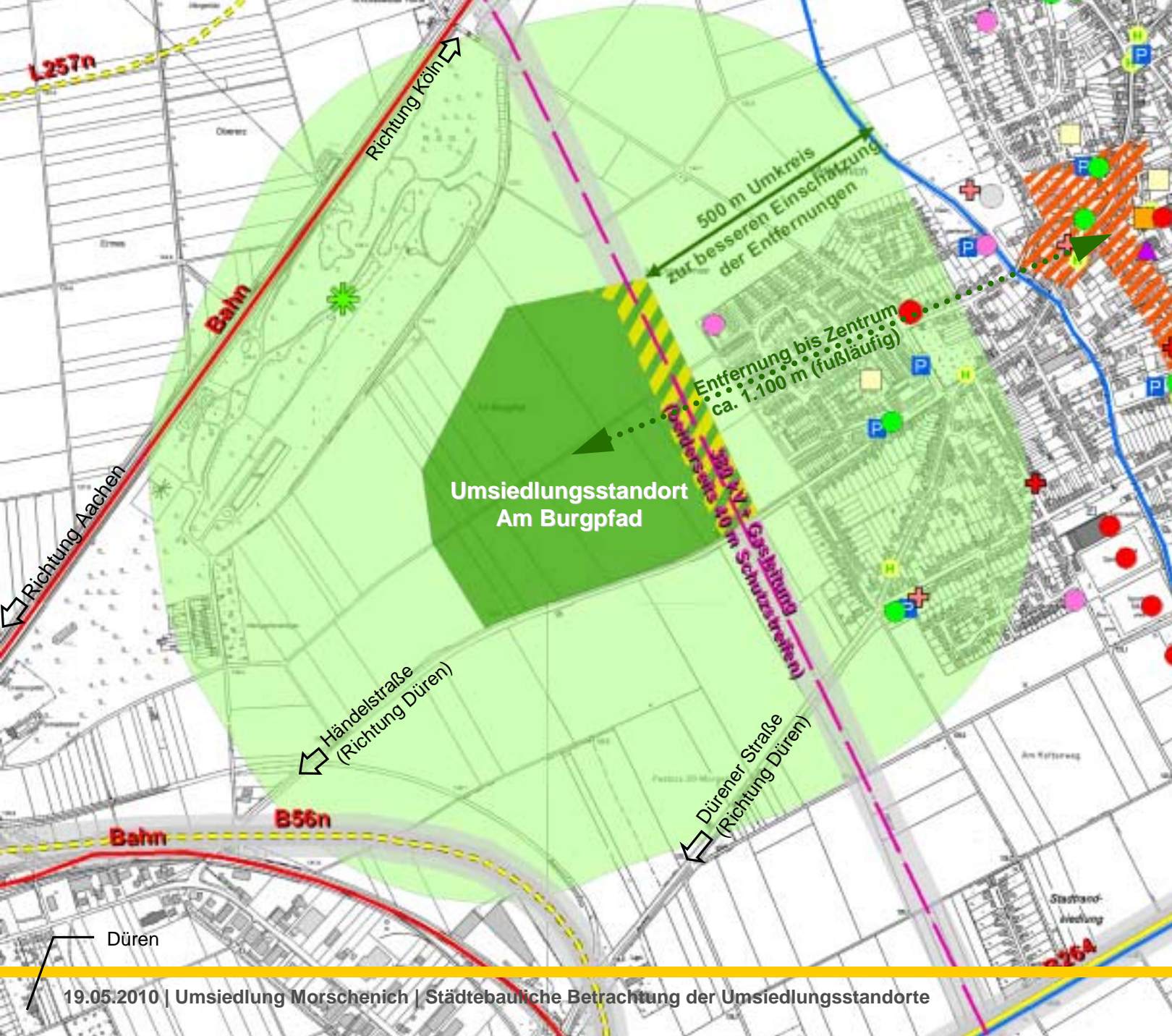
Dürener Straße  
(Richtung Düren)

Düren

Stadtrand-  
siedlung

B264 Richtung  
Düren





# Umsiedlungsstandort Am Burgpfad (West)

- Gesamtschule
- Grundschule
- Jugendeinrichtung
- Kita
- Rathaus
- Feuerwehr
- Senioren-einrichtung
- Arztpraxis
- Zahnarzt
- Kirche
- Friedhof
- S-Bahn (P&R)
- Bushaltestelle
- Parkplatz
- Grünfläche
- Naherholung
- Spielplatz
- Sportstätte



## Merkmale des Standorts „Am Burgpfad“ (West) sind u.a.:

- **Gute Verkehrsanbindung**
- **Entwicklungsfläche teilweise mit Vegetationskulisse**
- **Nähe zu Naherholungsflächen und Spazierwegen**
- **Eigenständigkeit gegeben durch Distanz zu Merzenich**
- **Möglichkeit der Tierhaltung**
- **Grenzt direkt an Gemeindestraße**
- **Entfernung zum vorhandenen Hauptversorgungsbereich : ca. 900-1.400 m (14 - 20 min Fußweg)**
- **Entfernung zu vorhandenen Schulen: ca. 1.100-1.600 m (17 - 23 min Fußweg)**

## Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

- Gesamtschule
- Grundschule
- Jugendeinrichtung
- Kita
- Rathaus
- Feuerwehr
- Senioreneinrichtung
- Arztpraxis
- Zahnarzt
- ▲ Kirche
- ▲ Friedhof
- S-Bahn (P&R)
- Bushaltestelle
- Parkplatz
- Grünfläche
- Naherholung
- Spielplatz
- Sportstätte

Düren

**BKR**  
AACHEN

CASTRO & HINZEN



Umsiedlungsstandort  
An der Elle (Nord)

Buir

Golzheim

Auf der Heide

Naherholungsgebiet  
Steinweg

P&R-Parkplatz  
S-Bahn

Merzenich Zentrum

Umsiedlungsstandort  
An der Elle

Bahnstrecke  
Richtung Köln

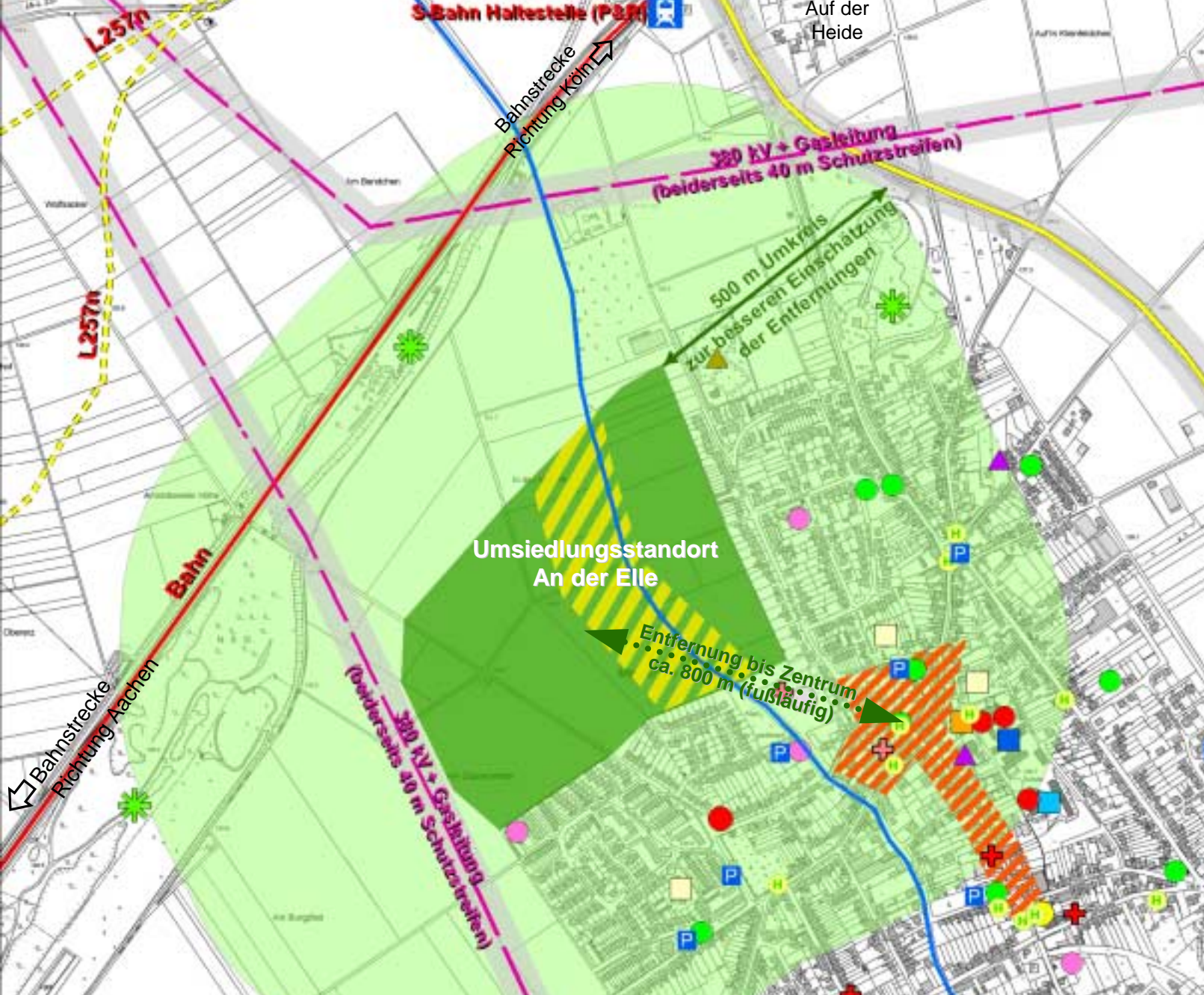
Bahnstrecke  
Richtung Aachen

Naturschutzgebiet





Umsiedlungsstandort  
An der Elle (Nord)



# Umsiedlungsstandort An der Elle (Nord)

- Gesamtschule
- Grundschule
- Jugendeinrichtung
- Kita
- Rathaus
- Feuerwehr
- Senioreneinrichtung
- + Arztpraxis
- + Zahnarzt
- ▲ Kirche
- ▲ Friedhof
- 🚆 S-Bahn (P&R)
- H Bushaltestelle
- P Parkplatz
- Grünfläche
- ✱ Naherholung
- Spielplatz
- Sportstätte



## Die Merkmale des Standorts „An der Elle“ (Nord) sind:

- **Gute Verkehrsanbindung durch Nähe zur S-Bahn**
- **Entwicklungsfläche mit natürlicher „Eigenart“ durch Bachlauf und Vegetationskulisse**
- **Eigenständigkeit herstellbar durch trennenden Grünzug**
- **teilweise besondere bauliche Anforderungen \***
- **Nähe zum attraktiven Naherholungsgebiet und zu Spazierwegen**
- **Nähe zur Senioreneinrichtung**
- **Möglichkeit der Tierhaltung**
- **Entfernung zum vorhandenen Hauptversorgungsbereich : ca. 400-1.100 m (6 - 17 min Fußweg)**
- **Entfernung zu vorhandenen Schulen: ca. 600-1.300 m (9 - 20 min Fußweg)**

\* z.B. Bauen bei hohen Grundwasserständen

## Umsiedlungsstandort

An der Elle (Nord)

- Gesamtschule
- Grundschule
- Jugendeinrichtung
- Kita
- Rathaus
- Feuerwehr
- Senioreneinrichtung
- Arztpraxis
- Zahnarzt
- ▲ Kirche
- ▲ Friedhof
- S-Bahn (P&R)
- Bushaltestelle
- Parkplatz
- Grünfläche
- Naherholung
- Spielplatz
- Sportstätte



CASTRO & HINZEN

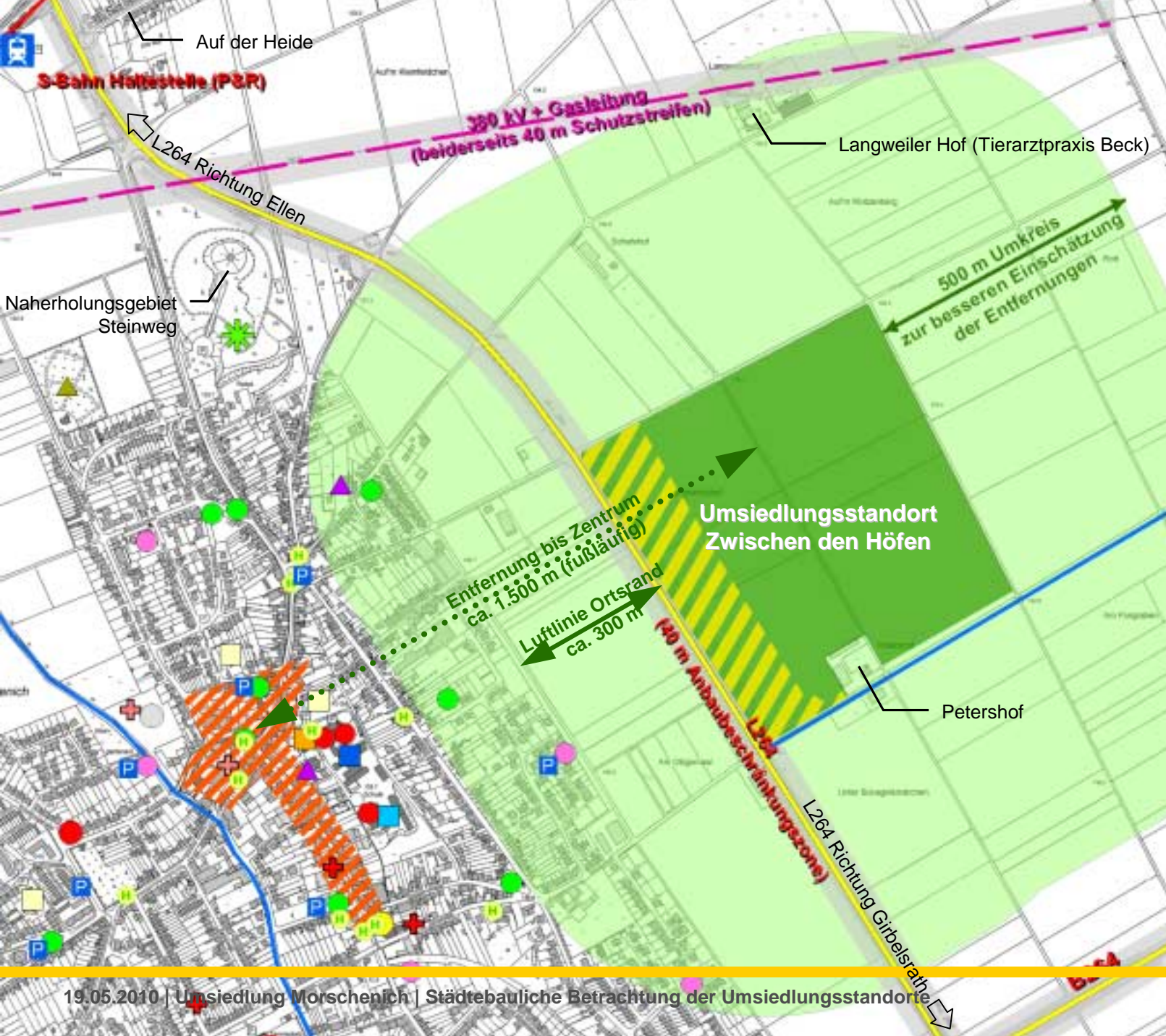


Umsiedlungsstandort  
Zwischen den Höfen (Nordost)



Umsiedlungsstandort  
Zwischen den Höfen (Nordost)





# Umsiedlungsstandort

Zwischen den Höfen (Nordost)

- Gesamtschule
- Grundschule
- Jugendeinrichtung
- Kita
- Rathaus
- Feuerwehr
- Senioreneinrichtung
- + Arztpraxis
- + Zahnarzt
- ▲ Kirche
- ▲ Friedhof
- S-Bahn (P&R)
- Bushaltestelle
- Parkplatz
- Grünfläche
- ✱ Naherholung
- Spielplatz
- Sportstätte



## Merkmale des Standorts „Zwischen den Höfen“ (Nordost):

- gute Verkehrsanbindung durch relative Nähe zur Autobahn und zur S-Bahn
- offene Entwicklungsfläche ohne Vegetationskulisse
- Eigenständigkeit gegeben durch Distanz zu Merzenich (Abstand zum Ortsrand: ca. 300 m)
- Möglichkeit der Tierhaltung
- Entfernung zum vorhandenen Hauptversorgungsbereich: ca. 900-1.600 m (14 - 24 min Fußweg bei 4 km/h)
- Entfernung zu vorhandenen Schulen: ca. 1.000-1.700 m (15 - 26 min Fußweg)
- Querung der L264 erforderlich / (Schulweg-) Sicherheit

Umsiedlungs-  
standort  
Zwischen den  
Höfen (Nordost)

- Gesamtschule
- Grundschule
- Jugendeinrichtung
- Kita
- Rathaus
- Feuerwehr
- Senioren-  
einrichtung
- Arztpraxis
- Zahnarzt
- ▲ Kirche
- ▲ Friedhof
- S-Bahn (P&R)
- Bushaltestelle
- Parkplatz
- Grünfläche
- ✱ Naherholung
- Spielplatz
- Sportstätte

