



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

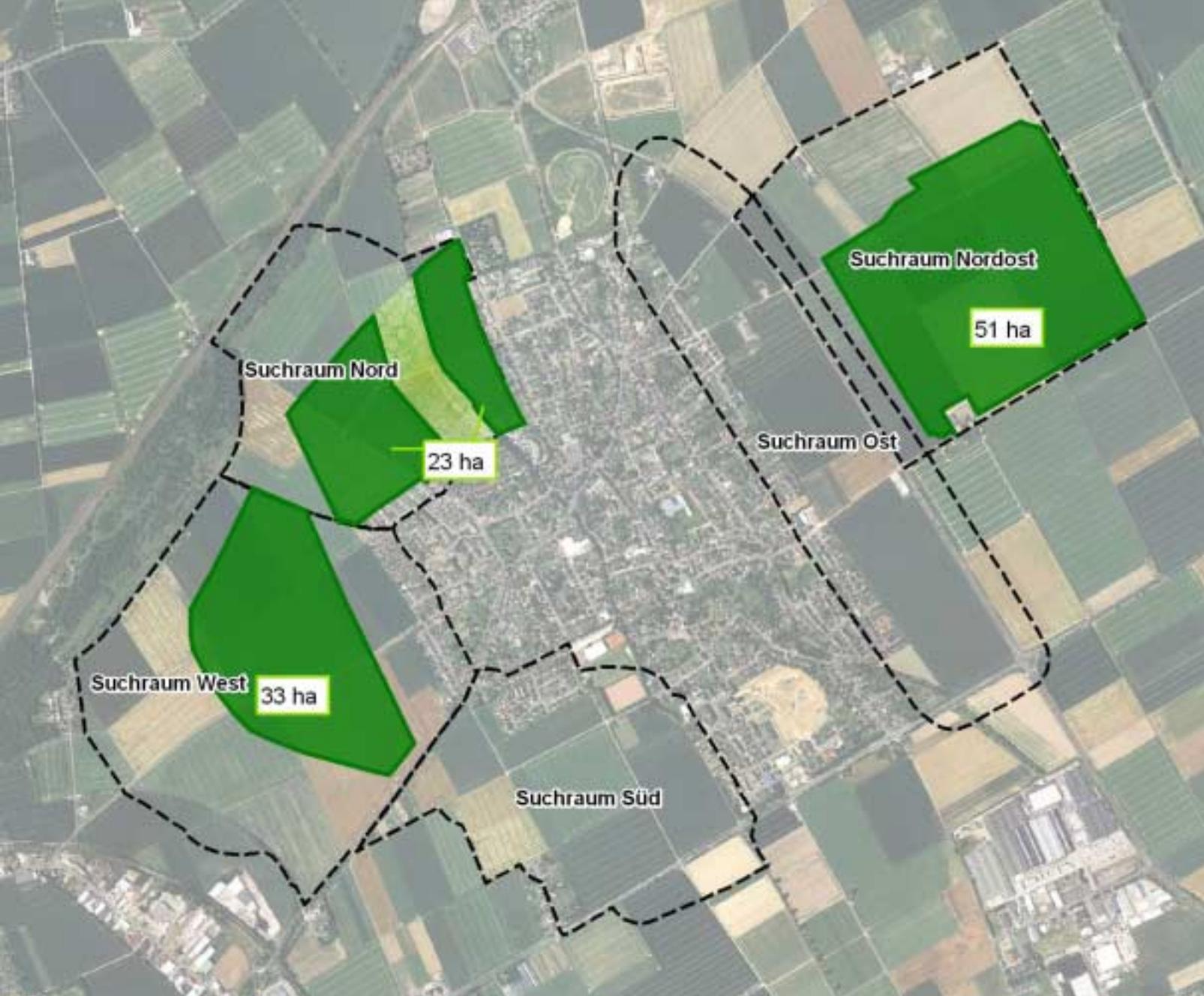
August /
September
2009

Inhalte des heutigen Vortrags

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

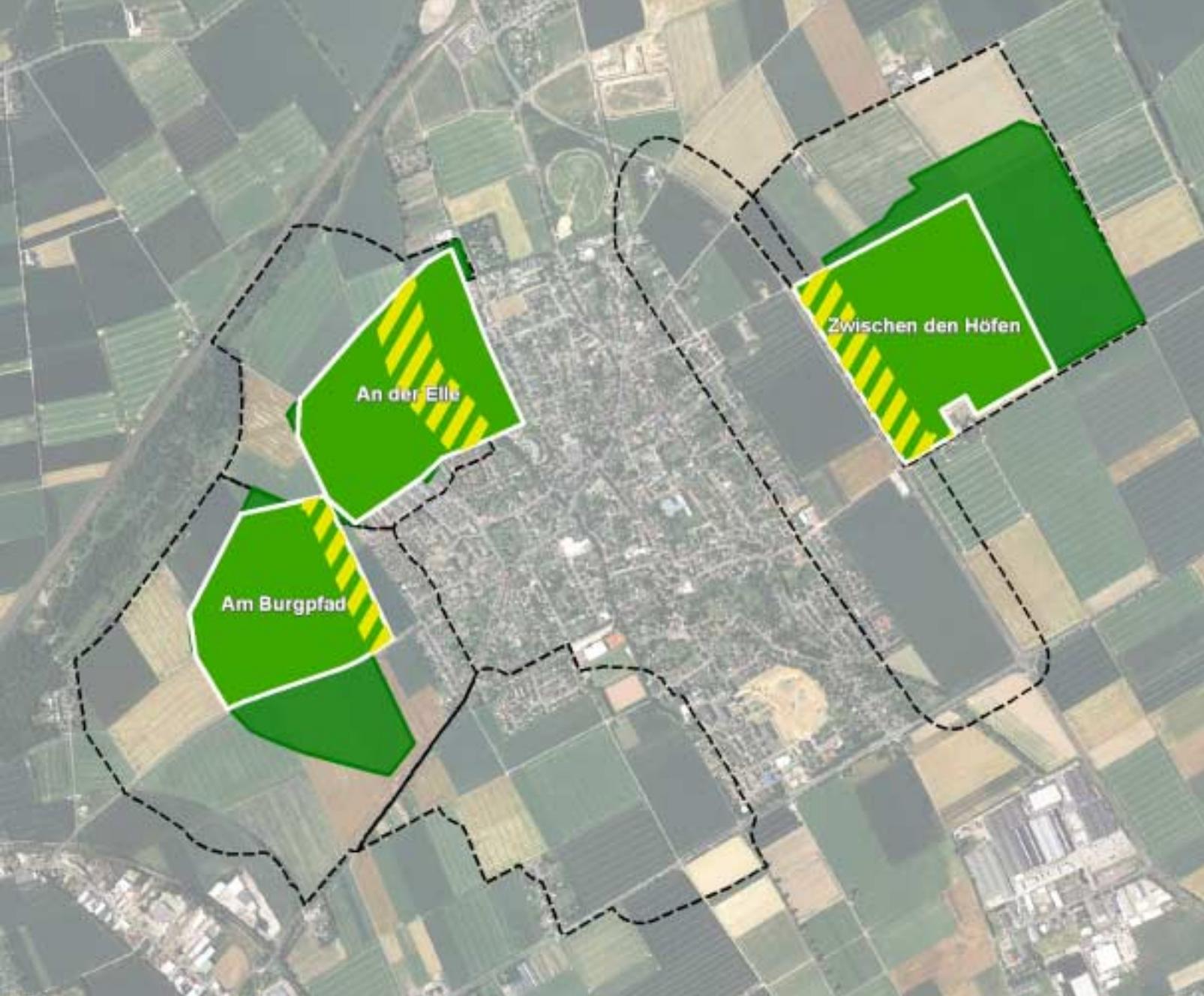
Merzenich

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





Umsiedlungsstandort
Am Burgpfad
(West)

Umsiedlungsstandort
Am Burgpfad

Naturschutzgebiet



Umsiedlungs-
standort
Am Burgpfad
(West)



Merzenich

Umsiedlungsstandort
Am Burgpfad

300 m Schutzstreifen
(Gehörschutz 10 m Schutzzstreifen)

L257n

Bahnhof

Richtung Köln

Richtung Aachen

Händelstraße
(Richtung Düren)