# Umsiedlungsstandorte Überblick

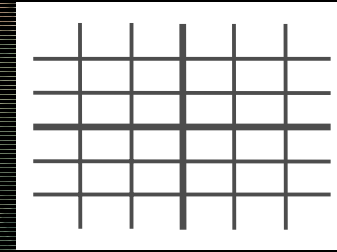
- Gesamtschule
- Grundschule
- Jugendeinrichtung
- Kita
- Rathaus
- Feuerwehr
- Senioreneinrichtung
- + Arztpraxis
- + Zahnarzt
- ▲ Kirche
- ▲ Friedhof
- 🚊 S-Bahn (P&R)
- H Bushaltestelle
- P Parkplatz
- Grünfläche
- ✱ Naherholung
- Spielplatz
- Sportstätte



# Inhalte des heutigen Vortrags

- Anforderungen an die Umsiedlungsstandorte (Infas - Haushaltsbefragung)
- Ausstattung des Siedlungsbereichs von Merzenich
- Städtebauliche Betrachtung der Umsiedlungsstandorte
- **Versuch einer städtebaulichen Konkretisierung**

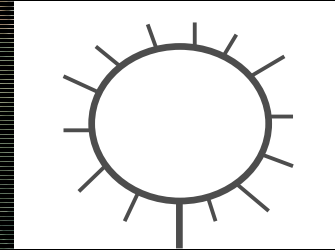
# Das orthogonale Raster



Exkurs  
Beispiele für  
Erschließungs-  
typen

Beispiel Denver

# Die Ringerschließung

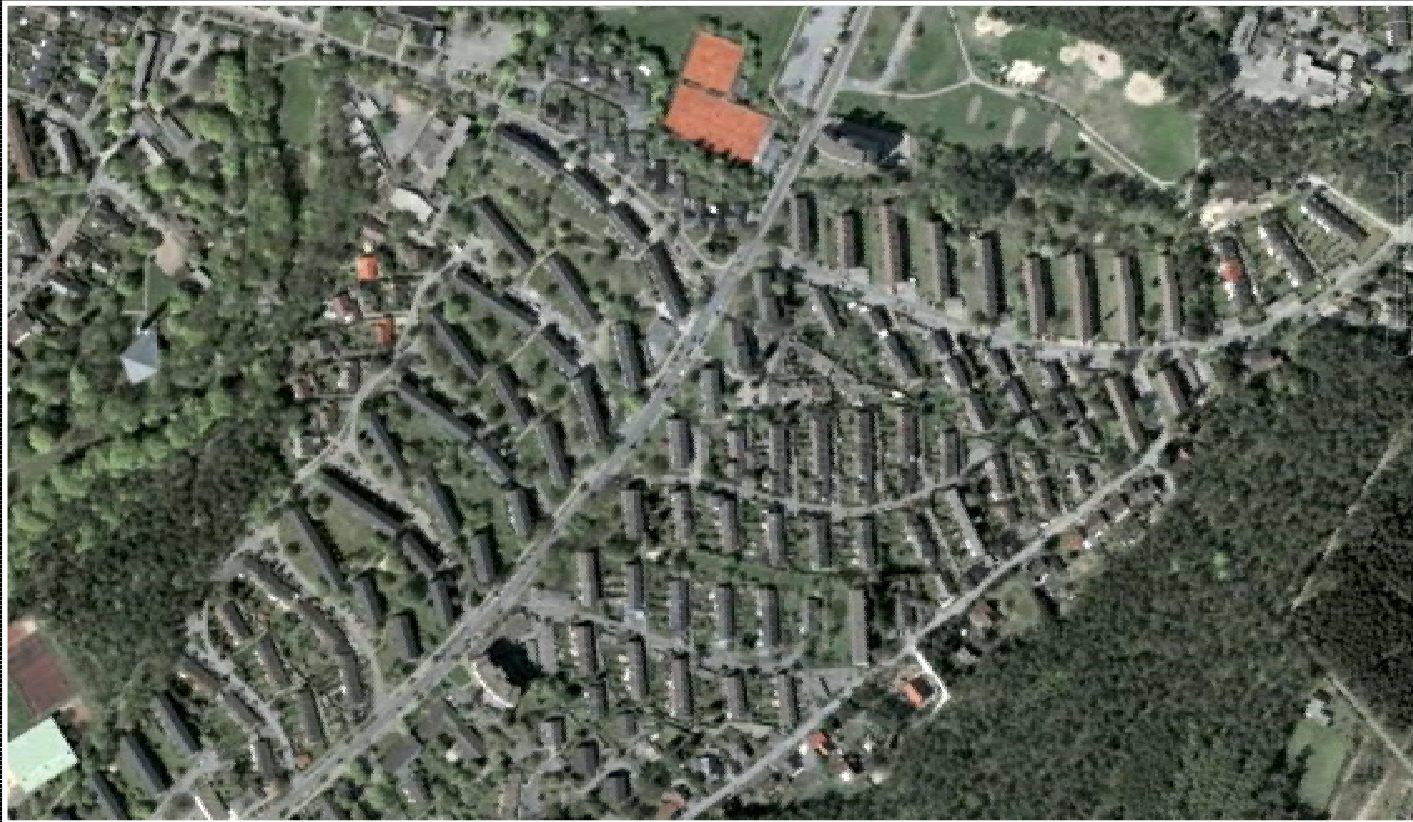
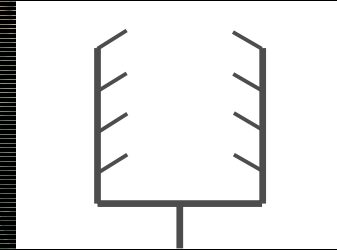


Exkurs  
Beispiele für  
Erschließungs-  
typen



Beispiel  
Siedlung Am  
Hirschsprung bei  
Sprendlingen

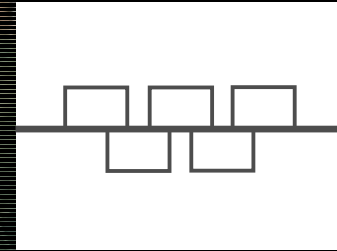
# Ausbildung einer Verästelung zentralen Grünflächen



Exkurs  
Beispiele für  
Erschließungs-  
typen

Beispiel  
Bielefeld  
Sennestadt

# Das klassische Straßendorf



Exkurs  
Beispiele für  
Erschließungs-  
typen



Beispiel  
Morschenich



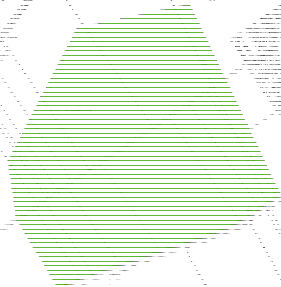
Versuch einer Konkretisierung ...

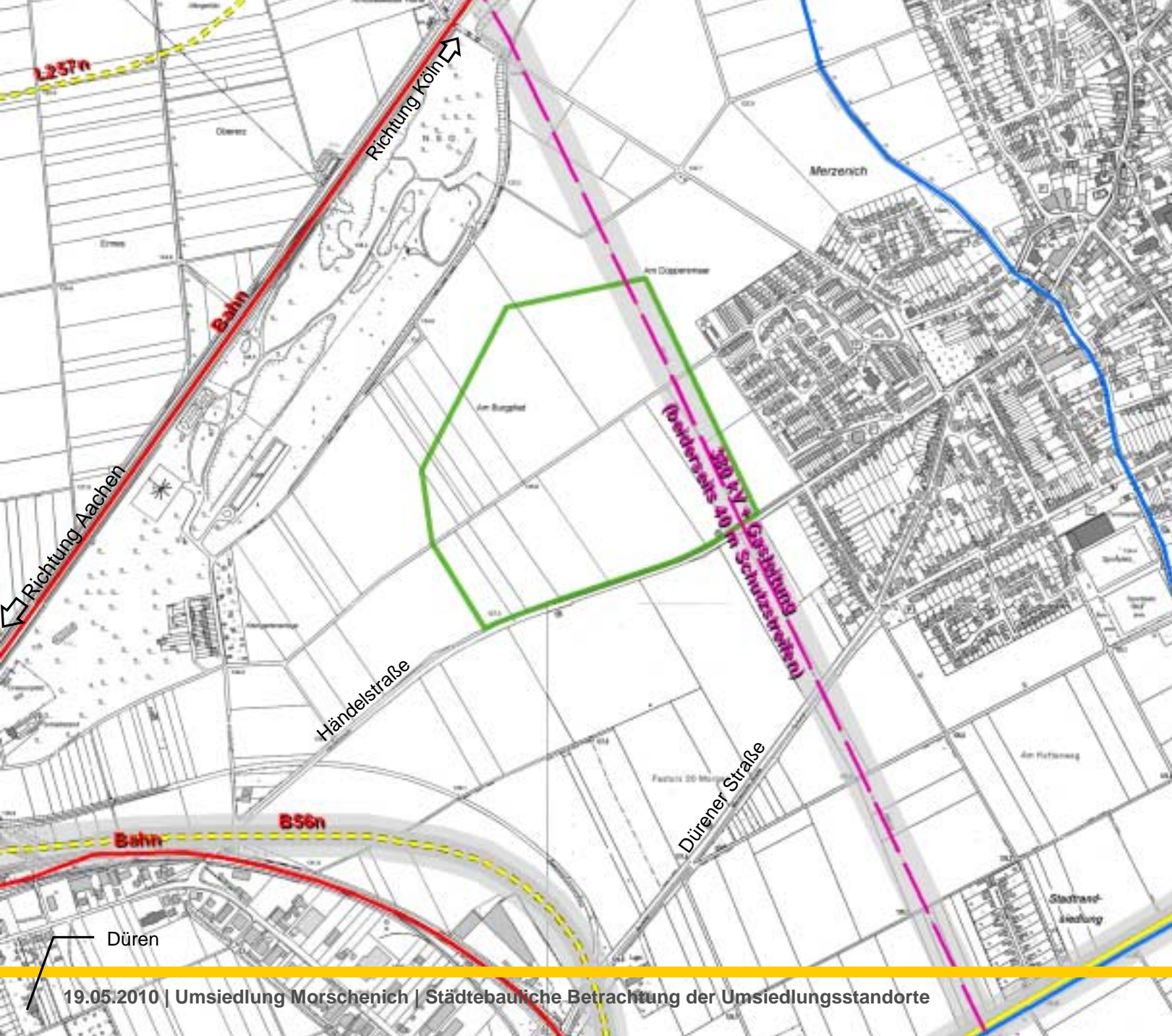
# Umsiedlungsstandort Am Burgpfad (West)

Umsiedlungs-  
standort

Am Burgpfad  
(West)

Versuch einer  
Konkretisierung ...



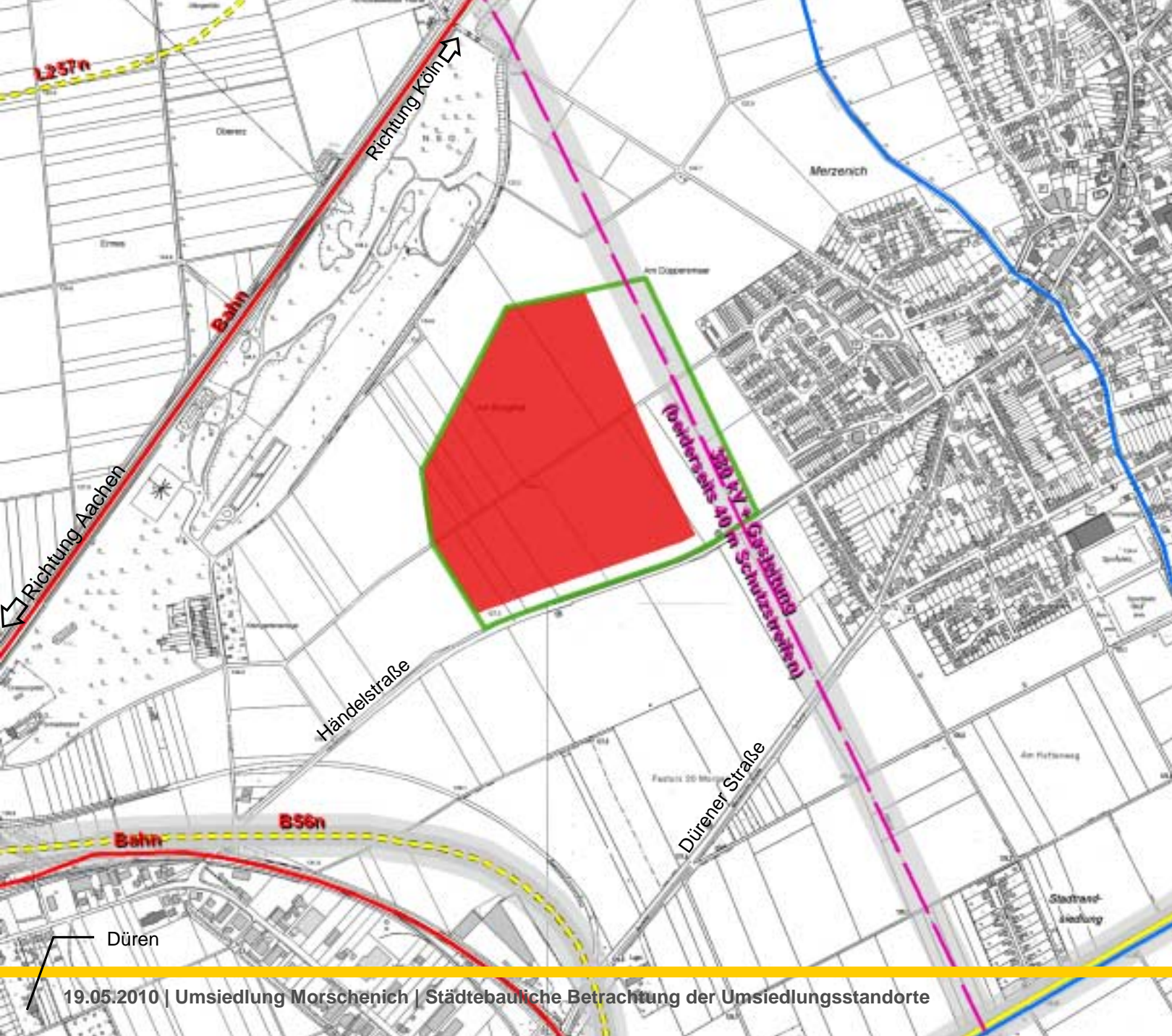


# Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

Versuch einer Konkretisierung ...



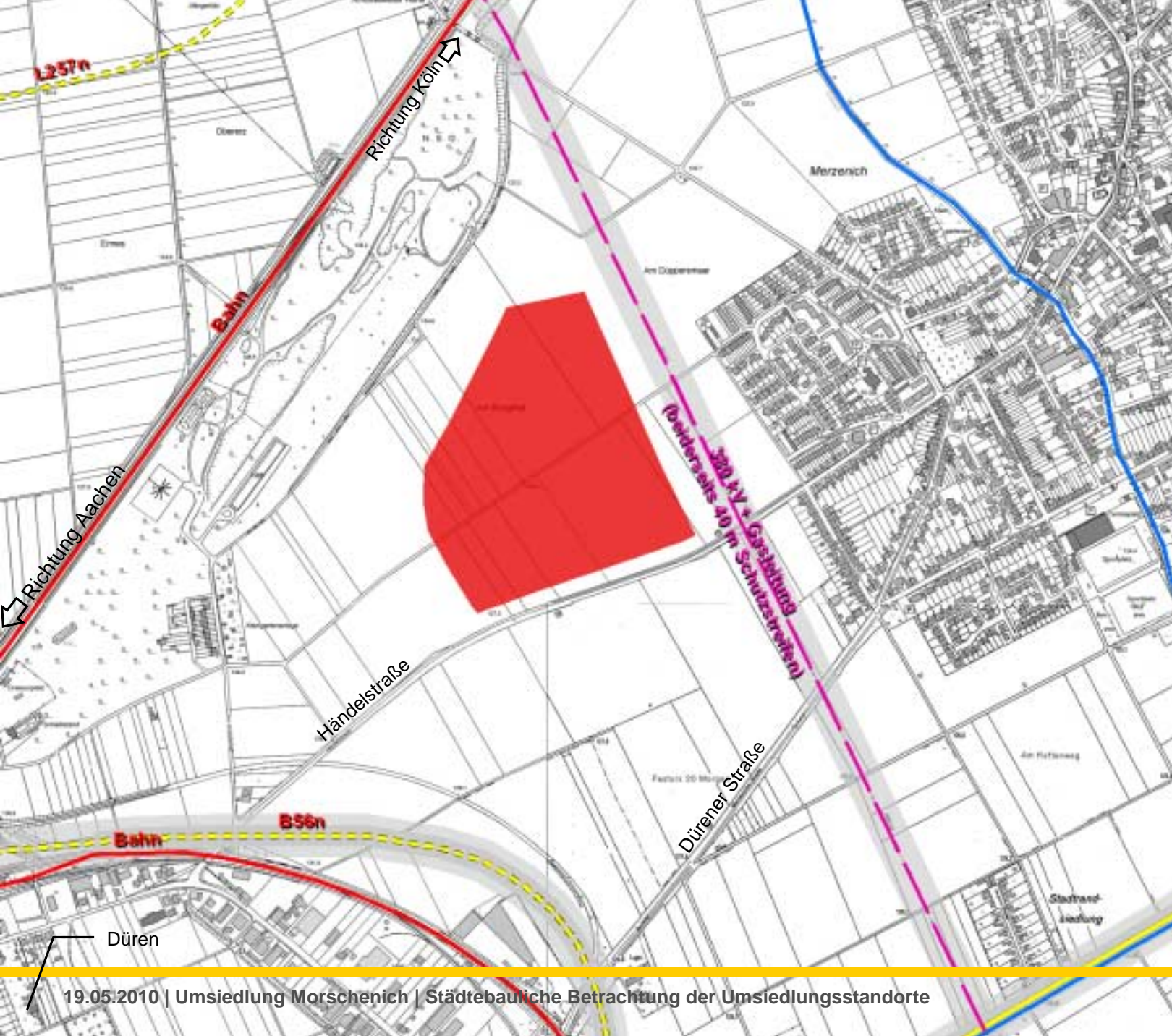


# Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

Versuch einer Konkretisierung ...