B56n

Bahn

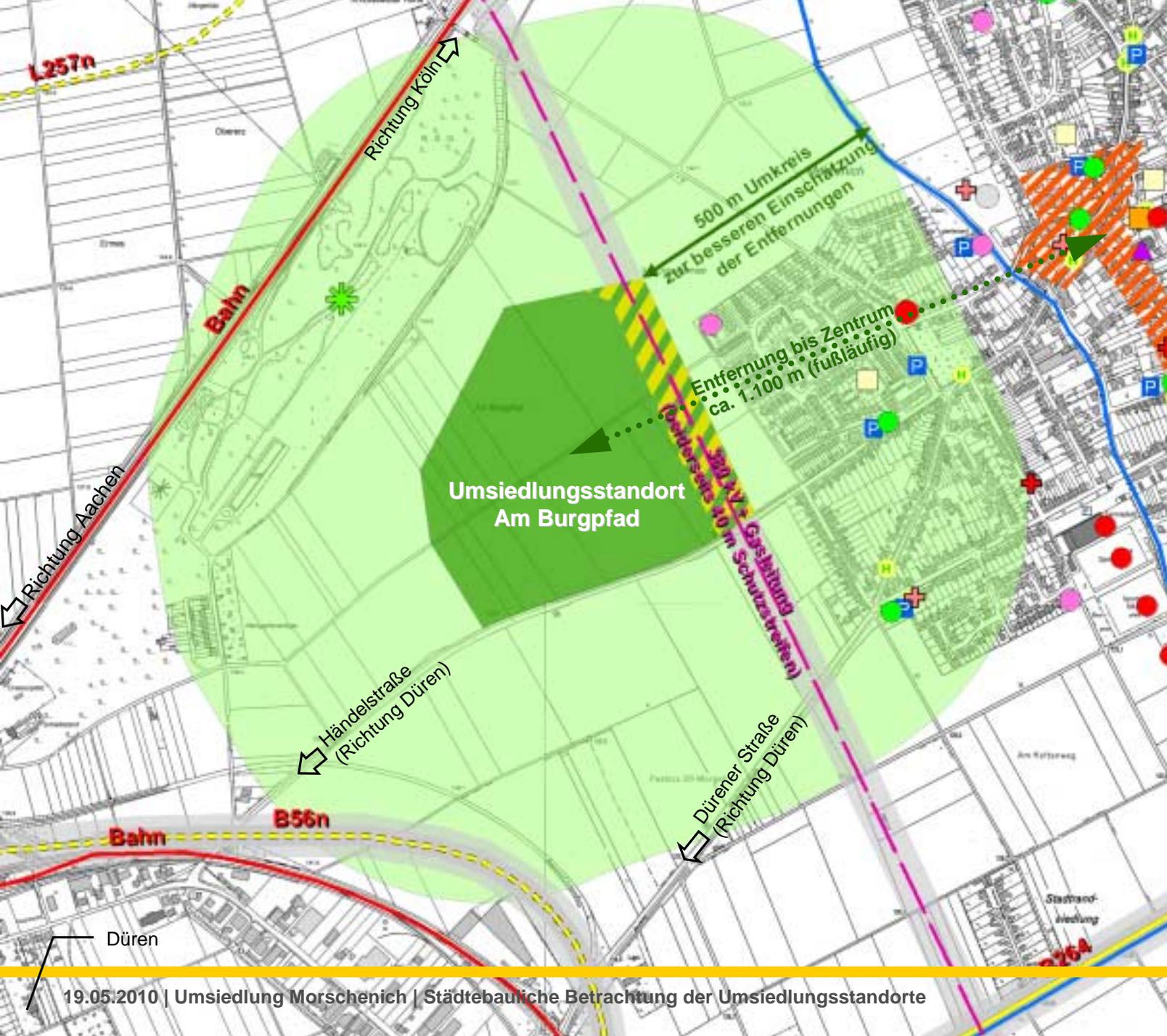
Düren

Dürener Straße
(Richtung 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)
- H Bushaltestelle
- P 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)

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)

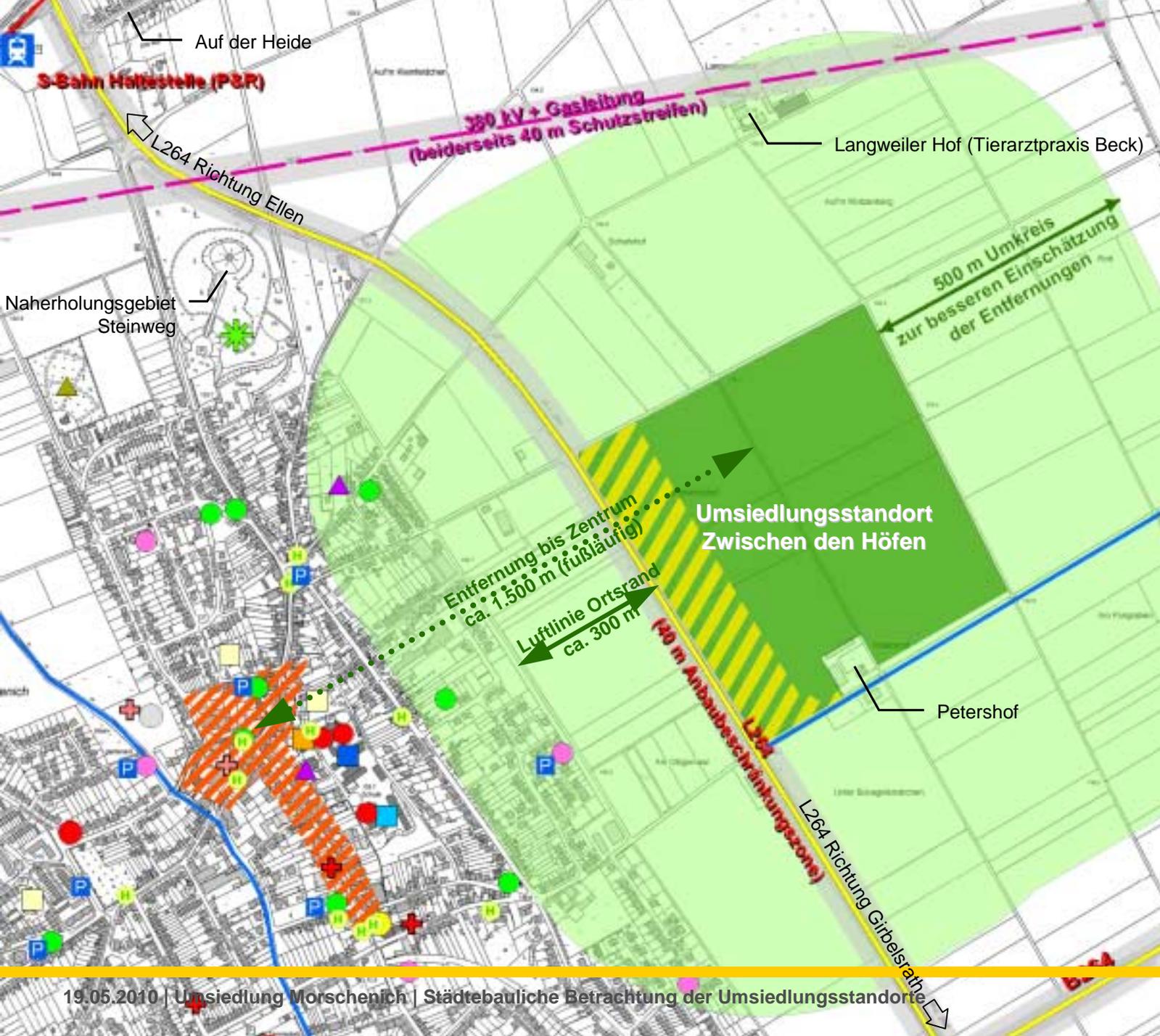
- Gesamtschule
- Grundschule
- Jugendeinrichtung
- Kita
- Rathaus
- Feuerwehr
- Senioreneinrichtung
- Arztpraxis
- Zahnarzt
- ▲ Kirche
- ▲ Friedhof
- S-Bahn (P&R)
- Bushaltestelle
- Parkplatz
- Grünfläche
- Naherholung
- Spielplatz
- Sportstätte



Umsiedlungs-
standort
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)
- H Bushaltestelle
- P 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

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

Umsiedlungsstandorte Überblick

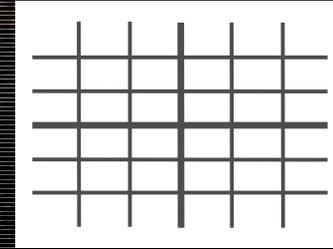
- Gesamtschule
- Grundschule
- Jugendeinrichtung
- Kita
- Rathaus
- Feuerwehr
- Senioreneinrichtung
- + Arztpraxis
- + Zahnarzt
- ▲ Kirche
- ▲ Friedhof
- 🚊 S-Bahn (P&R)
- H Bushaltestelle
- P Parkplatz
- Grünfläche
- ✱ Naherholung
- Spielplatz
- Sportstätte