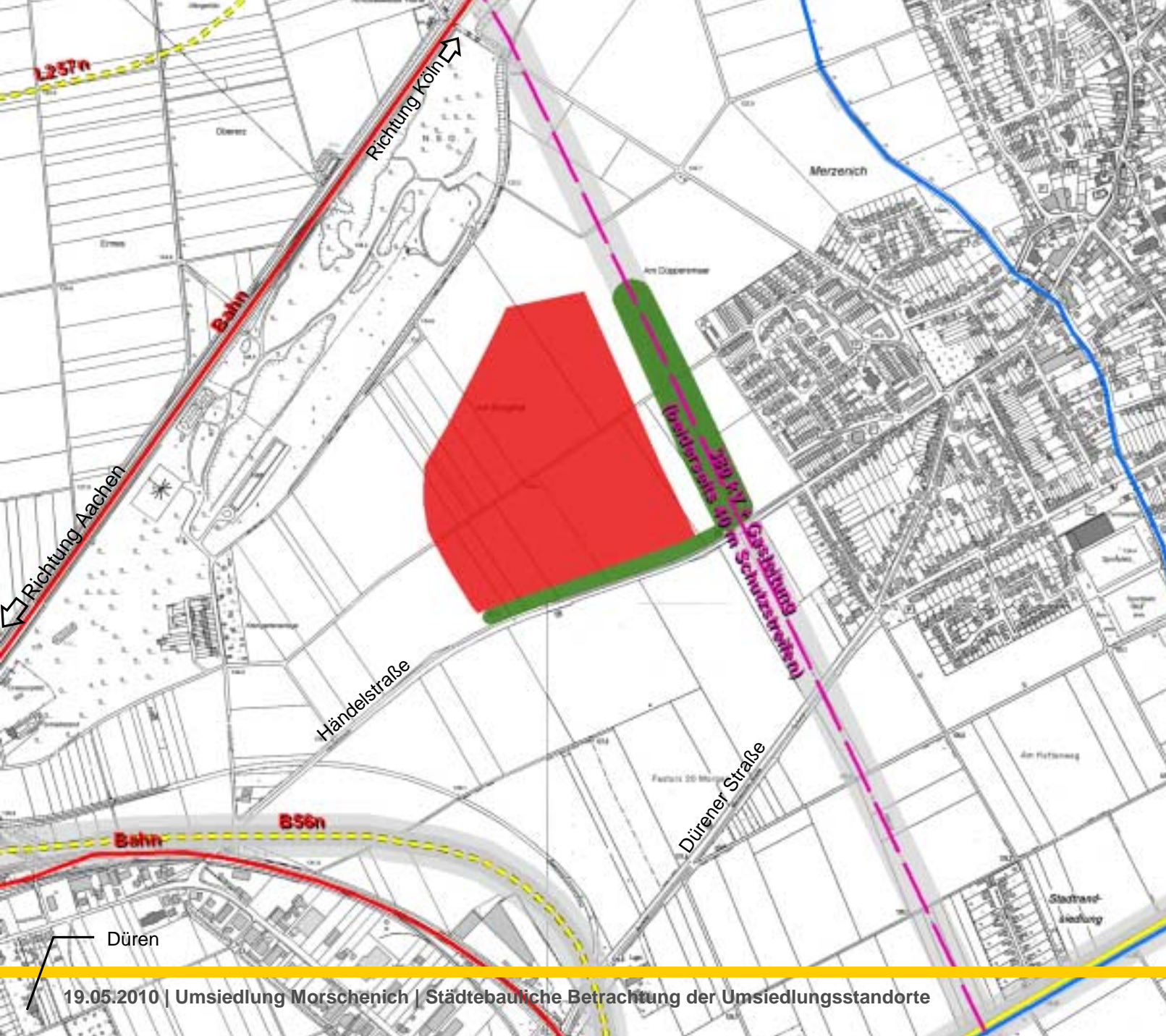


# Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad  
(West)

Versuch einer  
Konkretisierung ...

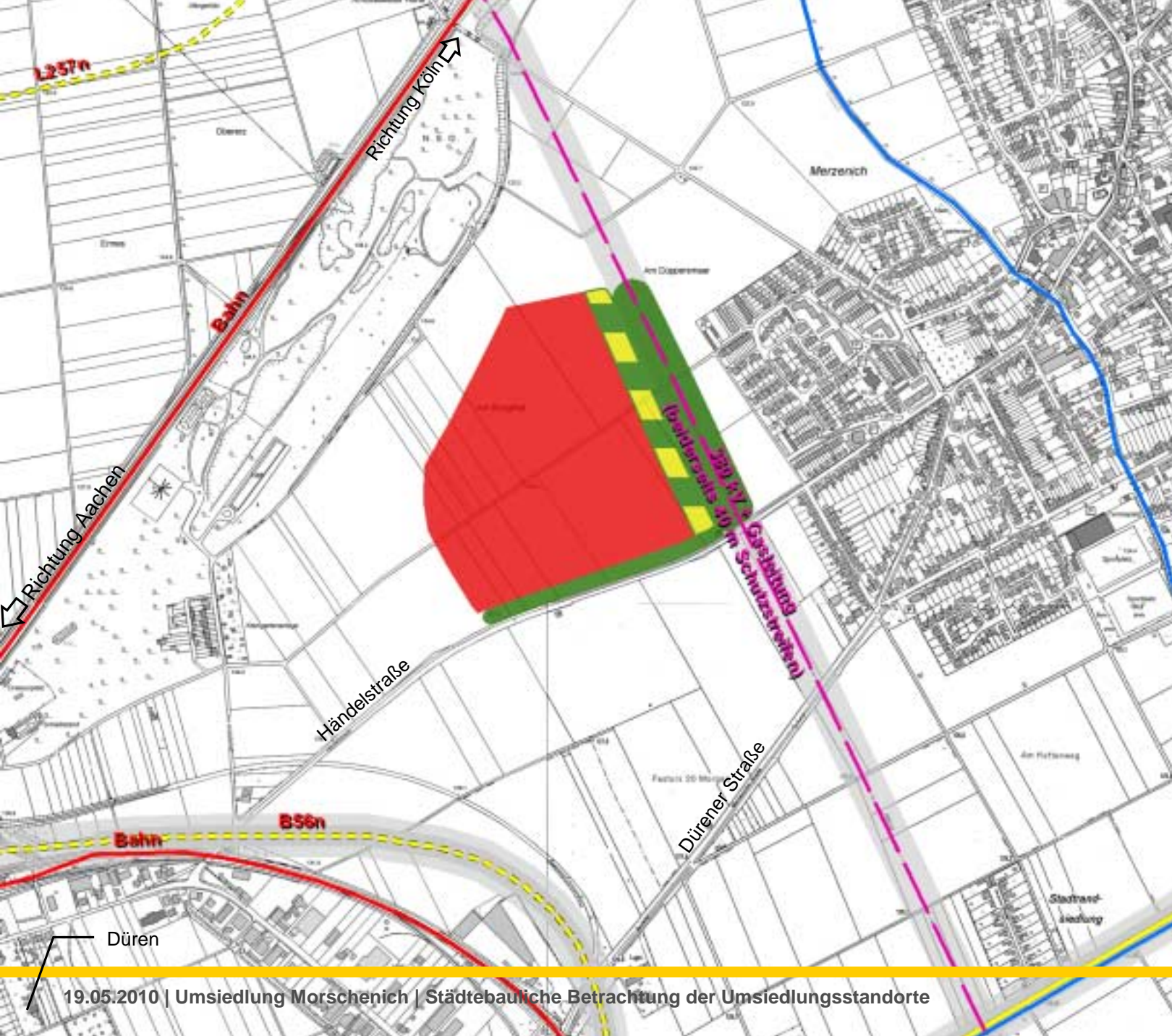




# Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

Versuch einer Konkretisierung ...

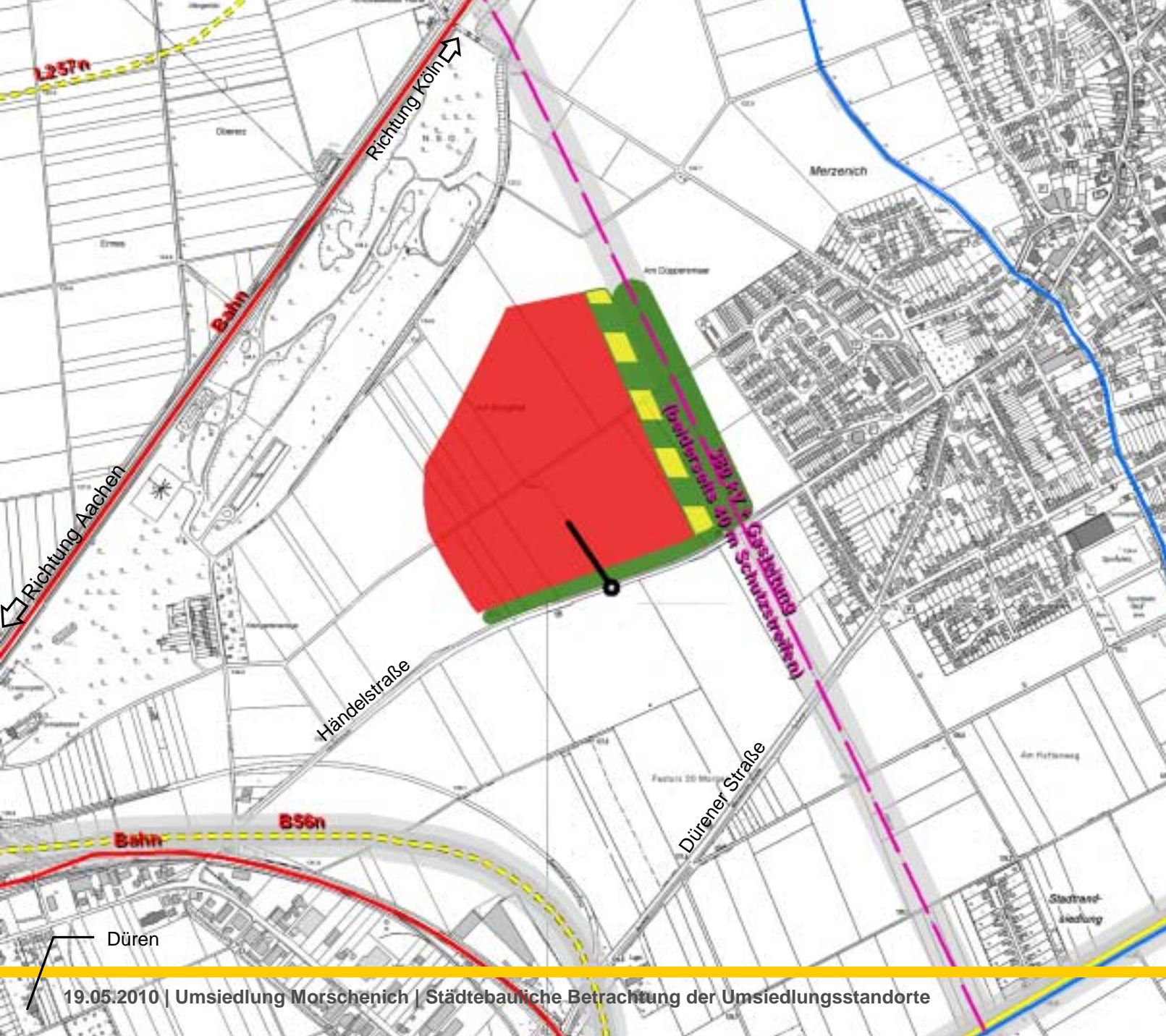


# Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

Versuch einer Konkretisierung ...

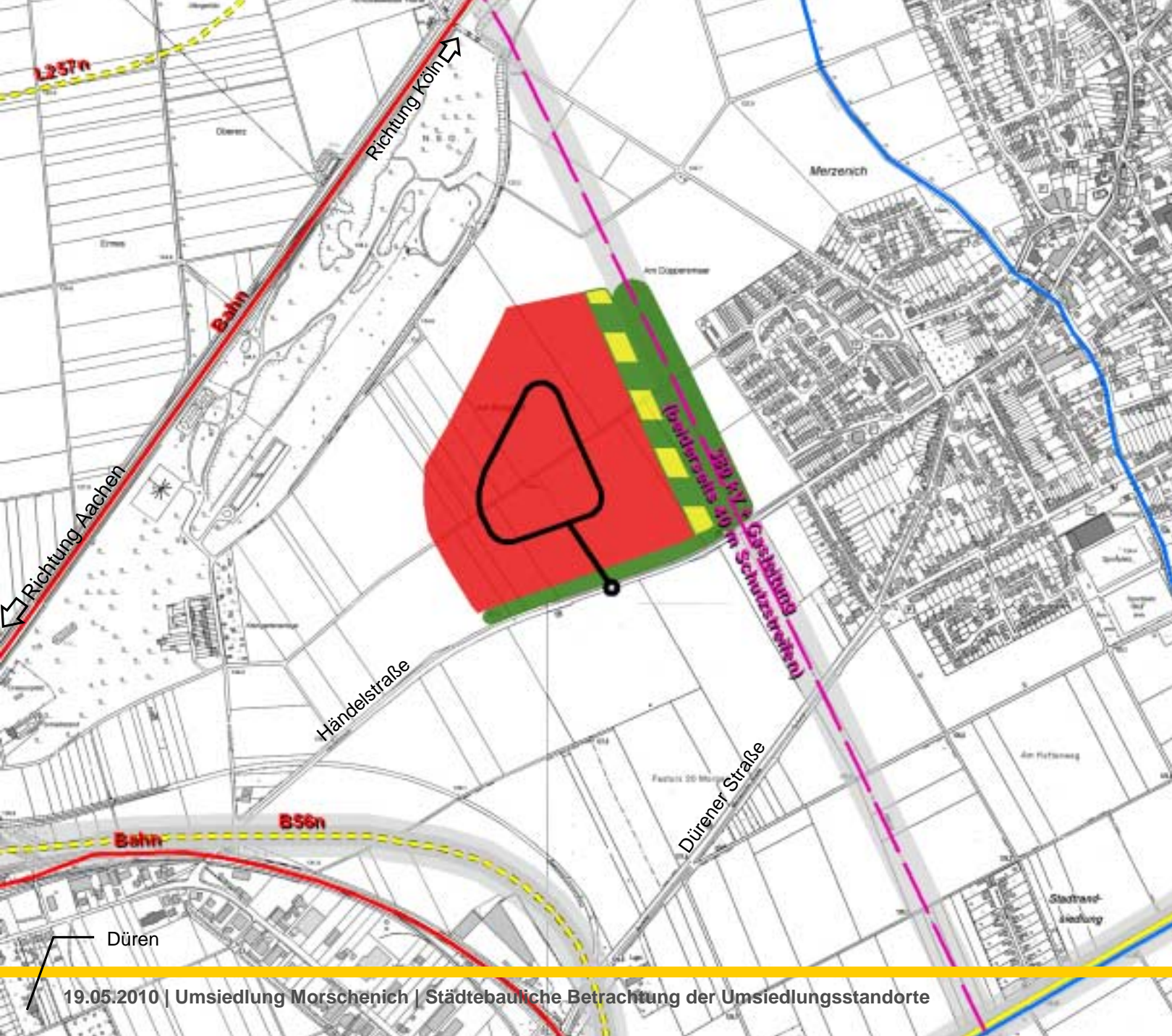




# Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

Versuch einer Konkretisierung ...



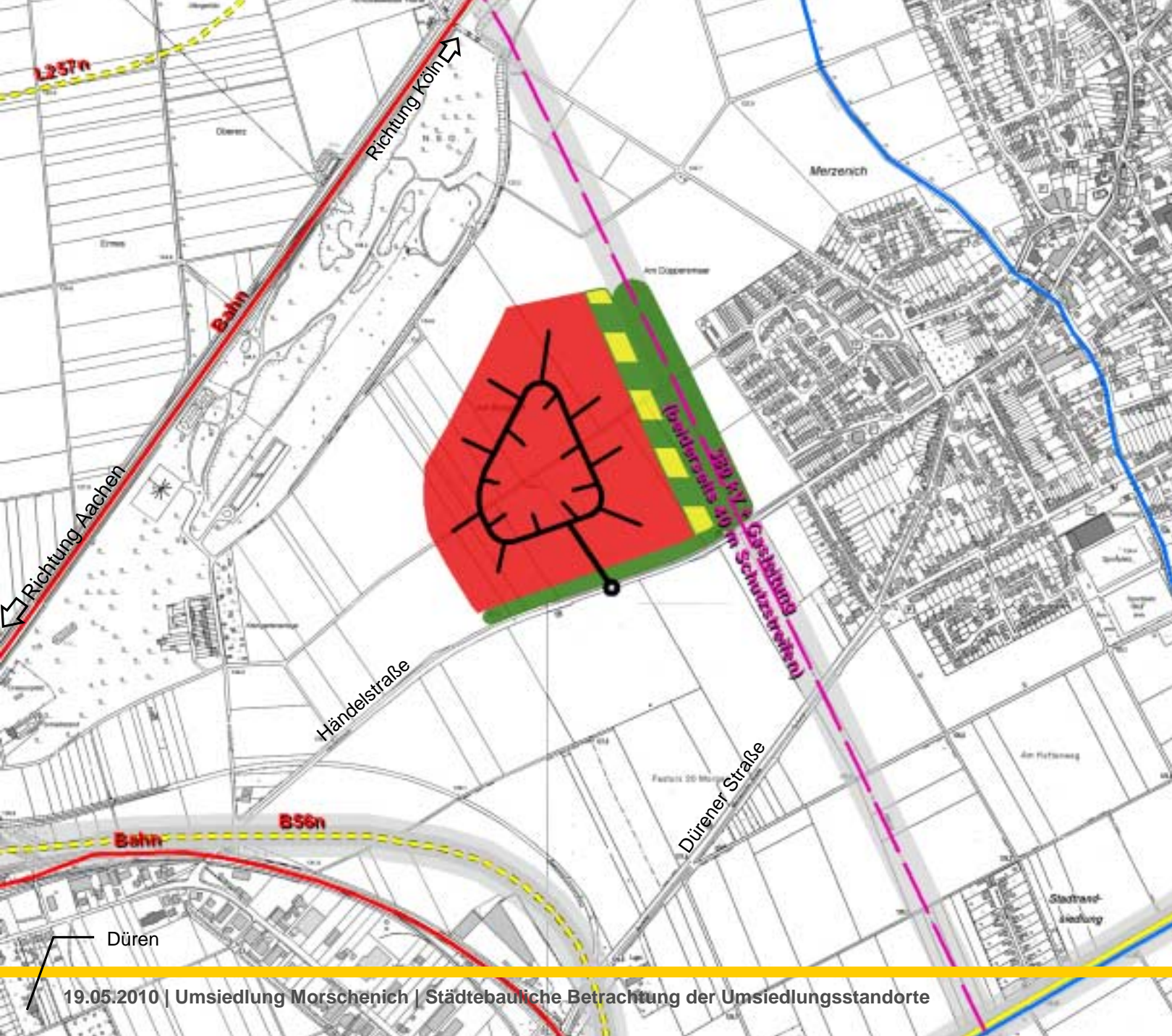
# Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

Versuch einer Konkretisierung ...





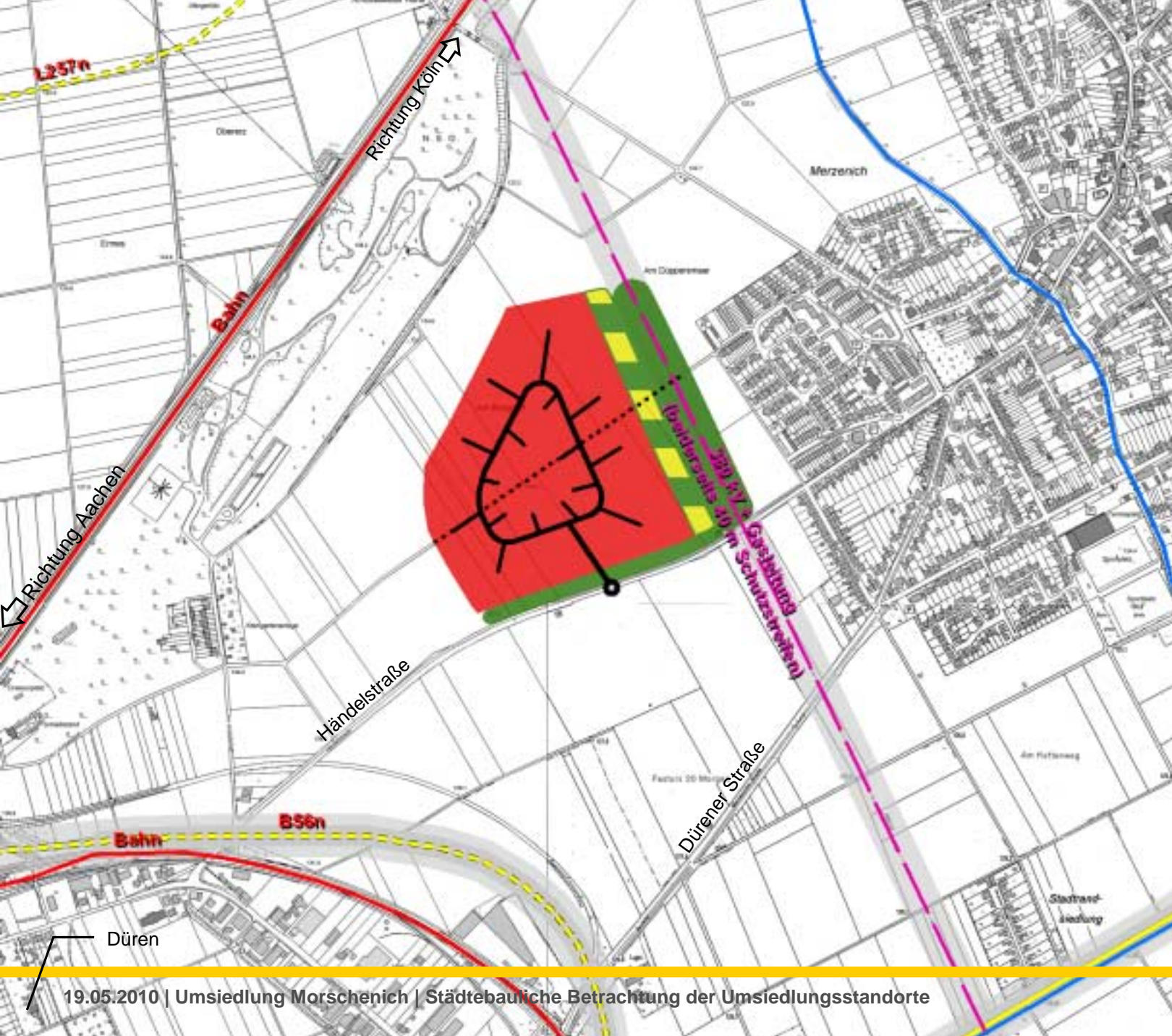


# Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

Versuch einer Konkretisierung ...



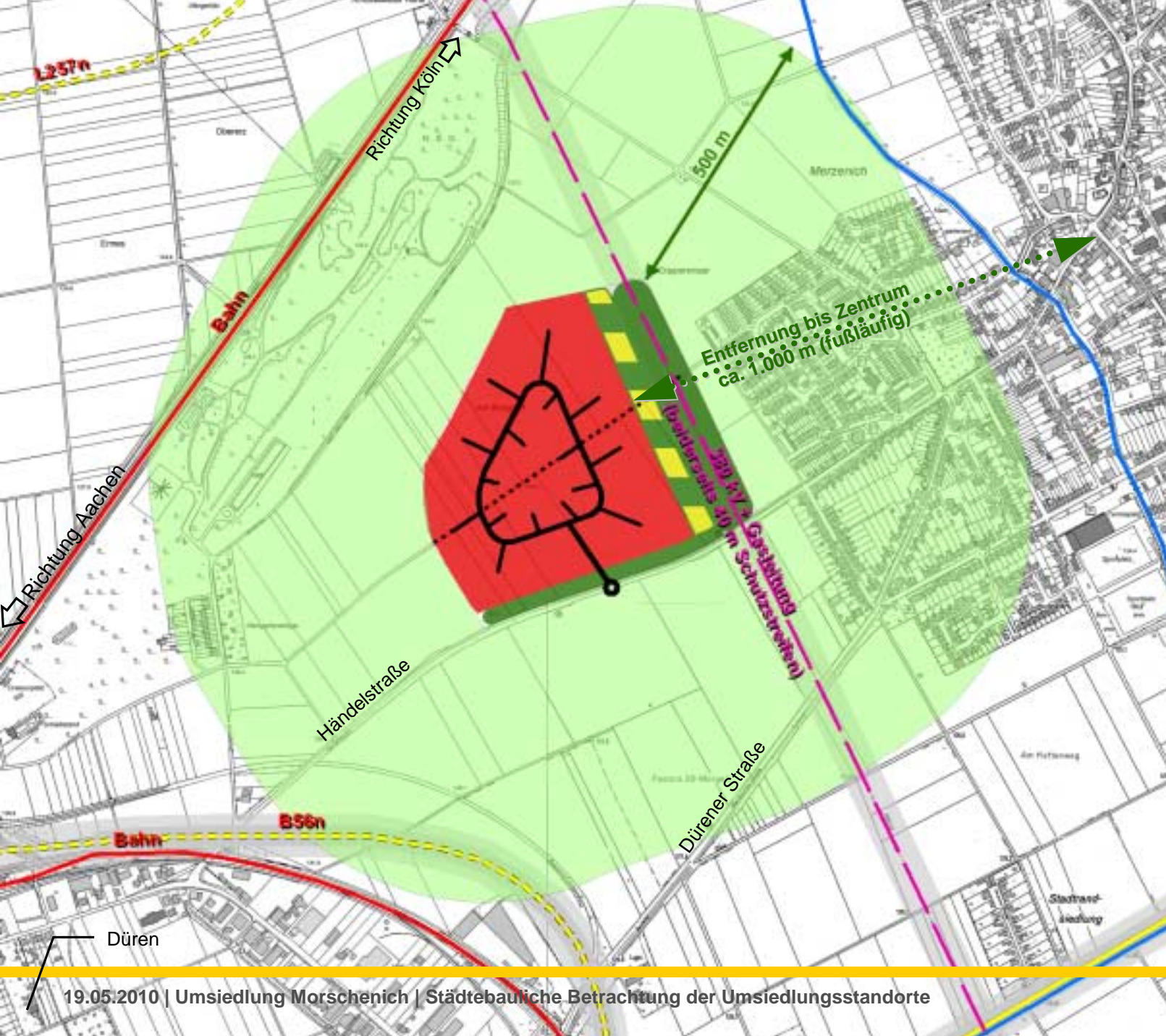


# Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

Versuch einer Konkretisierung ...





# Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

Versuch einer Konkretisierung ...

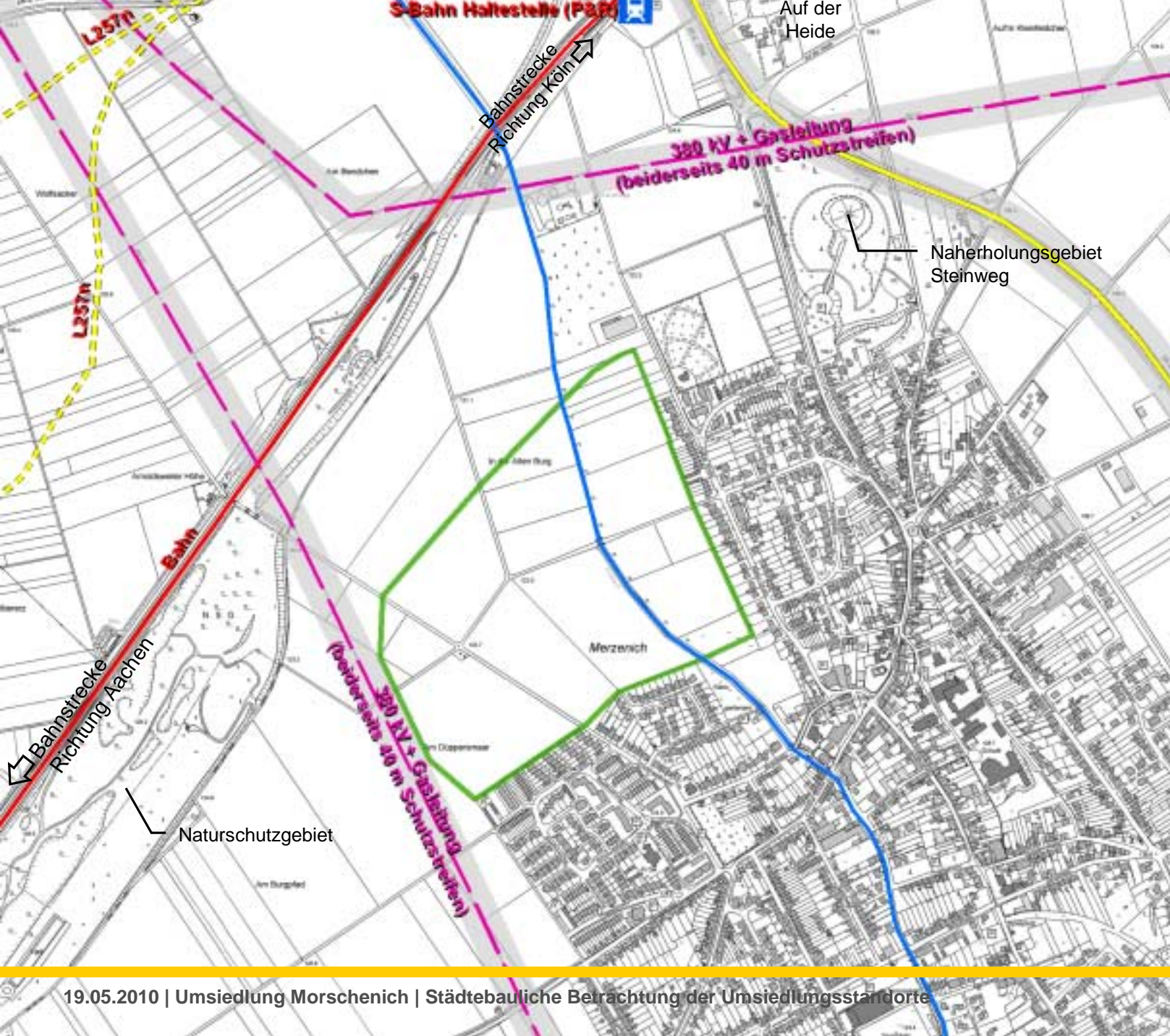


Versuch einer Konkretisierung ...

# Umsiedlungsstandort An der Elle (Nord)

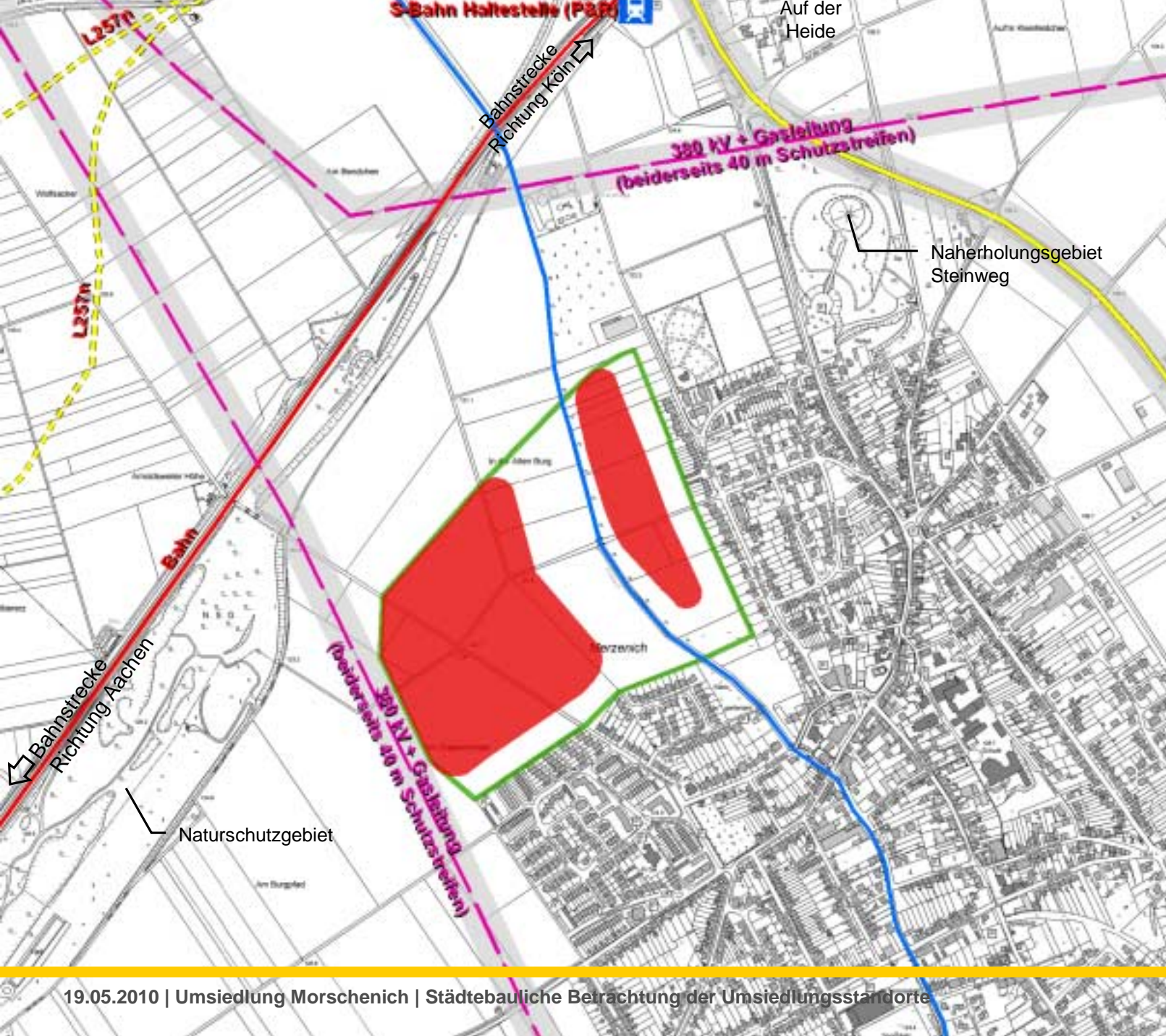
Umsiedlungs-  
standort  
An der Elle (Nord)

Versuch einer  
Konkretisierung ...