Inhalte des heutigen Vortrags

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

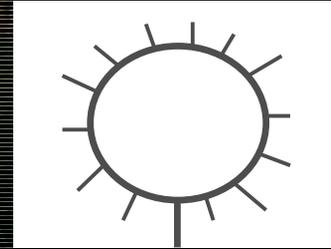
Das orthogonale Raster



Exkurs
Beispiele für
Erschließungs-
typen

Beispiel Denver

Die Ringerschließung

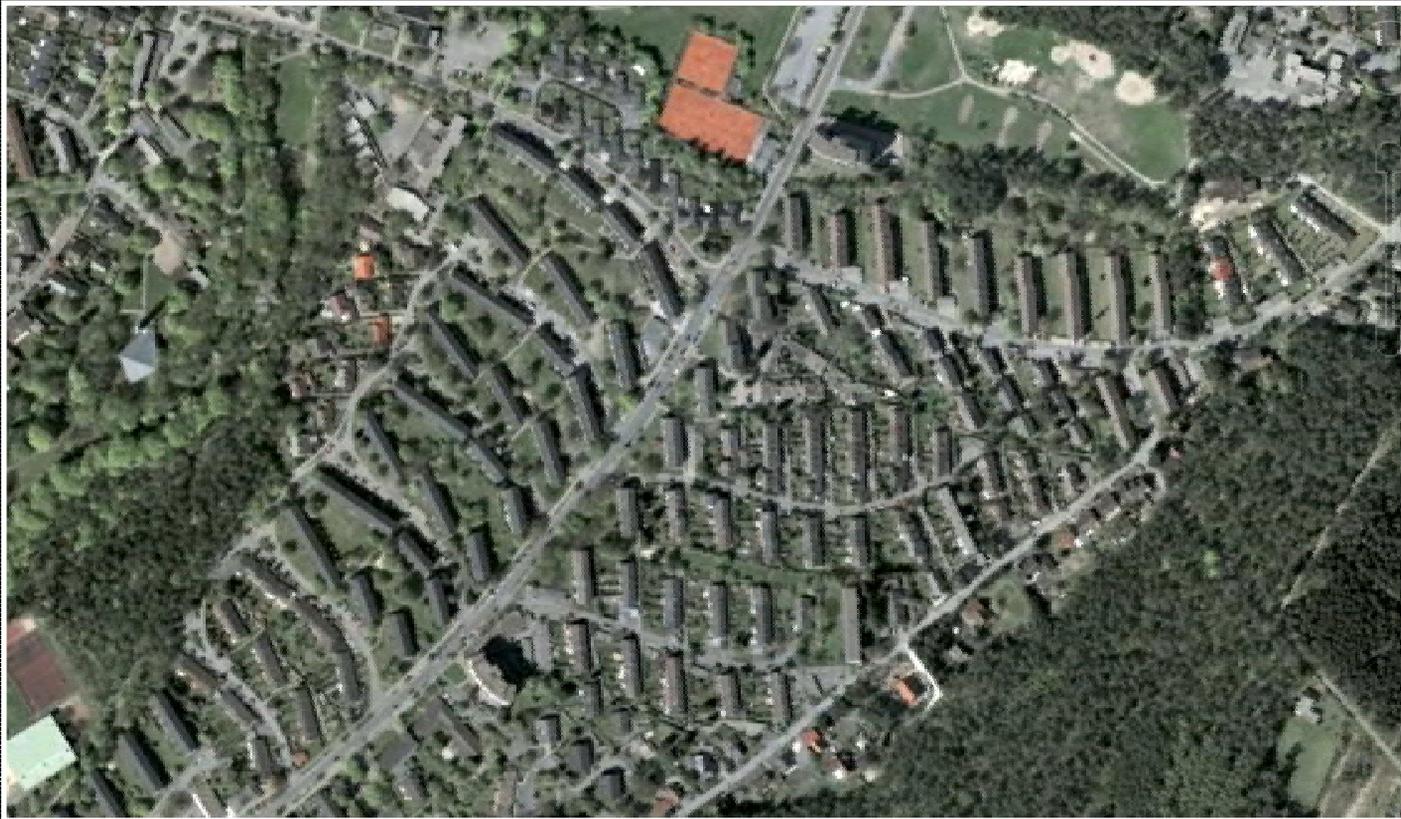
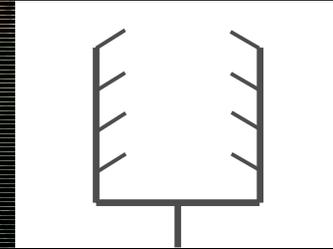


Exkurs
Beispiele für
Erschließungs-
typen



Beispiel
Siedlung Am
Hirschsprung bei
Sprendlingen

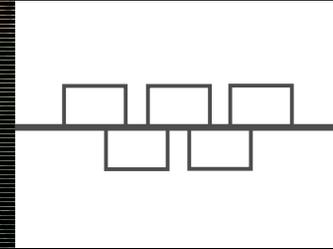
Ausbildung einer Verästelung zentralen Grünflächen



Exkurs
Beispiele für
Erschließungs-
typen

Beispiel
Bielefeld
Sennestadt

Das klassische Straßendorf



Exkurs
Beispiele für
Erschließungs-
typen



Beispiel
Morschenich

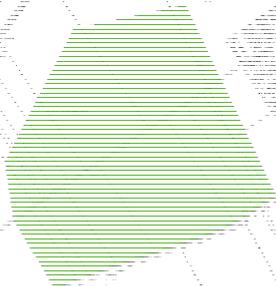
Versuch einer Konkretisierung ...

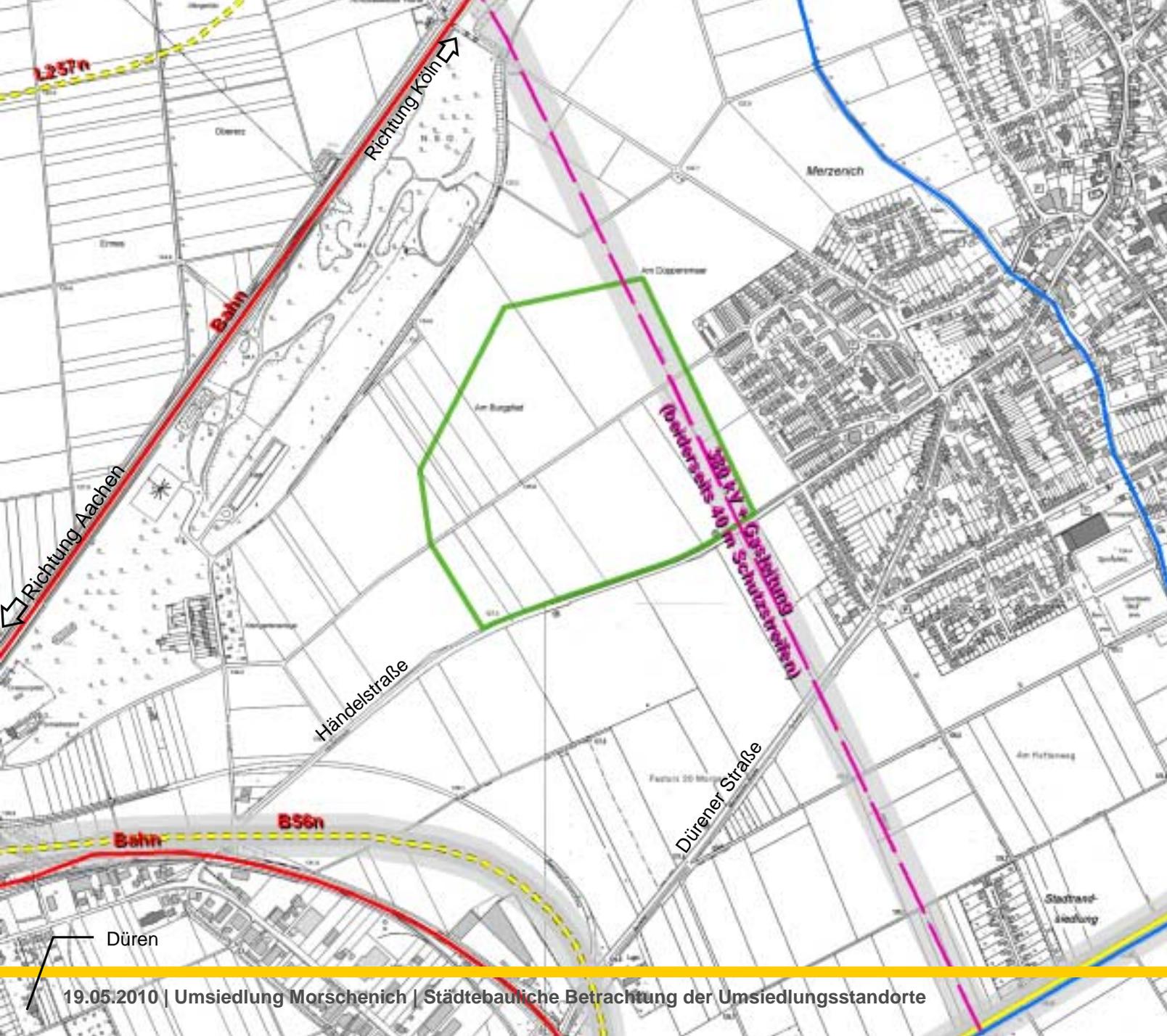
Umsiedlungsstandort Am Burgpfad (West)

Umsiedlungs-
standort

Am Burgpfad
(West)

Versuch einer
Konkretisierung ...