Umsiedlungs-  
standort  
An der Elle (Nord)

Versuch einer  
Konkretisierung ...

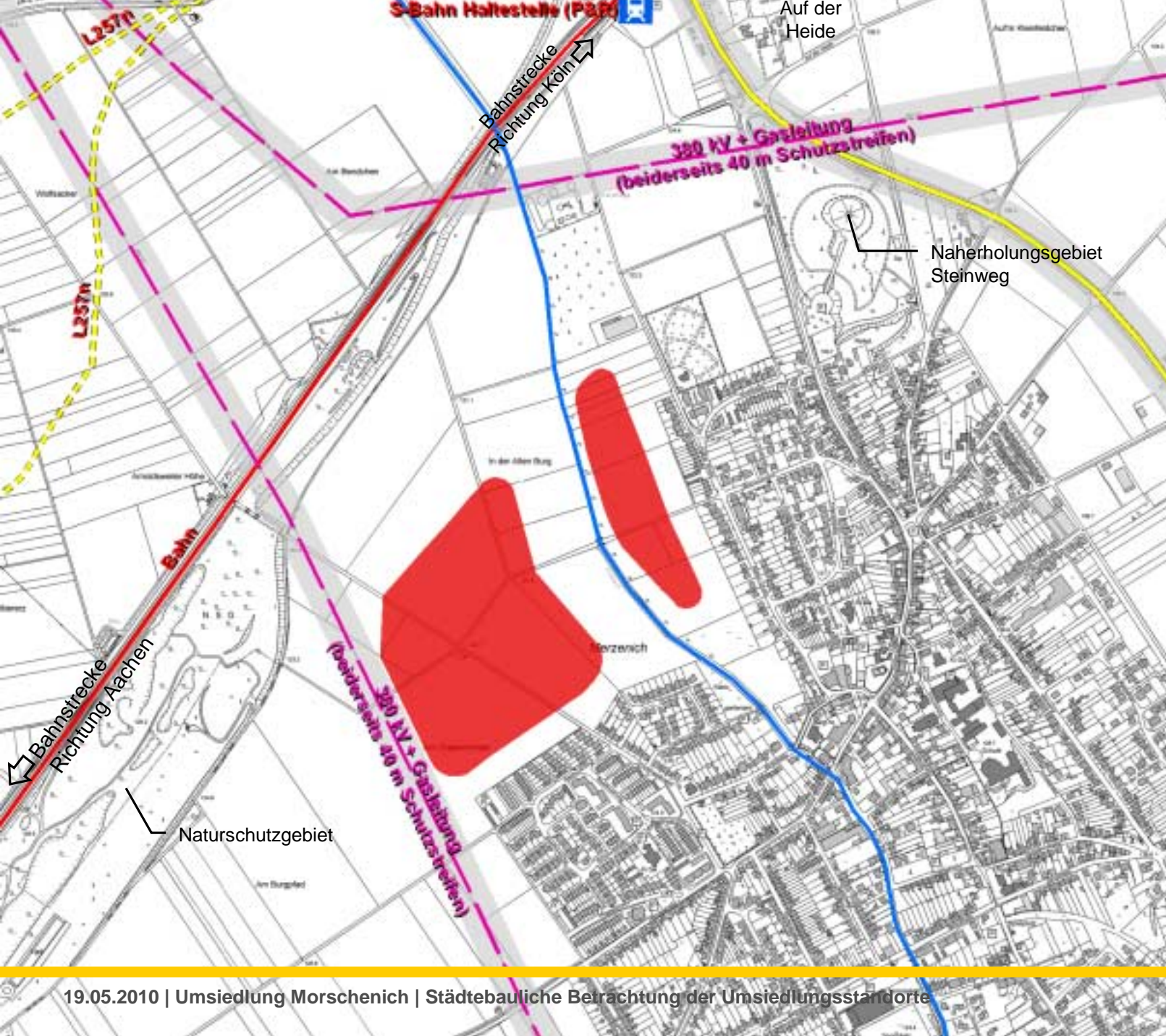


Umsiedlungsstandort  
An der Elle (Nord)

Versuch einer Konkretisierung ...

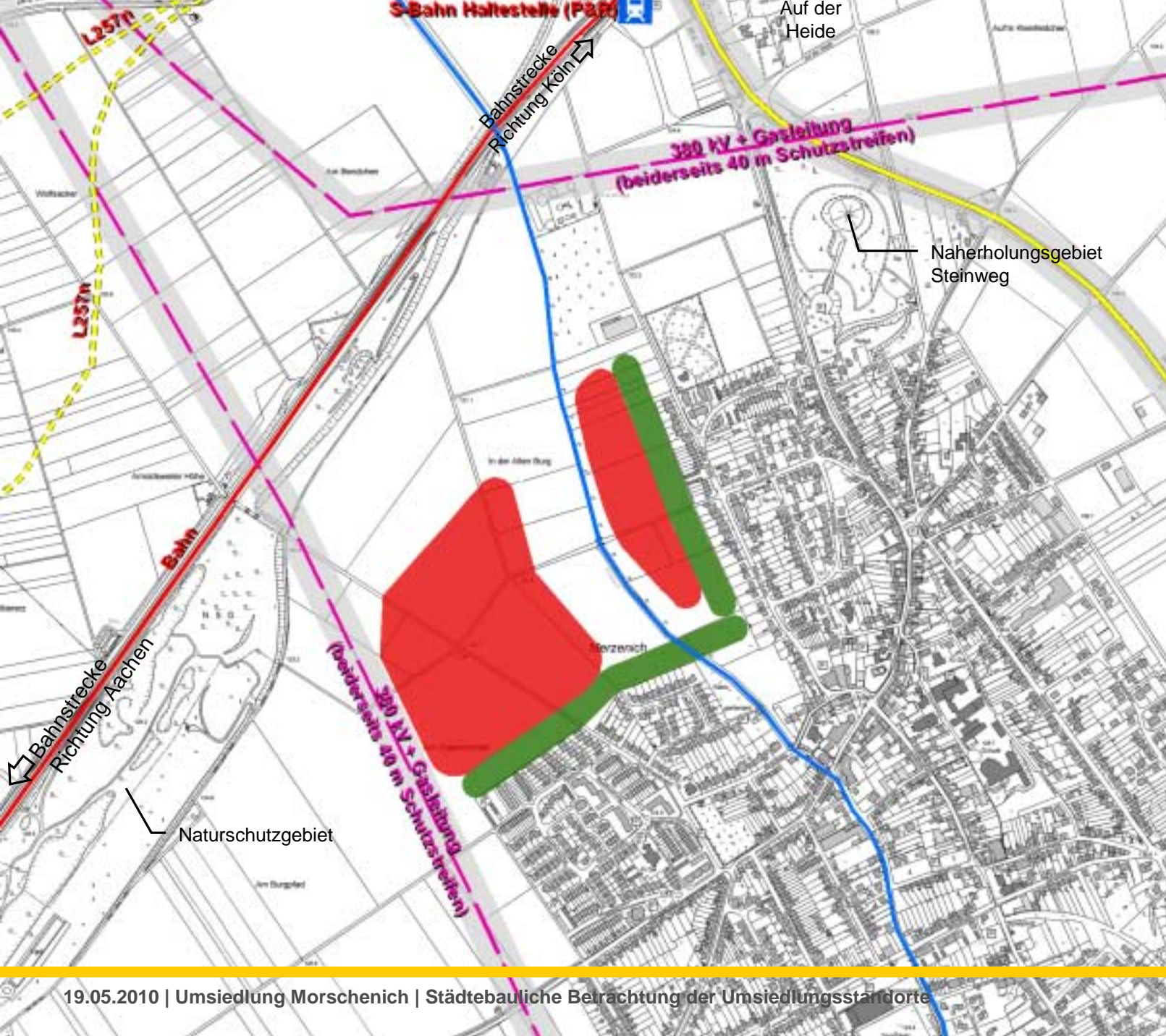
Naherholungsgebiet  
Steinweg

Natur Schutzgebiet



Umsiedlungsstandort  
An der Elle (Nord)

Versuch einer Konkretisierung ...



Umsiedlungsstandort  
An der Elle (Nord)

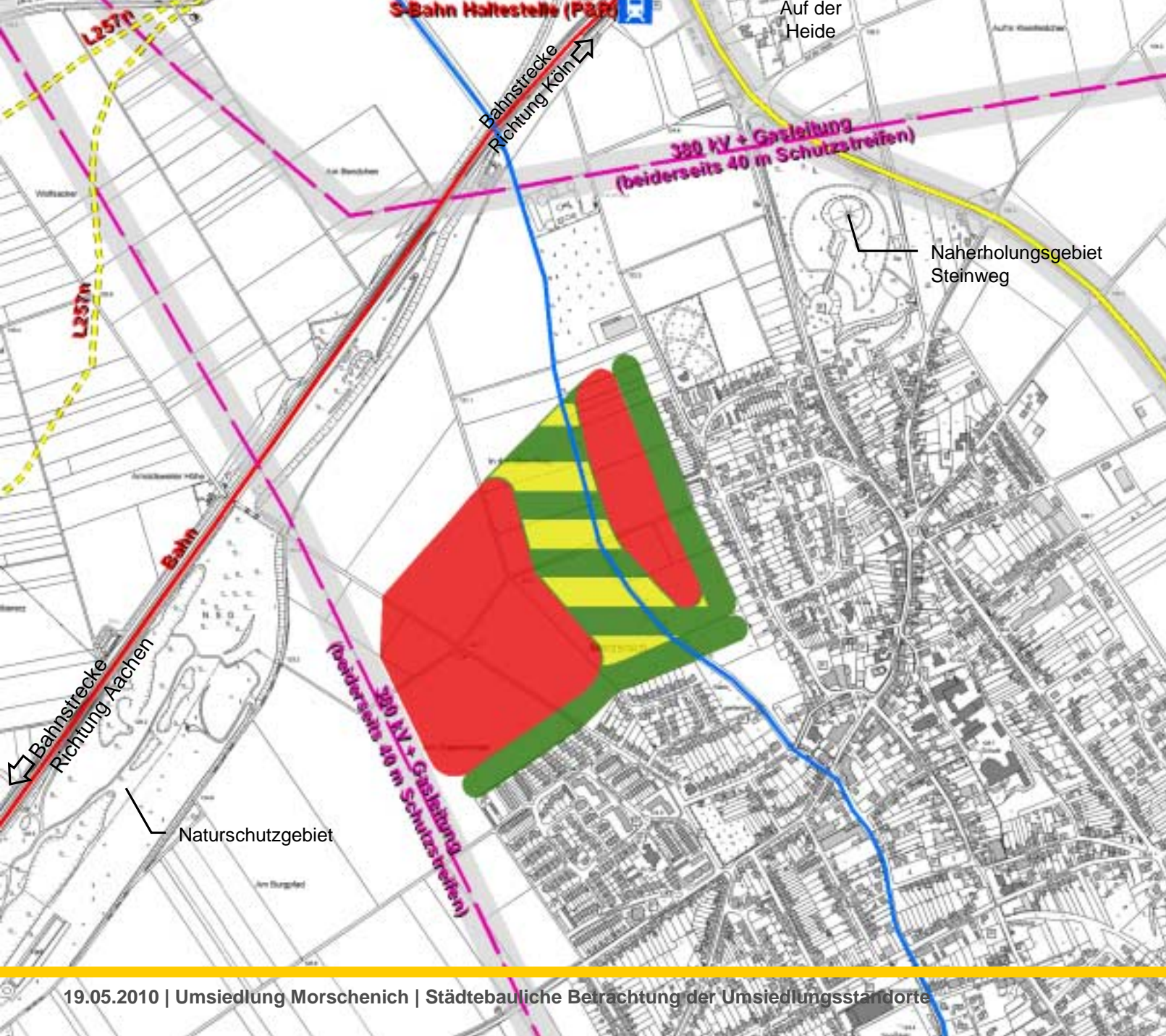
Versuch einer Konkretisierung ...

Naherholungsgebiet  
Steinweg

Naturchutzgebiet

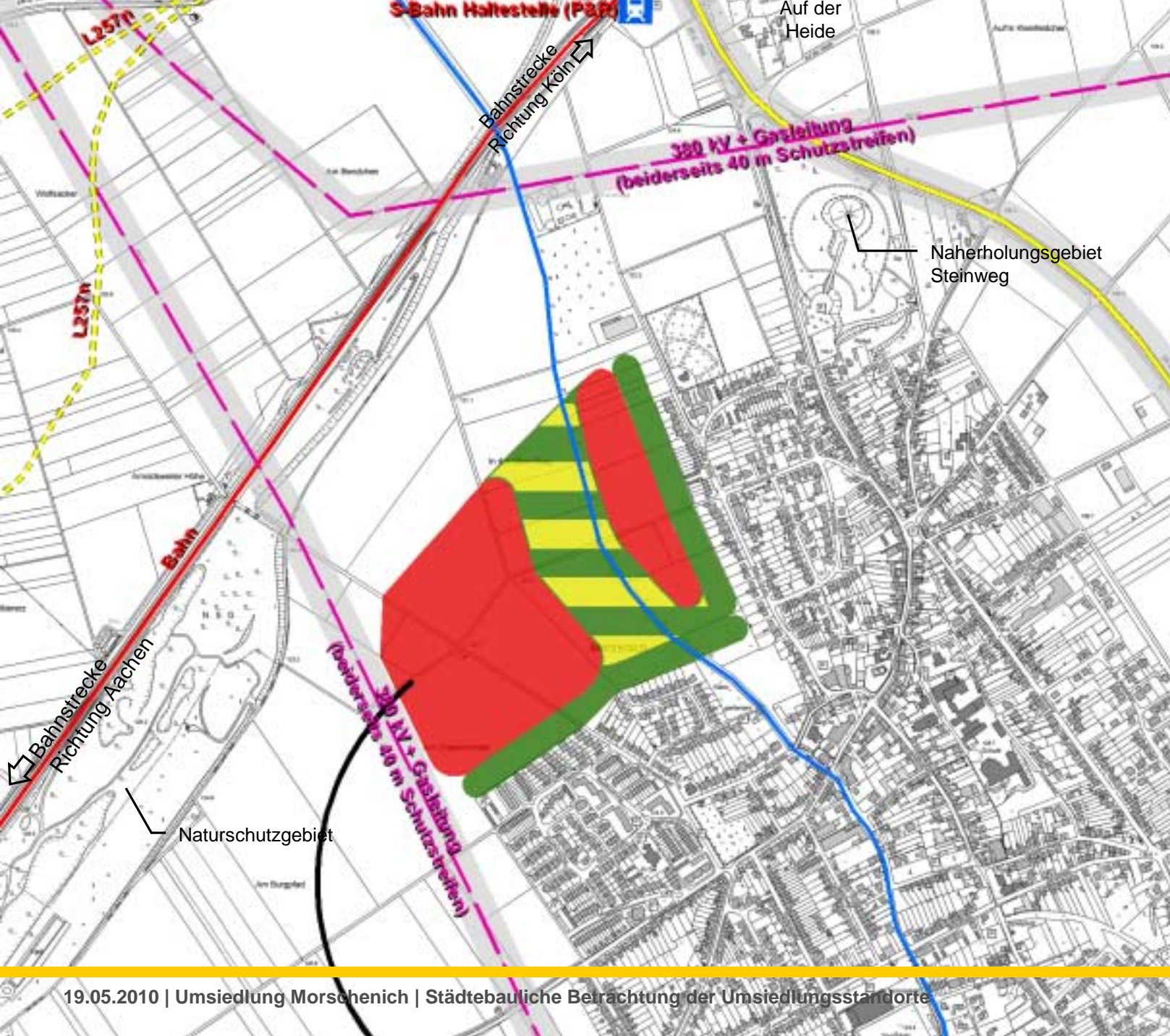






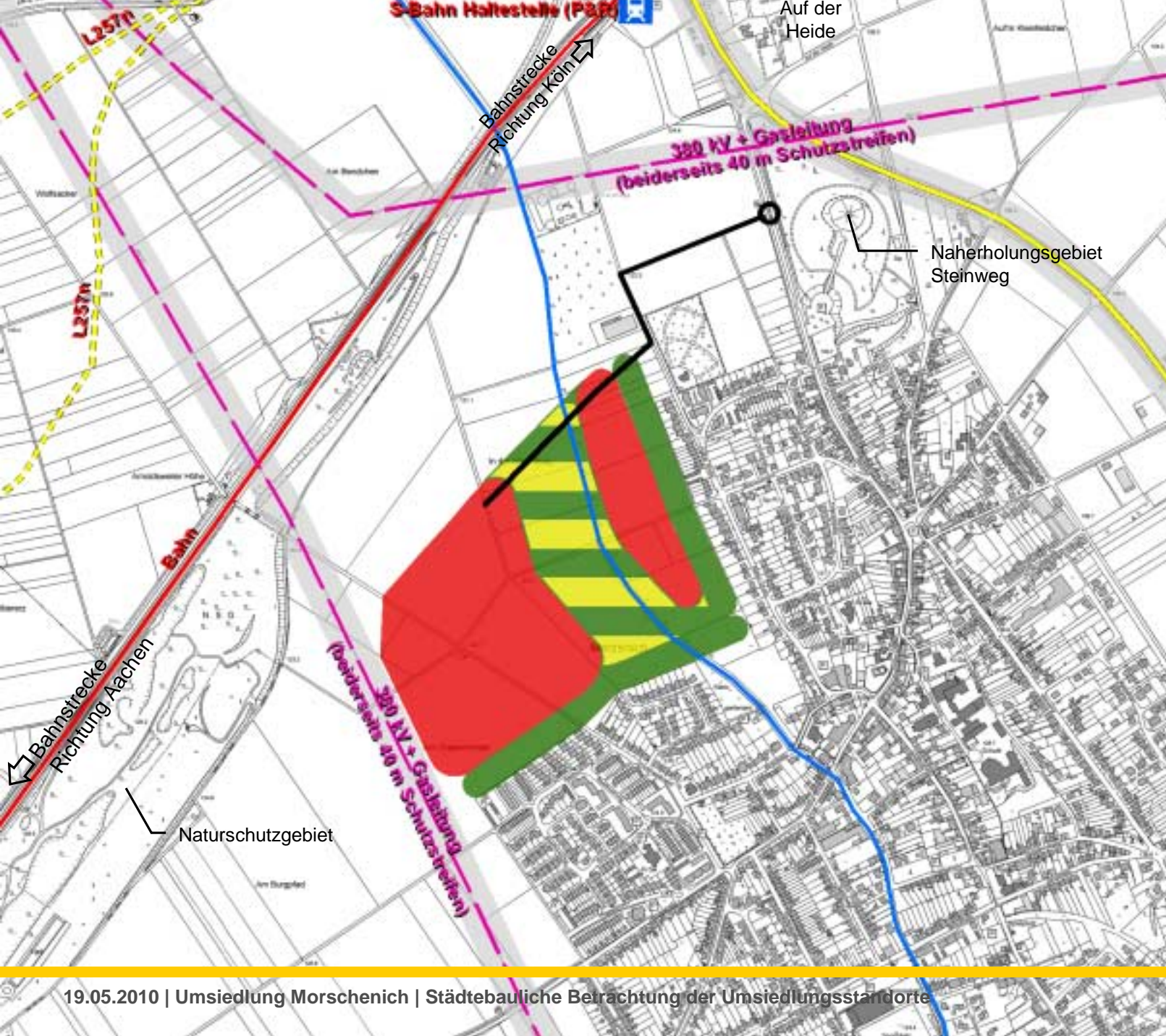
Umsiedlungs-  
standort  
An der Elle (Nord)

Versuch einer  
Konkretisierung ...



Umsiedlungs-  
standort  
An der Elle (Nord)

Versuch einer  
Konkretisierung ...

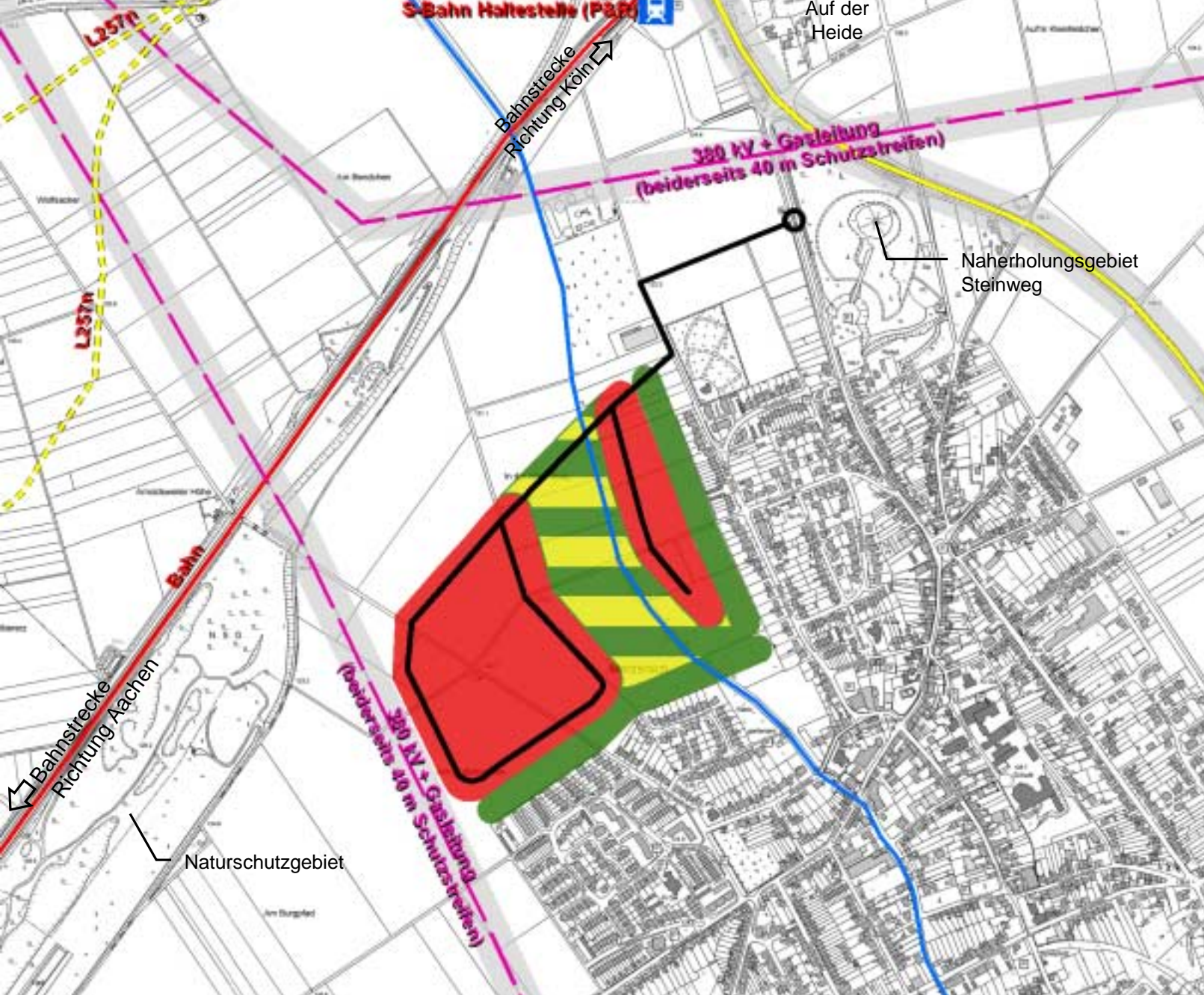


Umsiedlungsstandort  
An der Elle (Nord)

Versuch einer Konkretisierung ...

Naherholungsgebiet  
Steinweg

Naturschutzgebiet



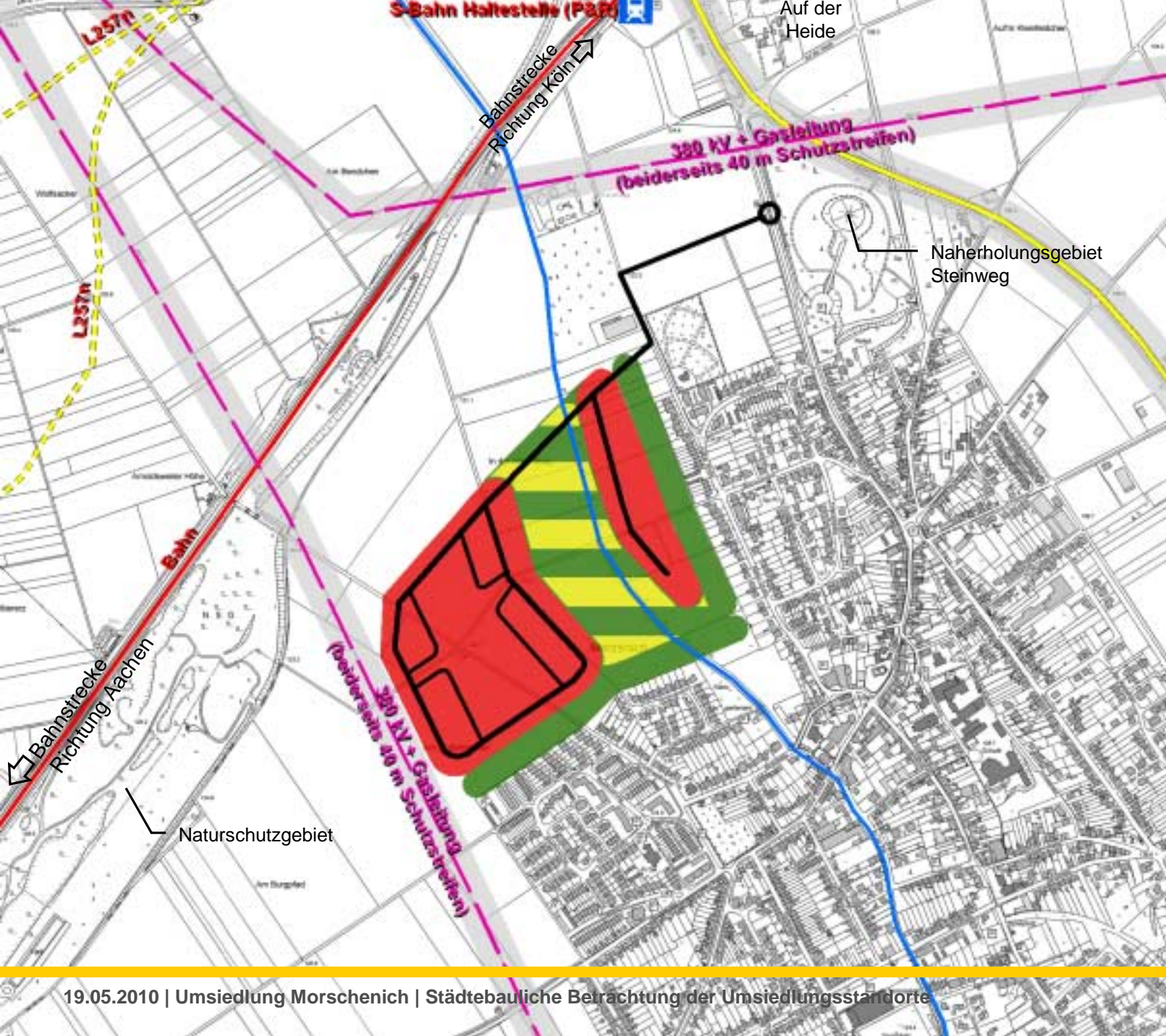
Umsiedlungsstandort  
An der Elle (Nord)

Versuch einer Konkretisierung ...

Naherholungsgebiet  
Steinweg

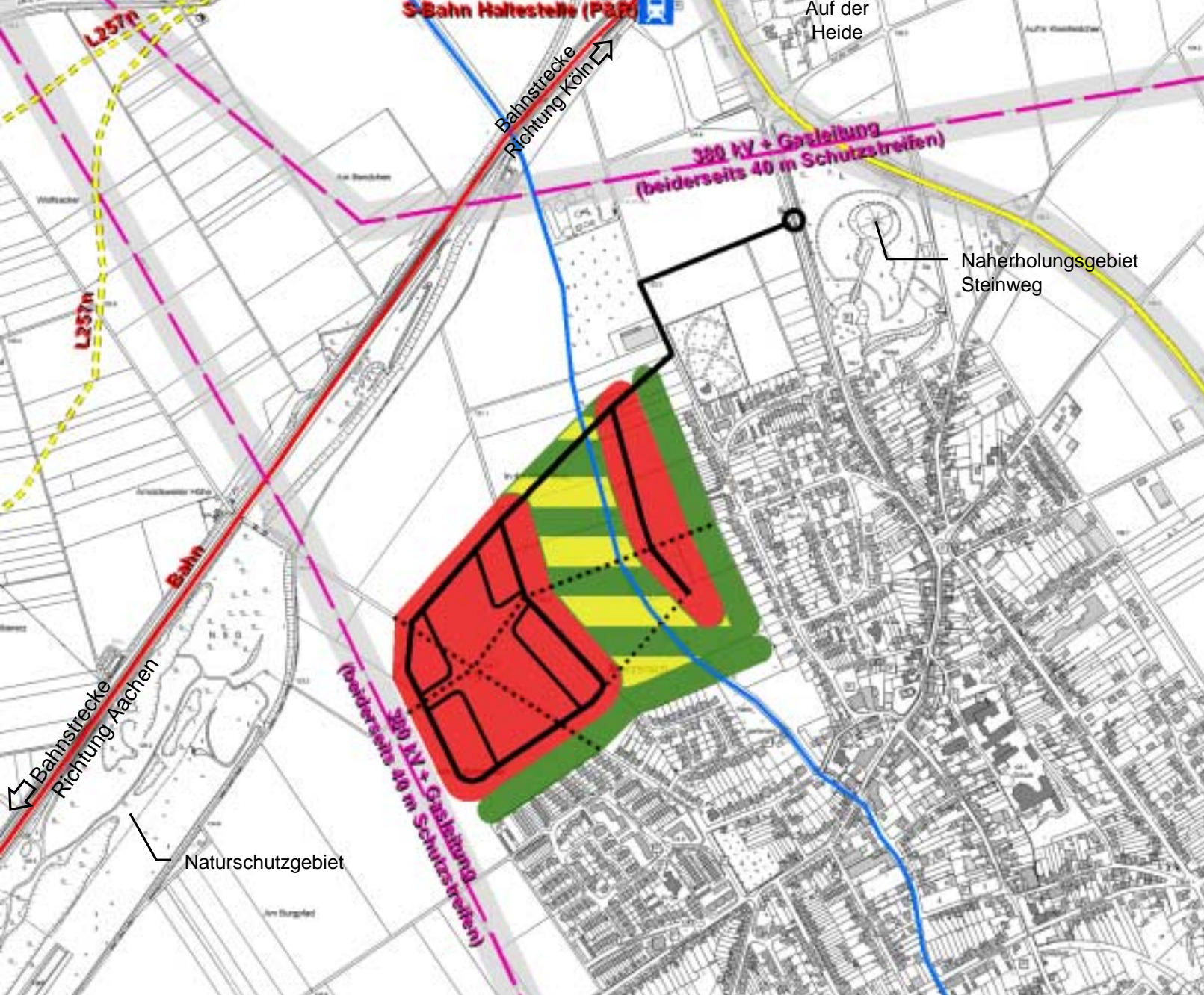
Naturschutzgebiet





Umsiedlungsstandort  
An der Elle (Nord)

Versuch einer Konkretisierung ...



Umsiedlungsstandort  
An der Elle (Nord)

Versuch einer Konkretisierung ...



Umsiedlungs-  
standort  
An der Elle (Nord)

Versuch einer  
Konkretisierung ...

Versuch einer Konkretisierung ...