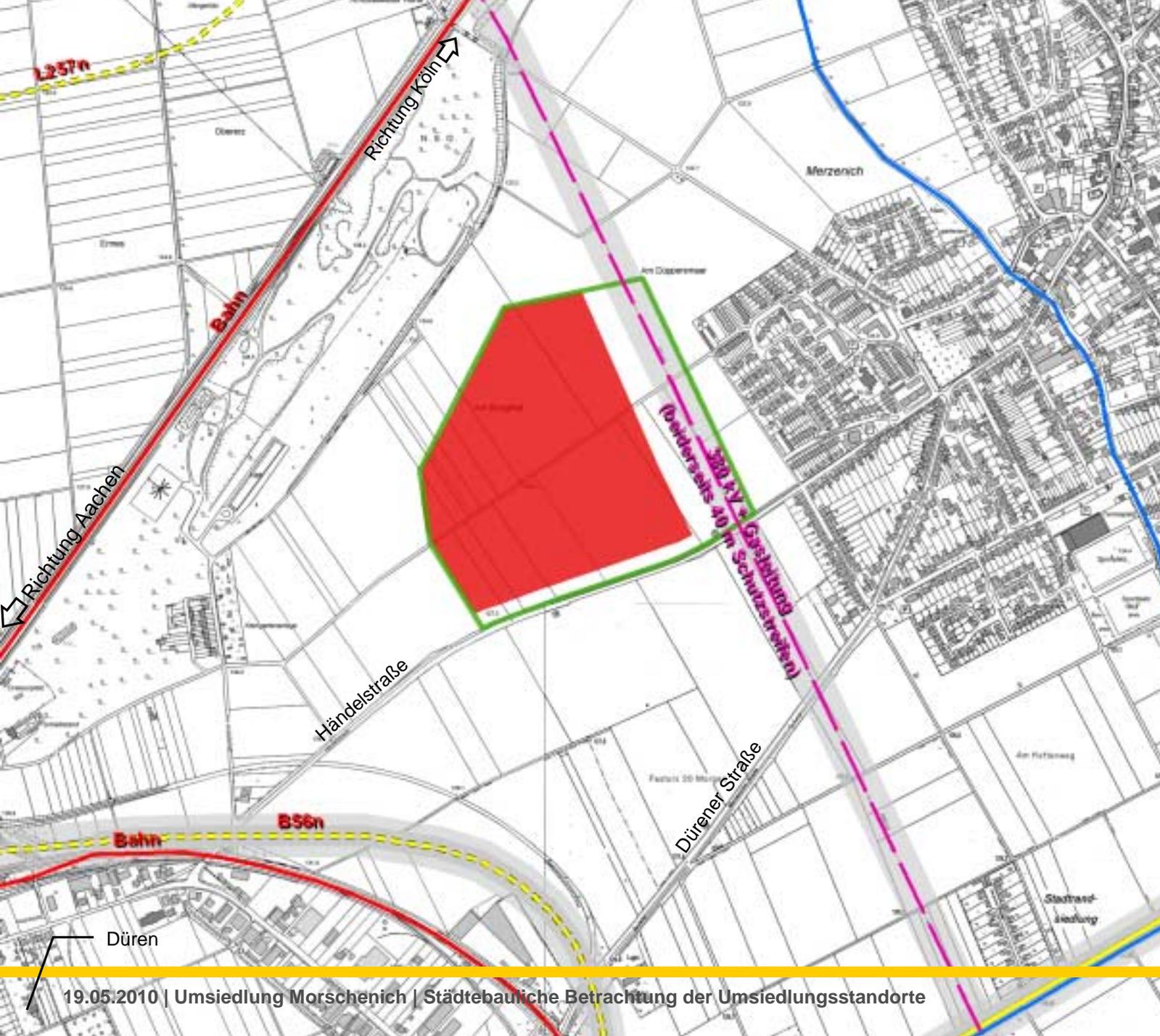


Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

Versuch einer Konkretisierung ...



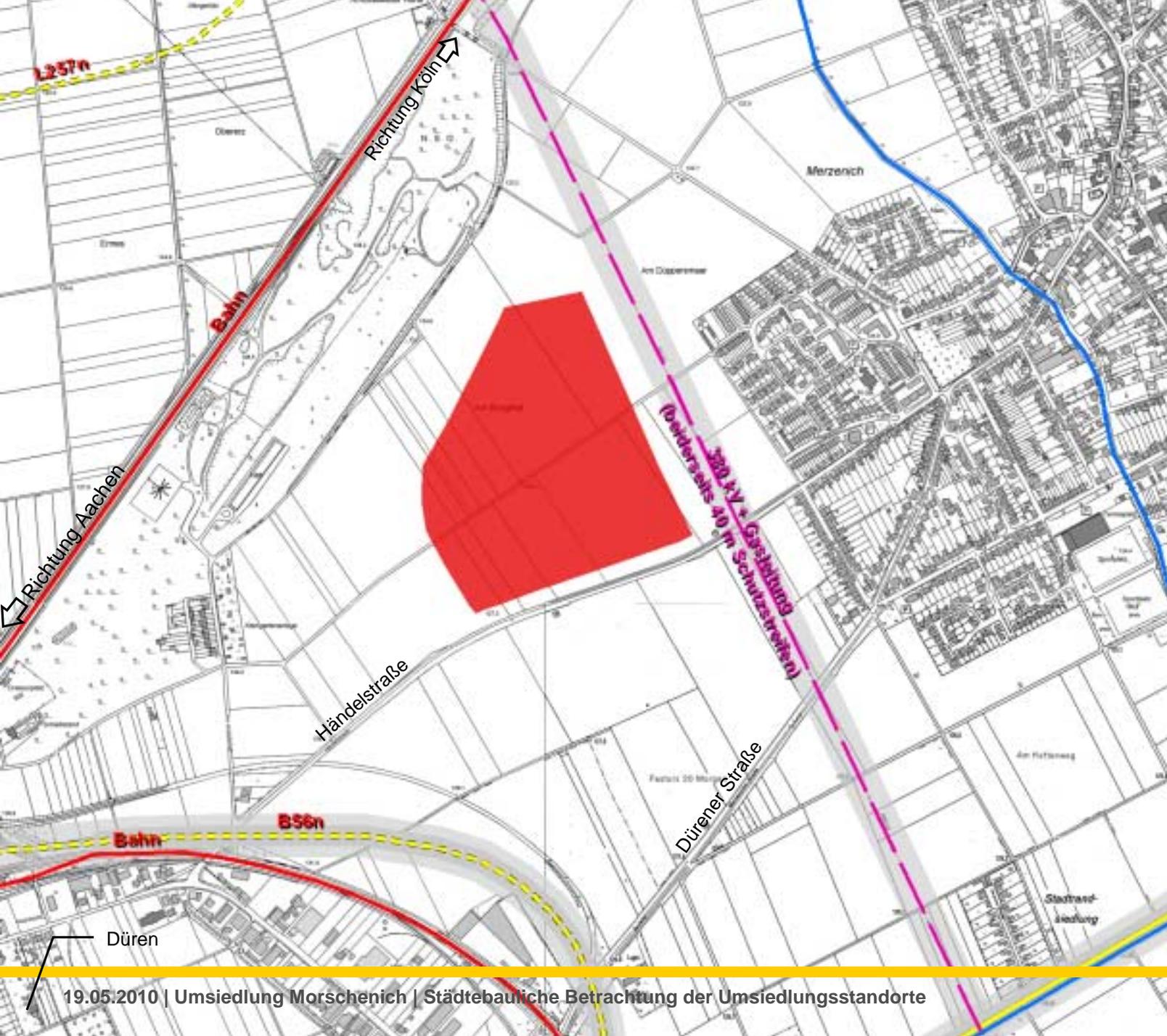


Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

Versuch einer Konkretisierung ...