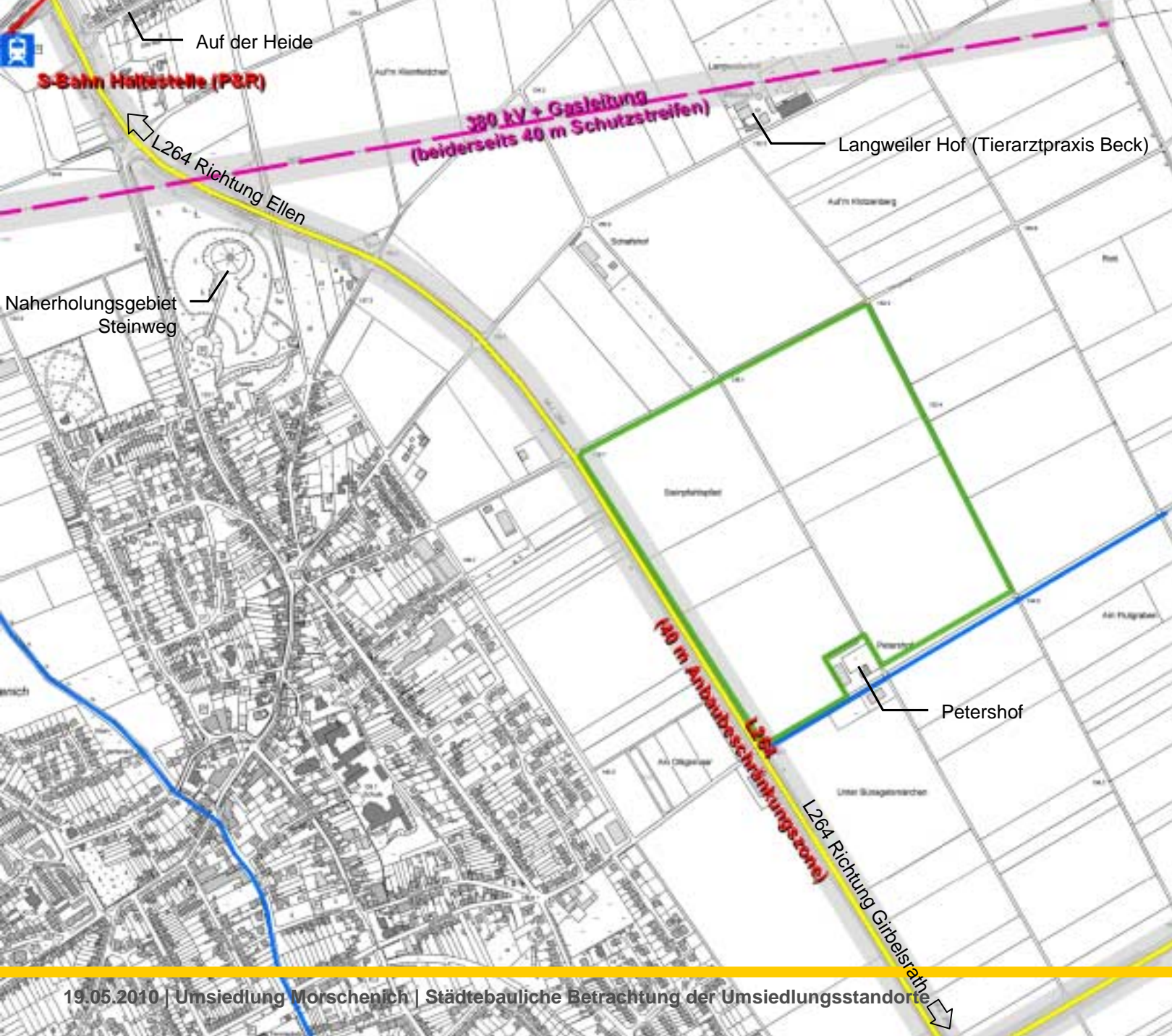
# Umsiedlungsstandort Zwischen den Höfen (Nordost)

Umsiedlungs-  
standort

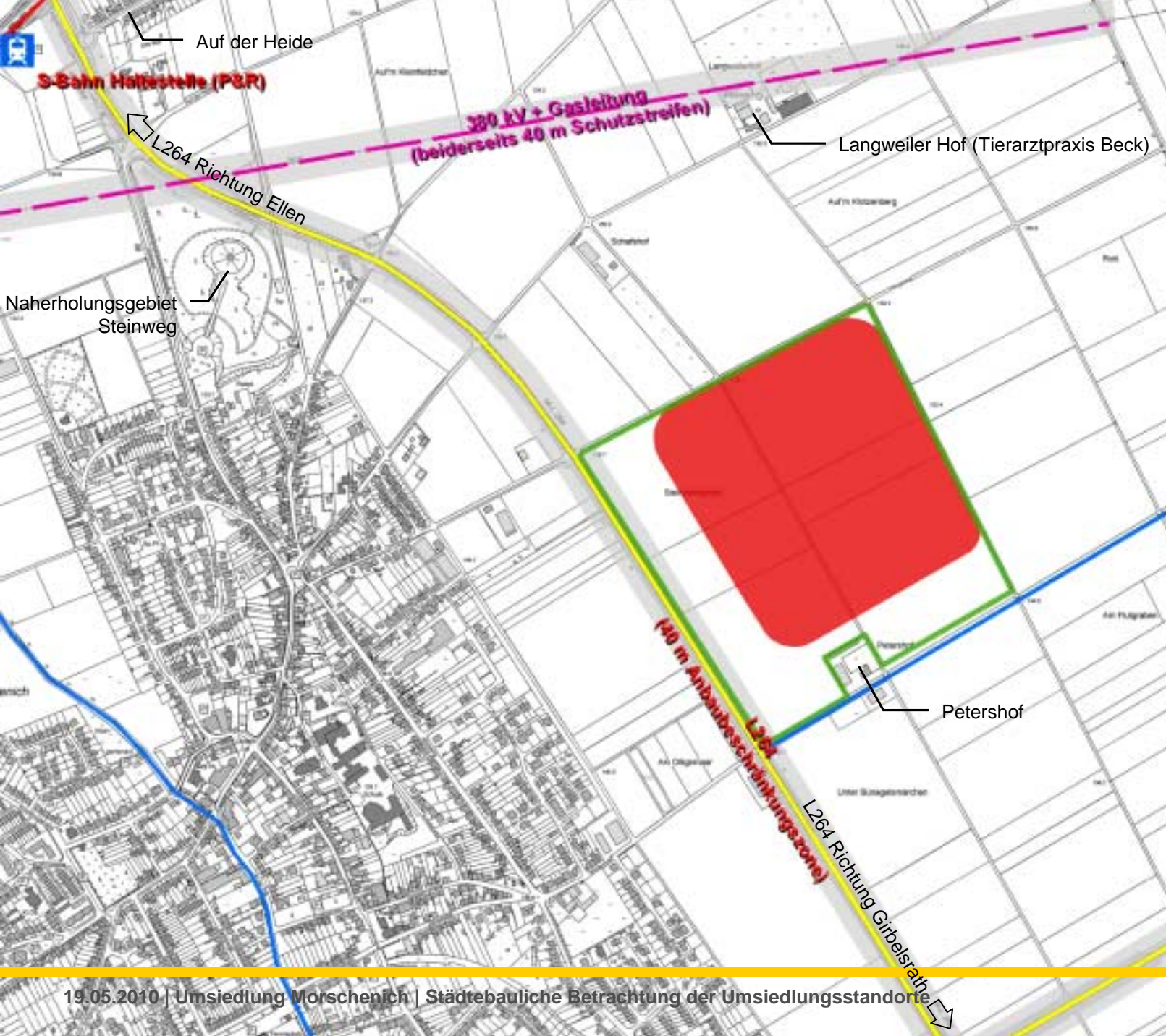
Zwischen den  
Höfen (Nordost)

Versuch einer  
Konkretisierung ...

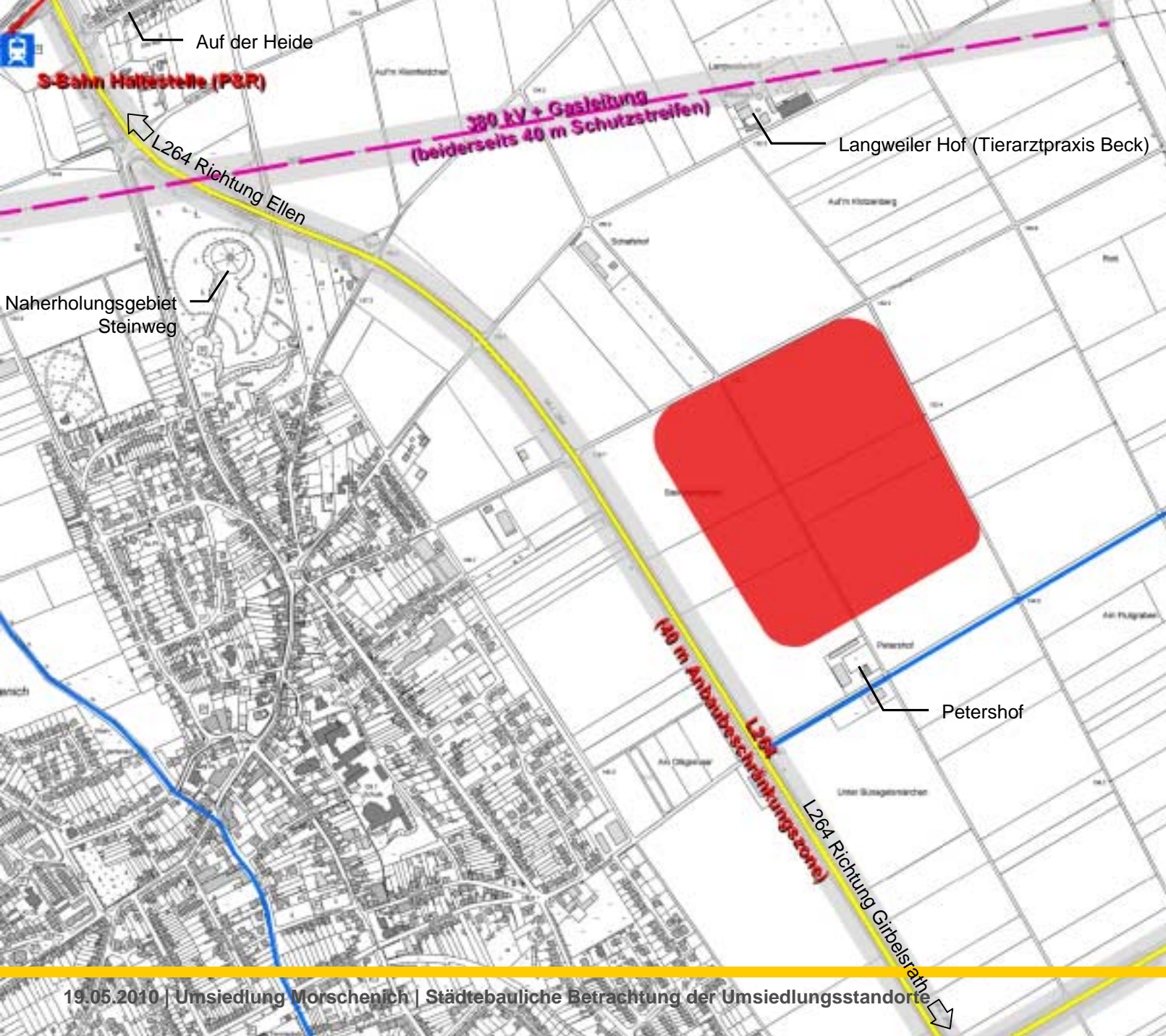




Umsiedlungsstandort  
Zwischen den Höfen (Nordost)  
Versuch einer Konkretisierung ...



Umsiedlungsstandort  
 Zwischen den Höfen (Nordost)  
 Versuch einer Konkretisierung ...



Umsiedlungs-  
standort  
Zwischen den  
Höfen (Nordost)  
  
Versuch einer  
Konkretisierung ...



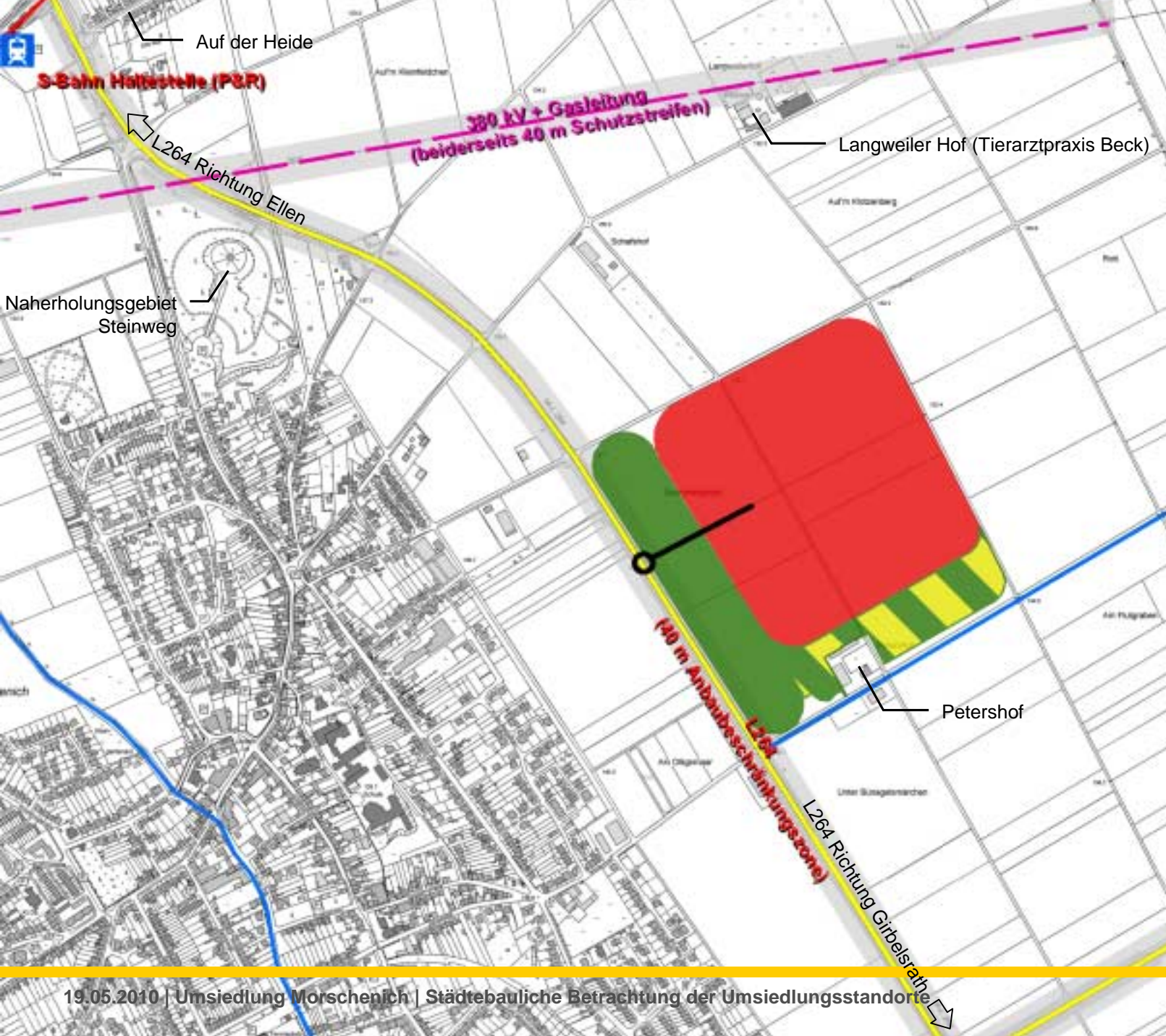
Umsiedlungsstandort  
Zwischen den Höfen (Nordost)  
Versuch einer Konkretisierung ...



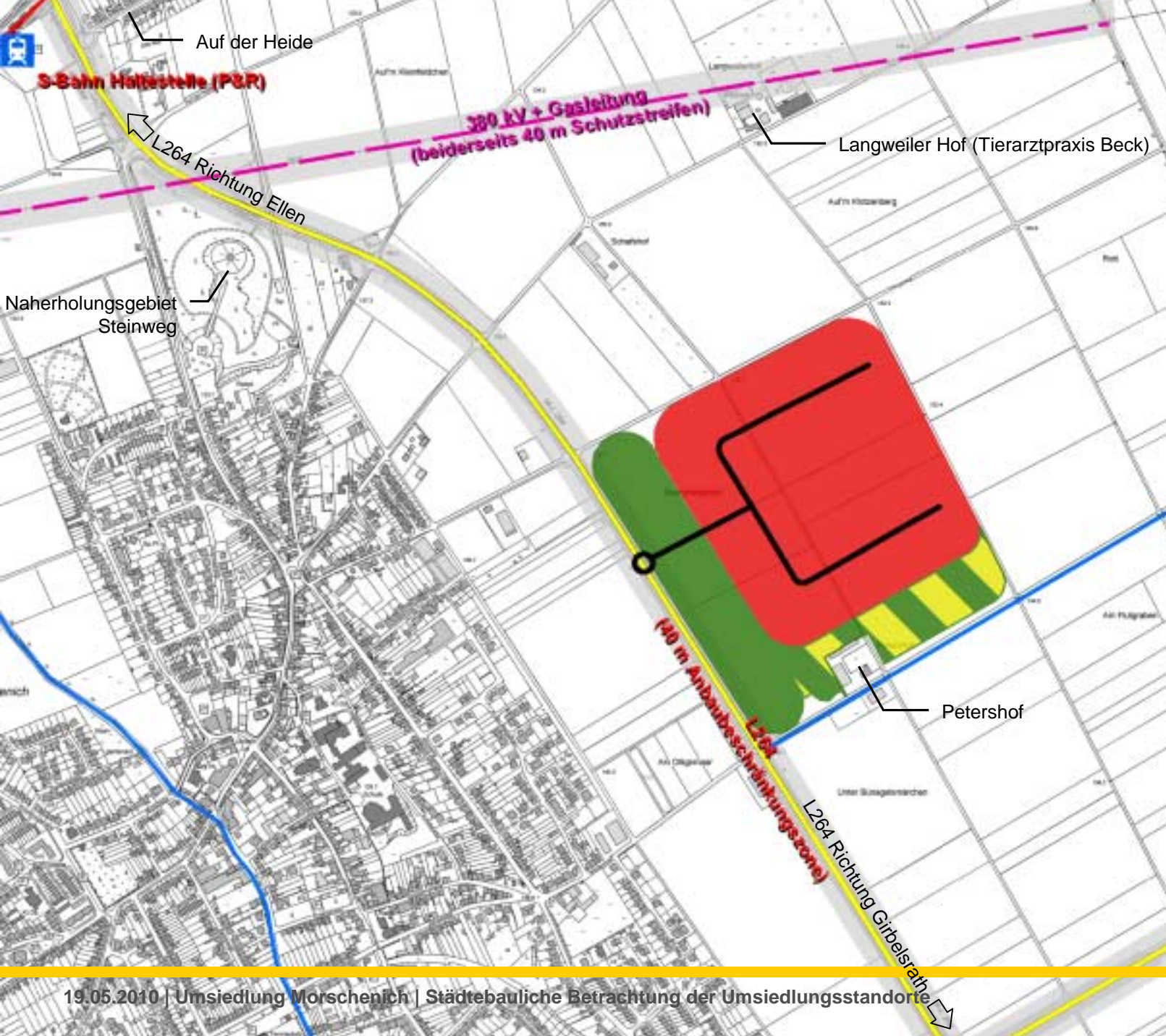
Umsiedlungsstandort  
Zwischen den Höfen (Nordost)  
Versuch einer Konkretisierung ...