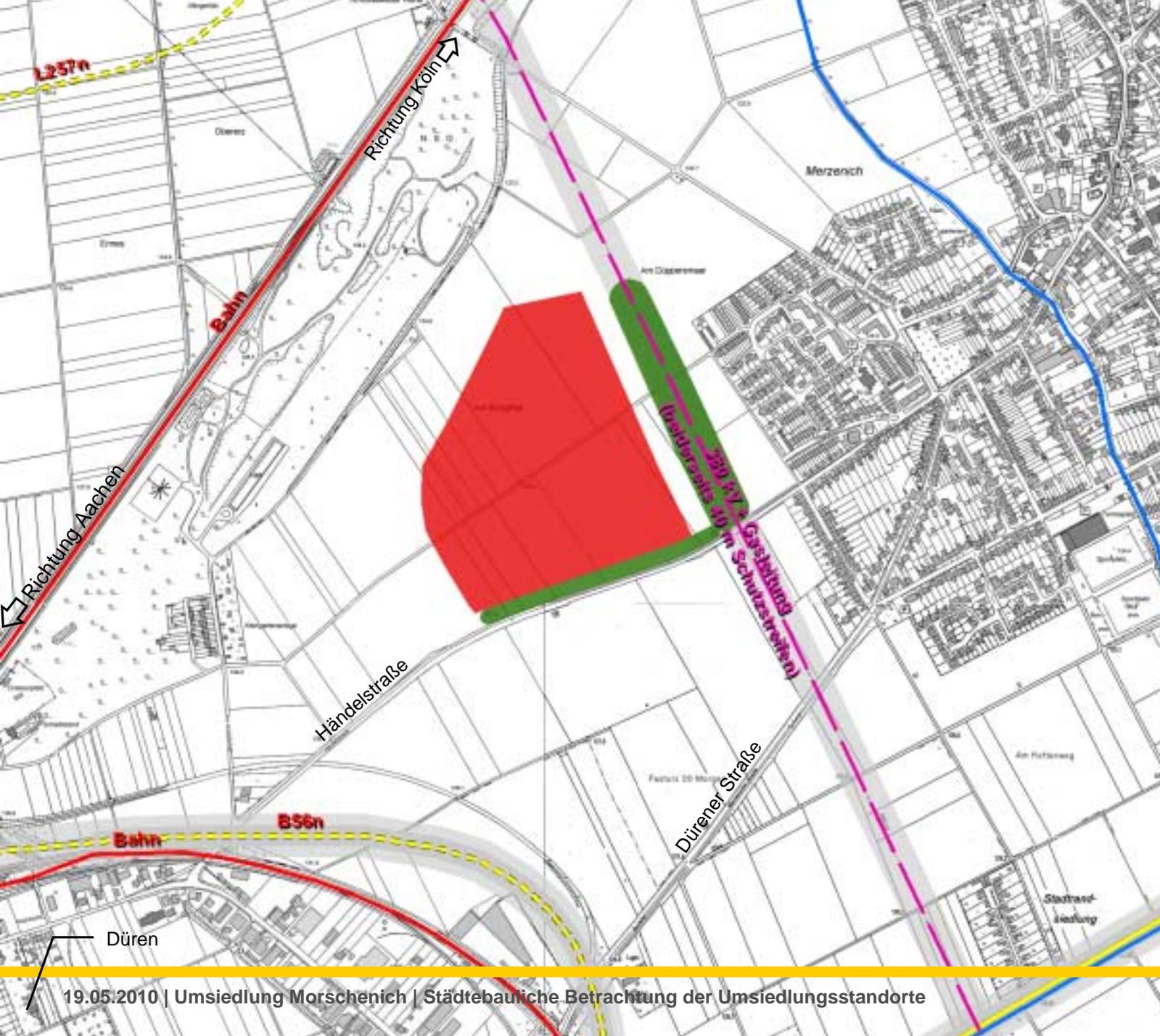


Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

Versuch einer Konkretisierung ...

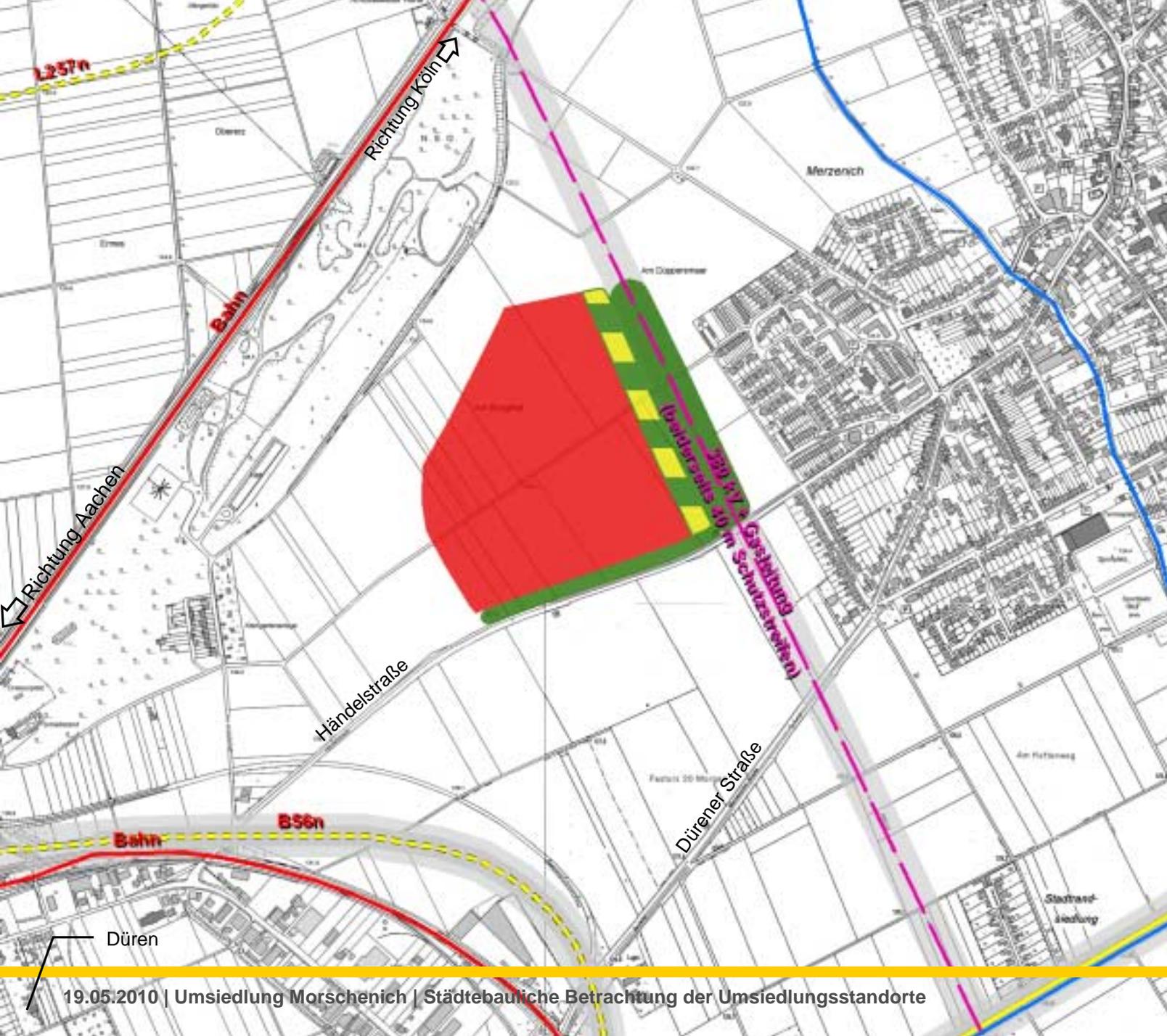




Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

Versuch einer Konkretisierung ...

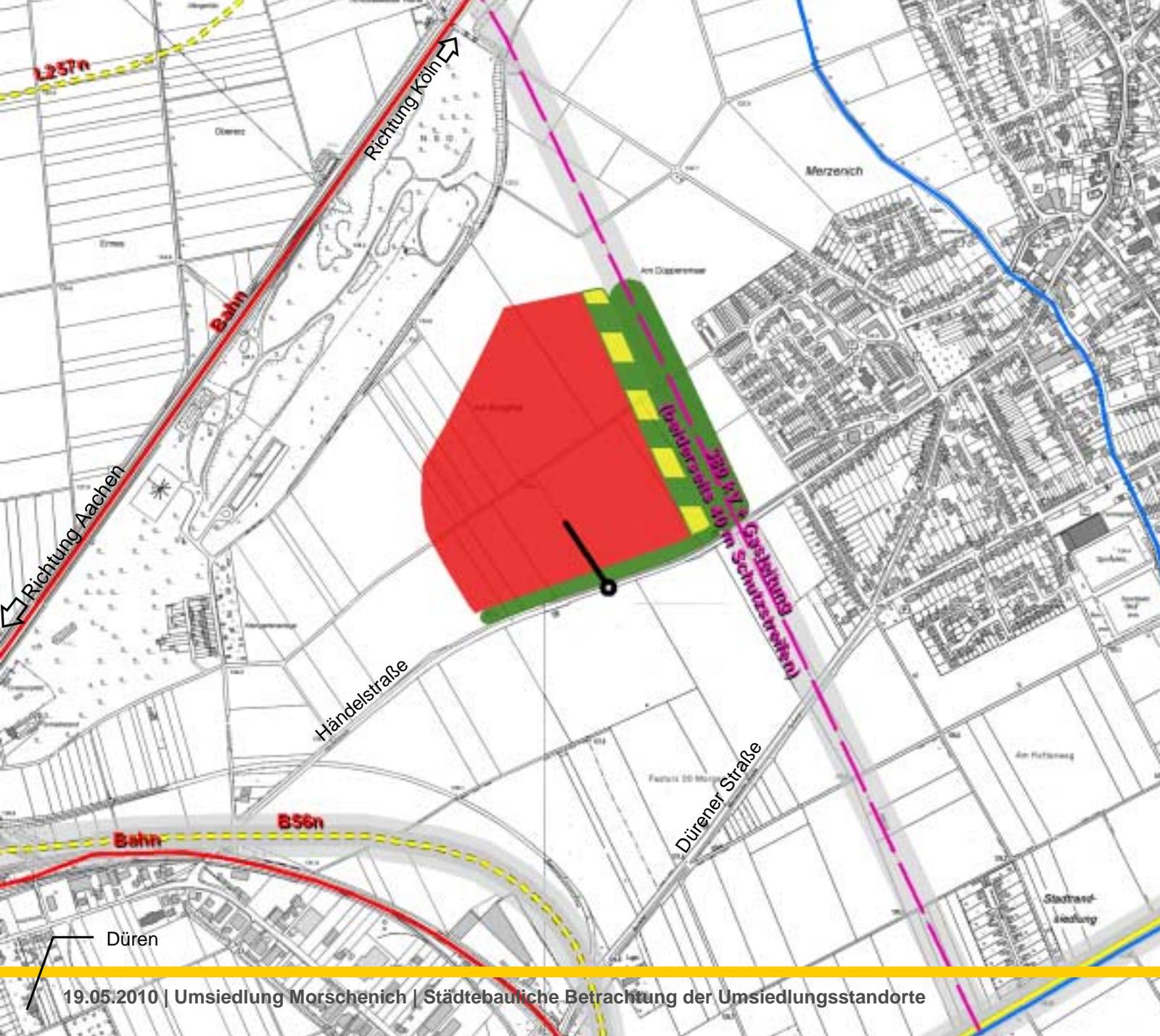


Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

Versuch einer Konkretisierung ...

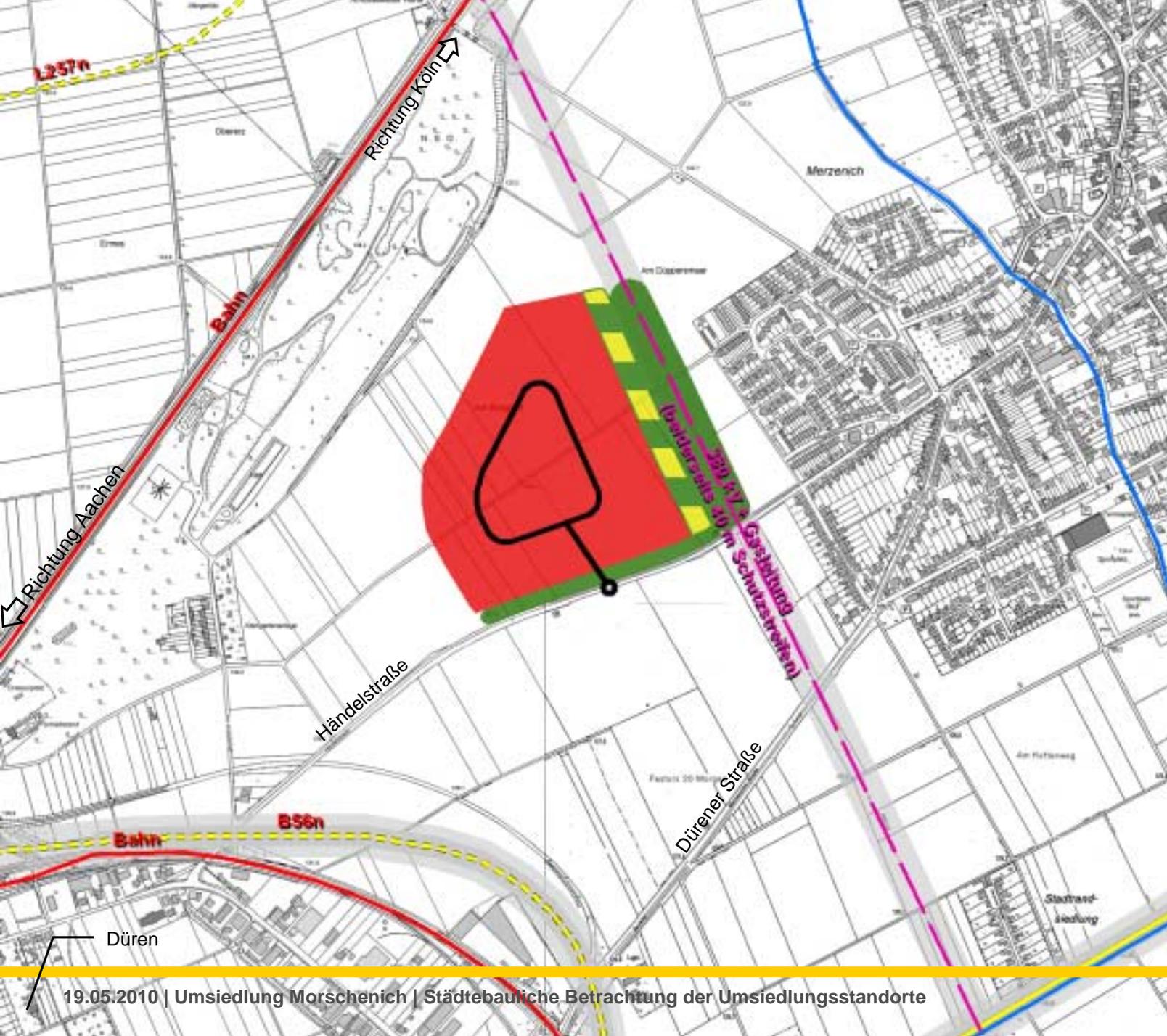




Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

Versuch einer Konkretisierung ...

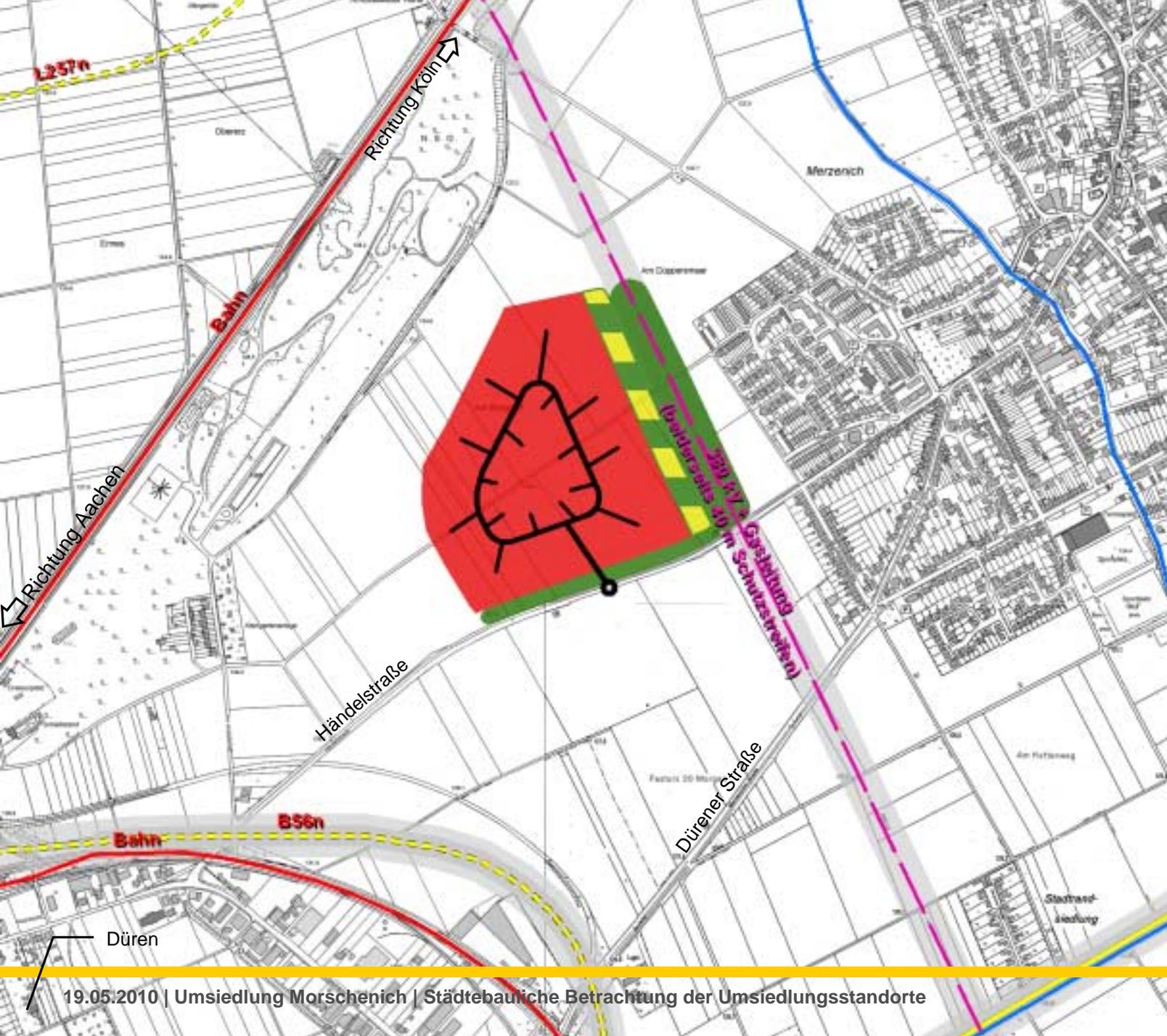


Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

Versuch einer Konkretisierung ...