Umsiedlungsstandort  
Zwischen den Höfen (Nordost)  
Versuch einer Konkretisierung ...

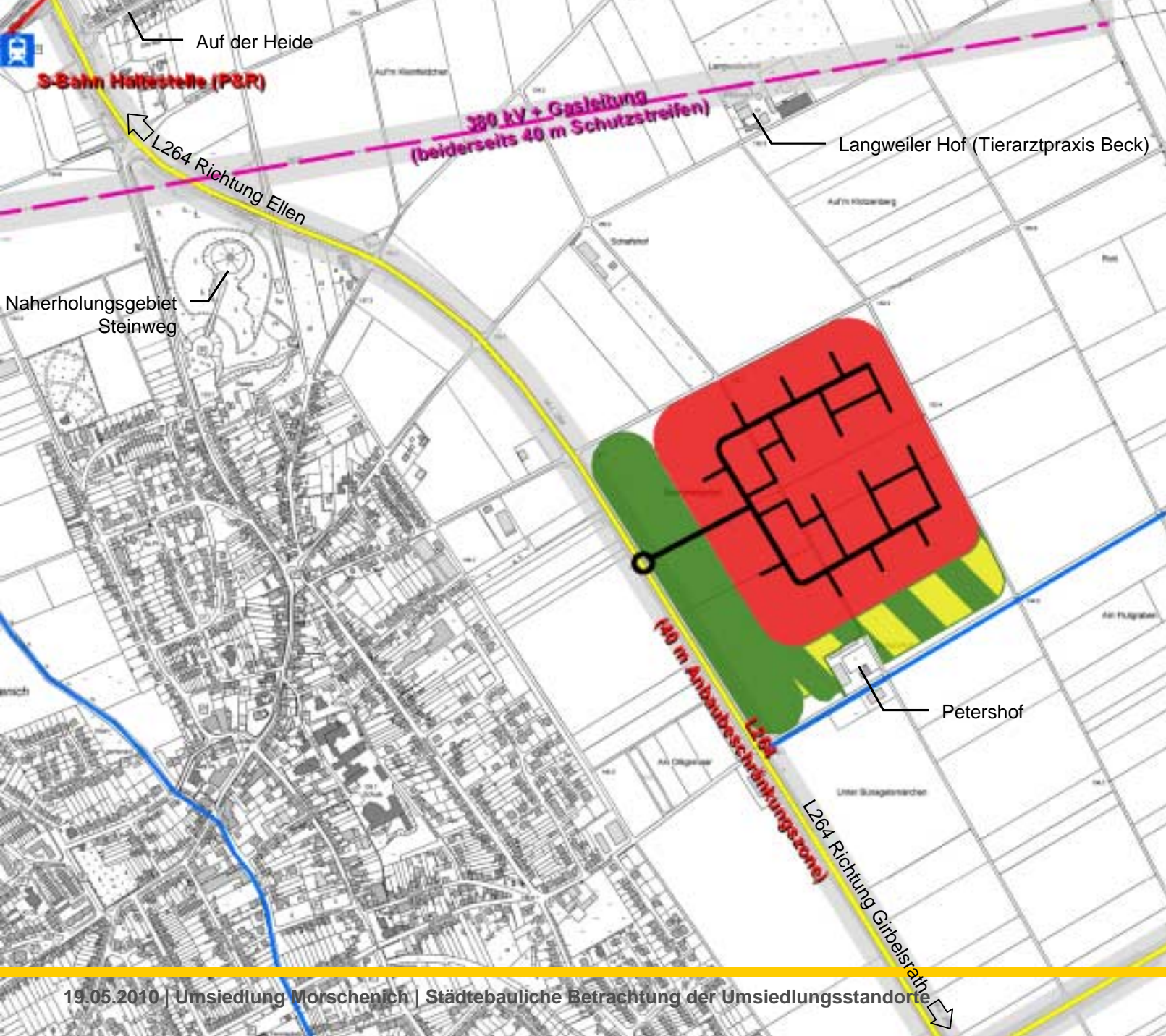


Umsiedlungsstandort  
Zwischen den Höfen (Nordost)  
Versuch einer Konkretisierung ...

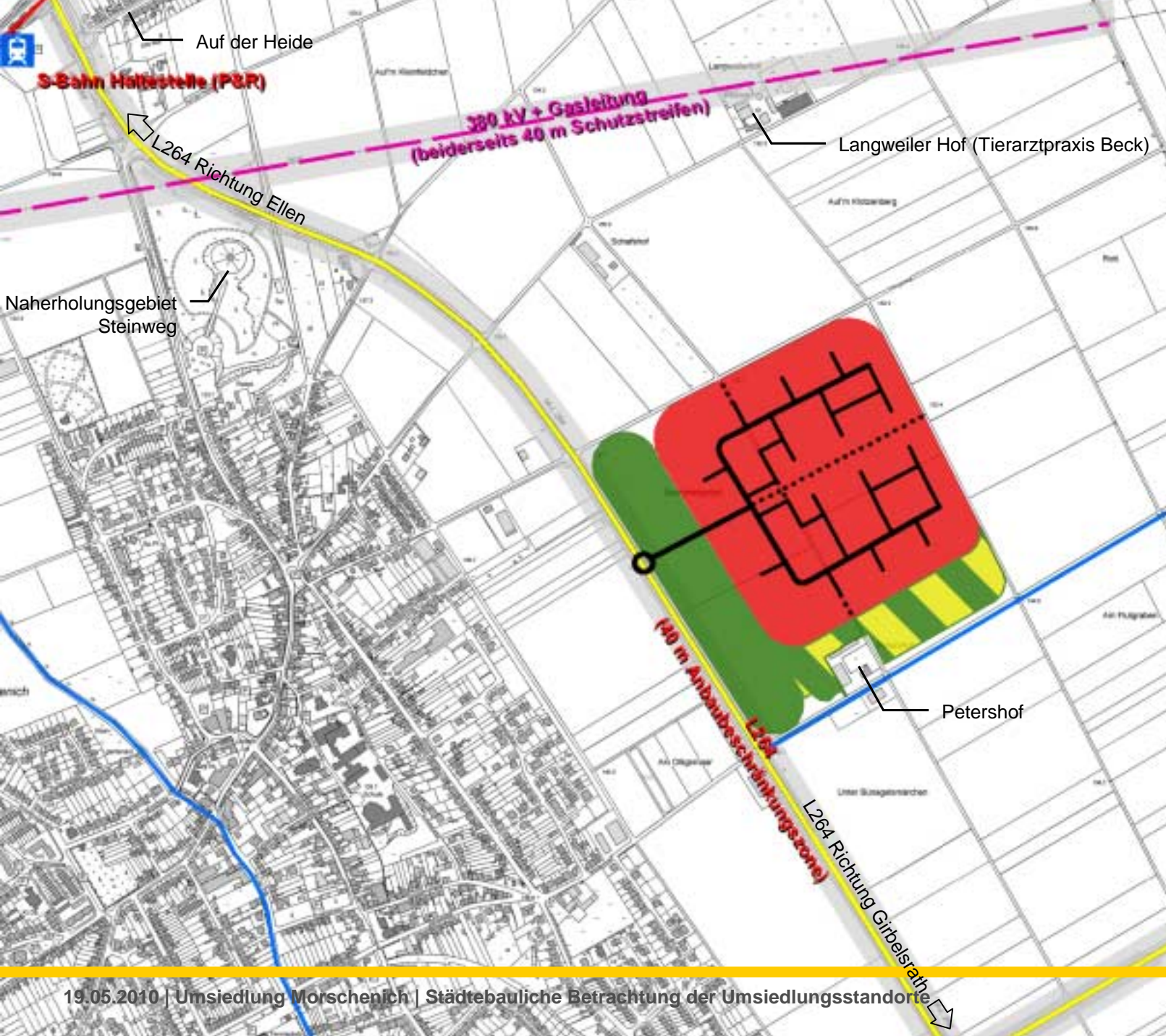


Umsiedlungsstandort  
Zwischen den Höfen (Nordost)  
Versuch einer Konkretisierung ...

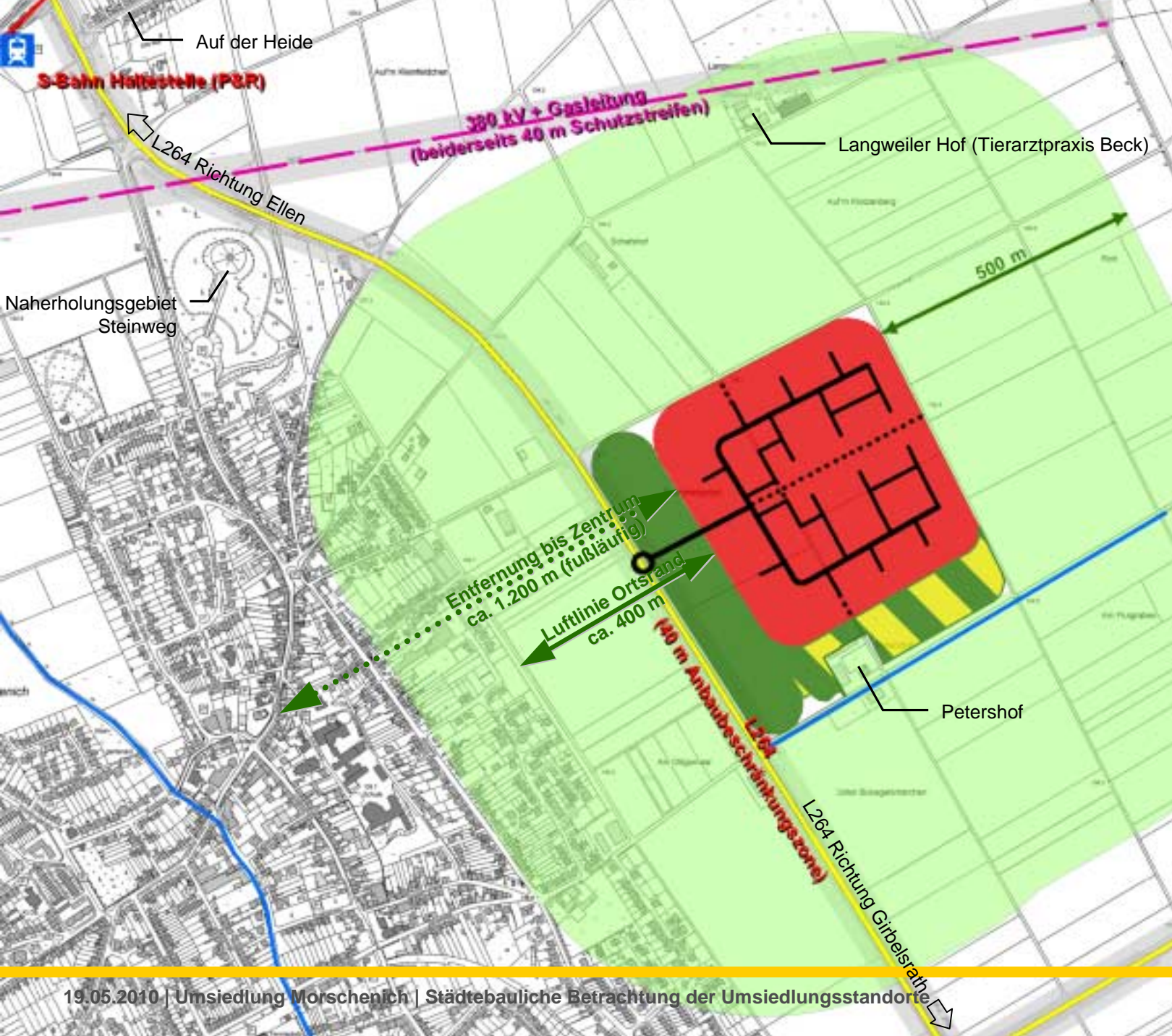




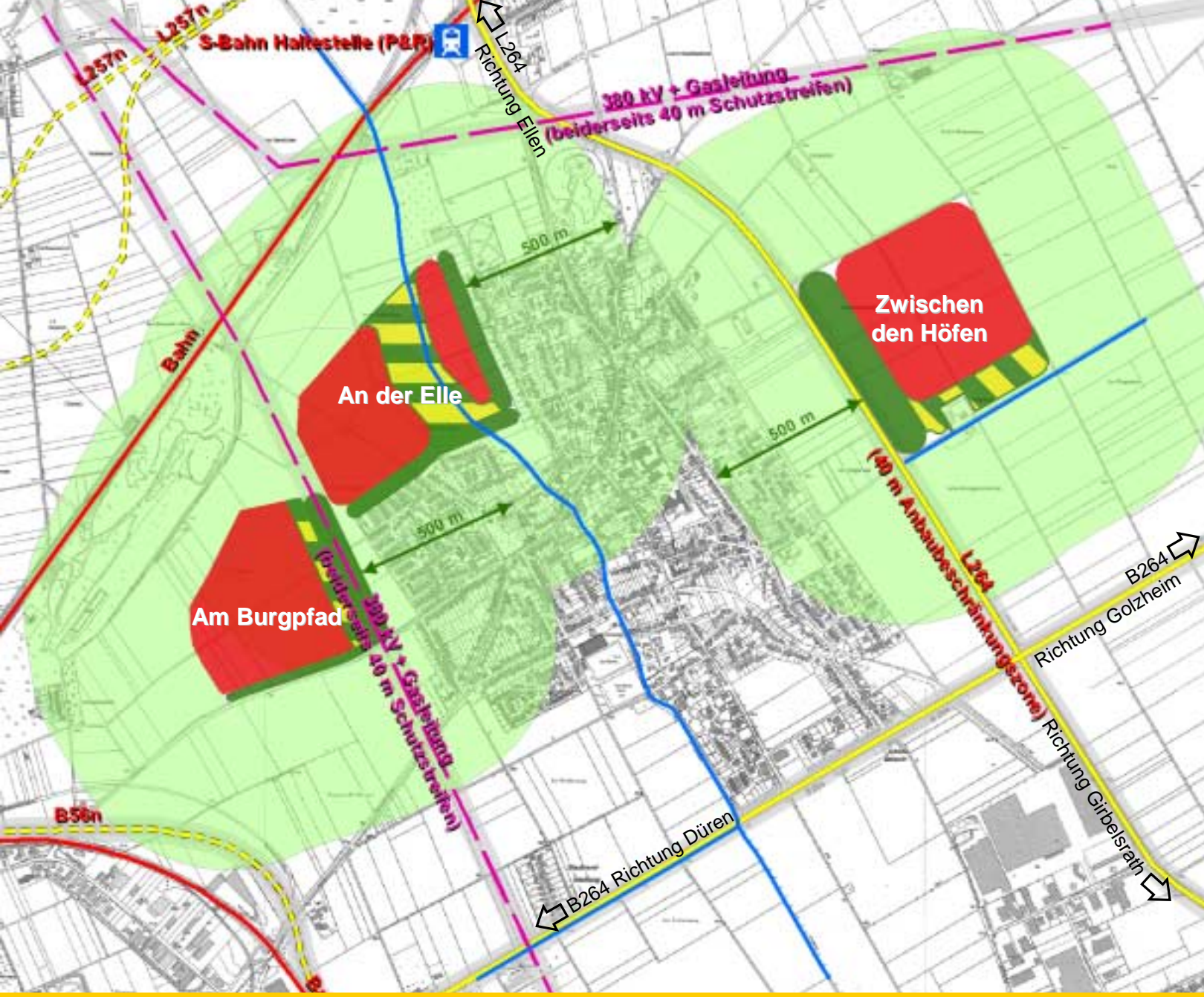
Umsiedlungsstandort  
Zwischen den Höfen (Nordost)  
Versuch einer Konkretisierung ...



Umsiedlungsstandort  
Zwischen den Höfen (Nordost)  
Versuch einer Konkretisierung ...



Umsiedlungsstandort  
Zwischen den Höfen (Nordost)  
Versuch einer Konkretisierung ...





**Wir bedanken uns für Ihre  
Aufmerksamkeit!**