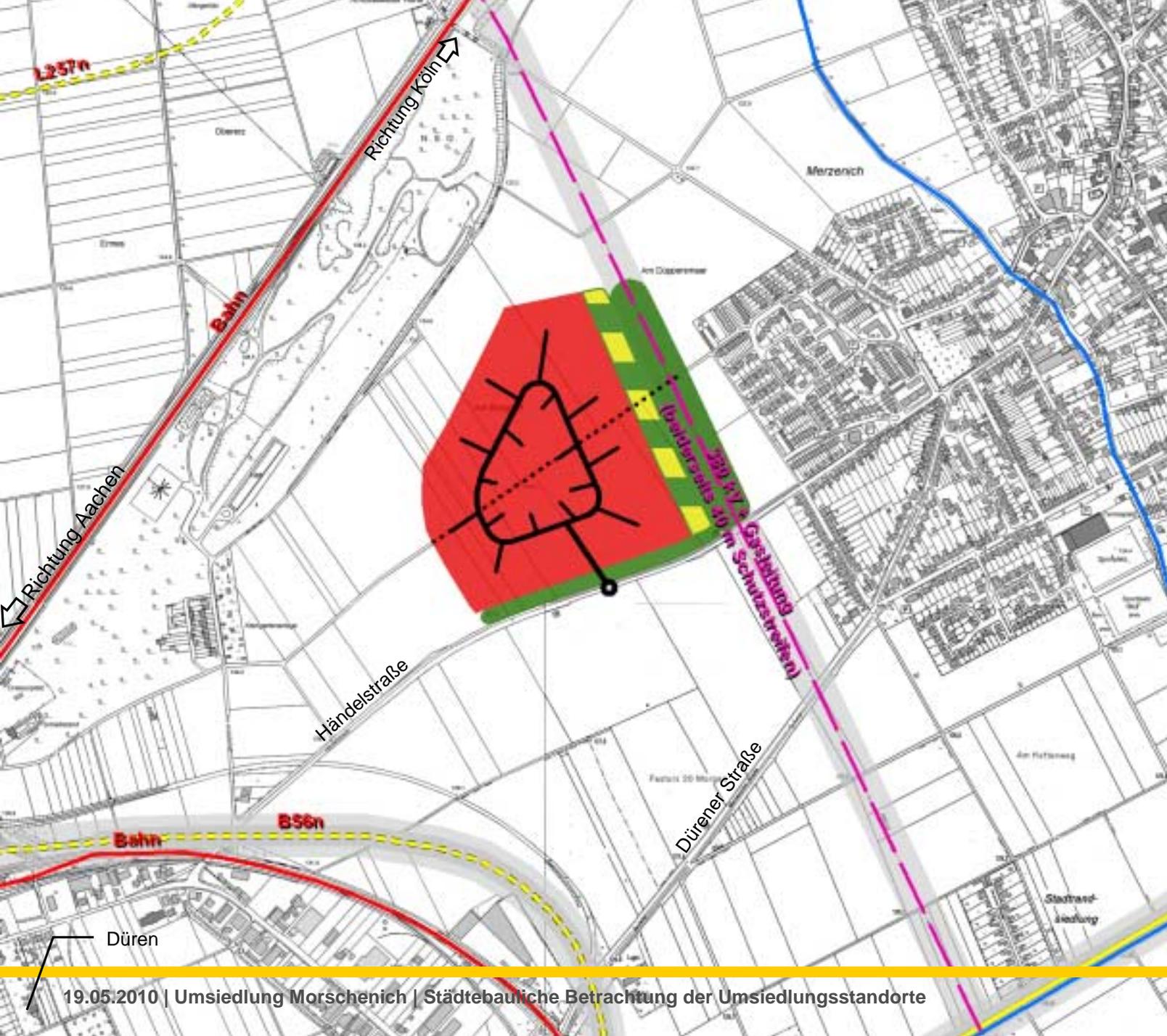


Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

Versuch einer Konkretisierung ...



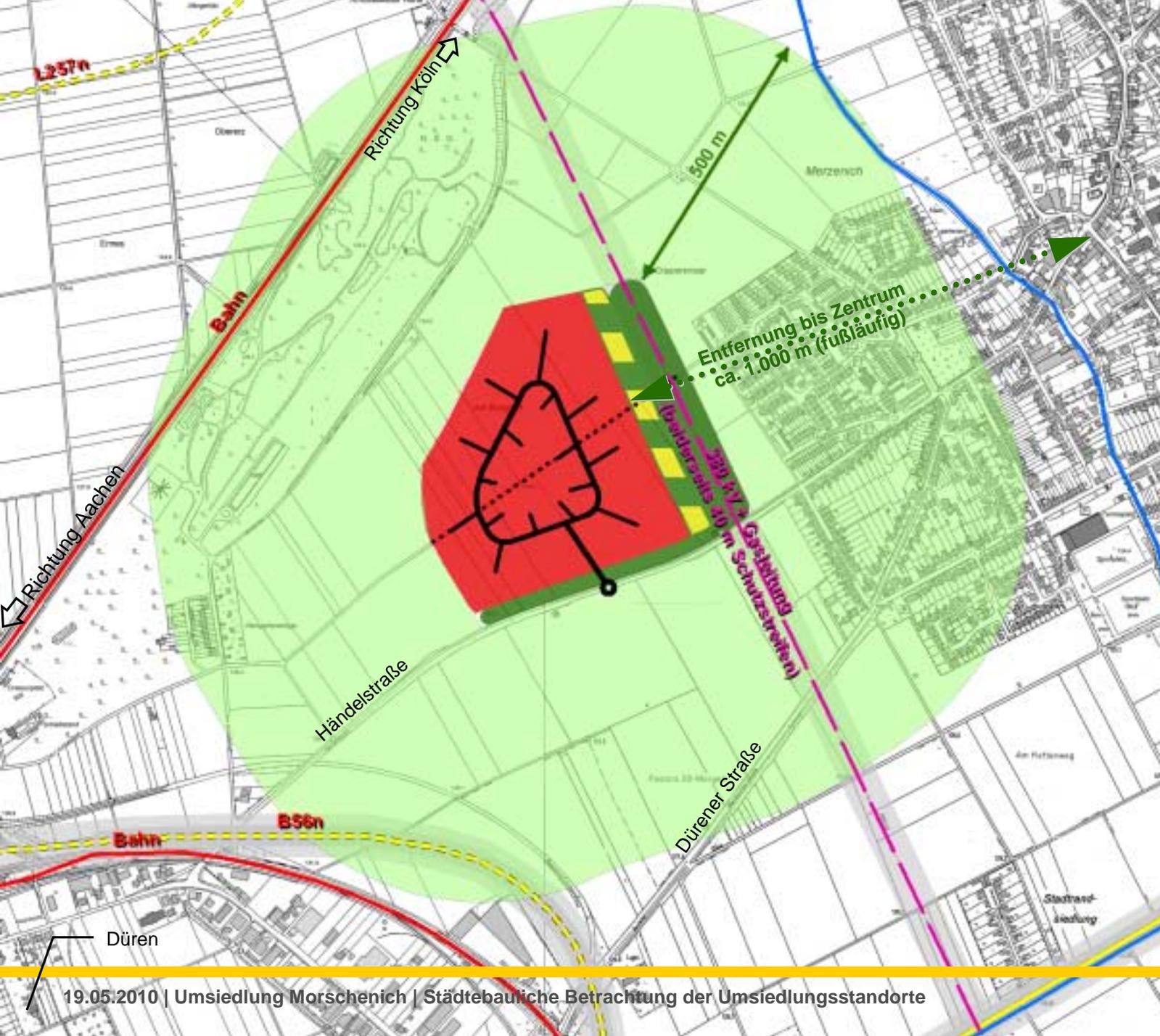


Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

Versuch einer Konkretisierung ...





Umsiedlungsstandort

Am Burgpfad (West)

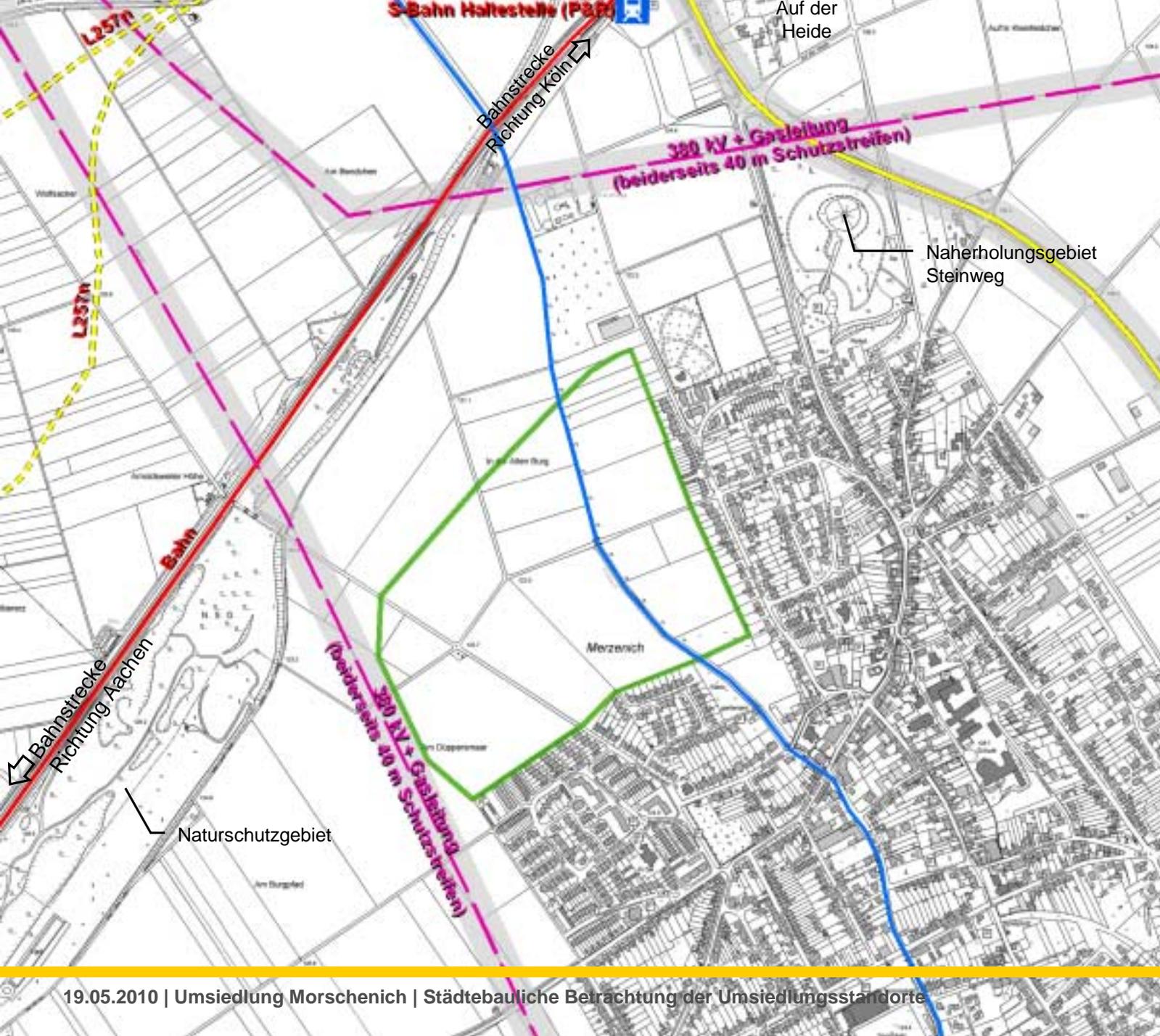
Versuch einer Konkretisierung ...

Versuch einer Konkretisierung ...

Umsiedlungsstandort An der Elle (Nord)

Umsiedlungs-
standort
An der Elle (Nord)

Versuch einer
Konkretisierung ...

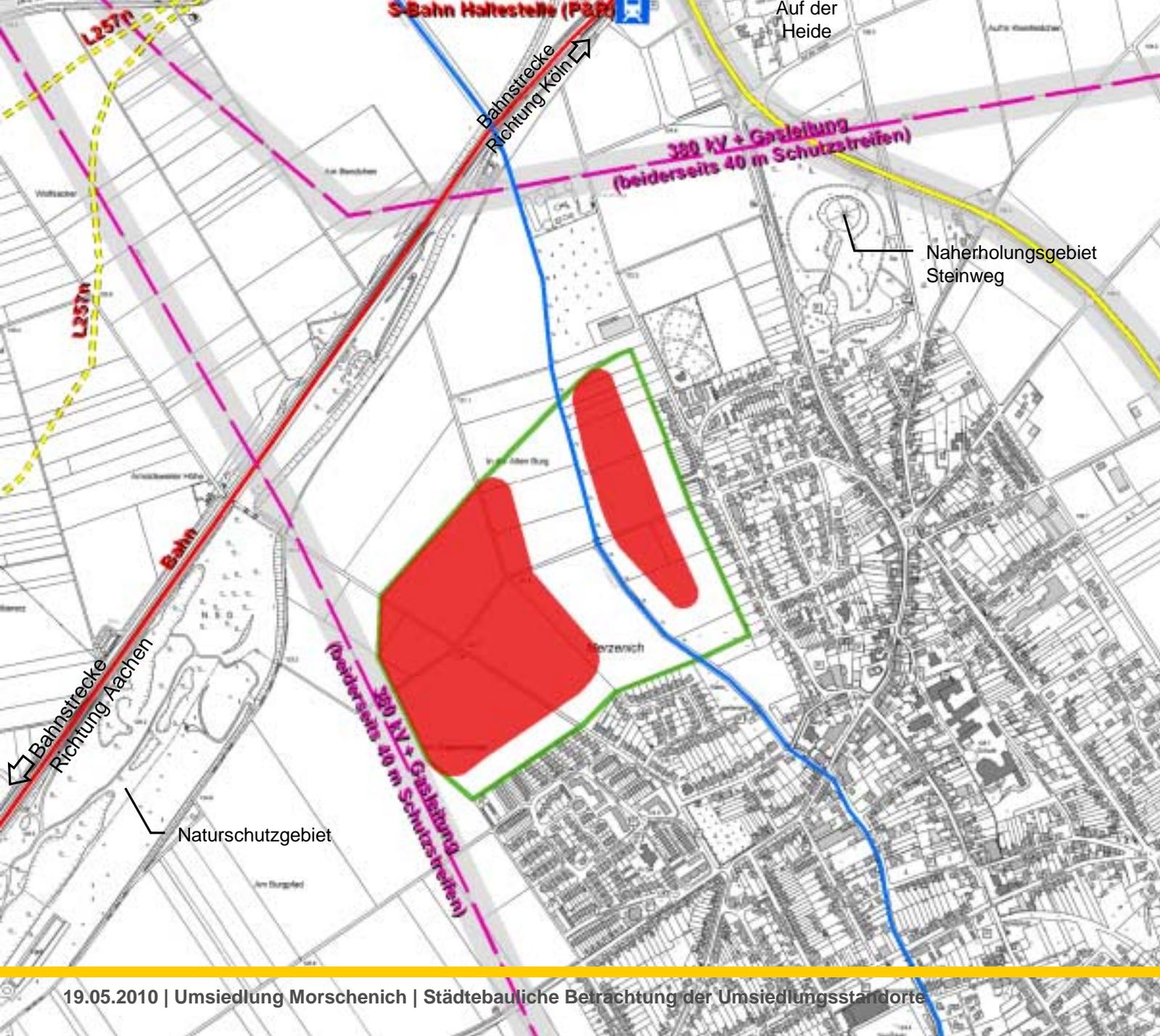


Umsiedlungsstandort
An der Elle (Nord)

Versuch einer Konkretisierung ...

Naherholungsgebiet
Steinweg

Naturschutzgebiet

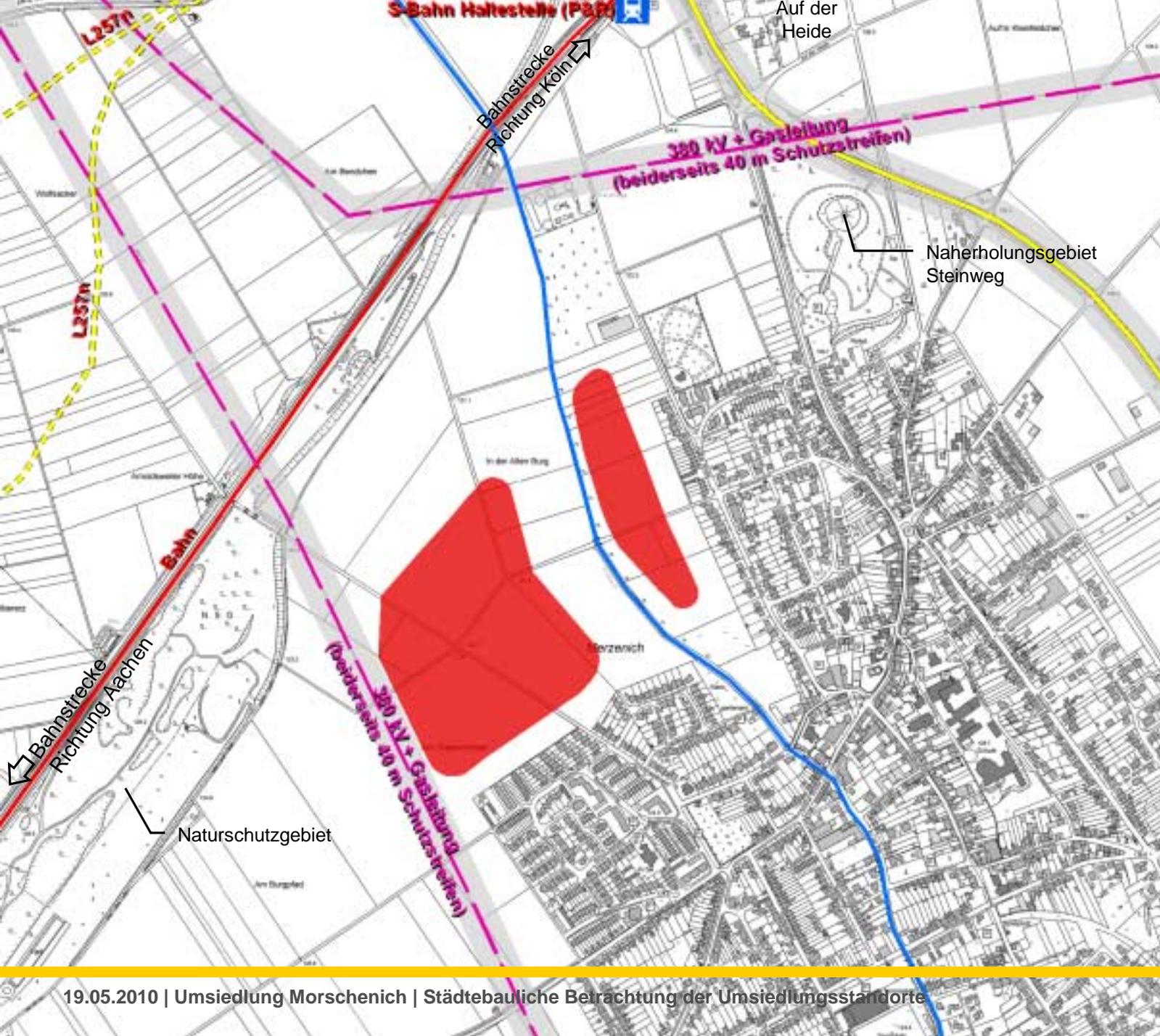


Umsiedlungs-
standort
An der Elle (Nord)

Versuch einer
Konkretisierung ...

Naherholungsgebiet
Steinweg

Naturchutzgebiet

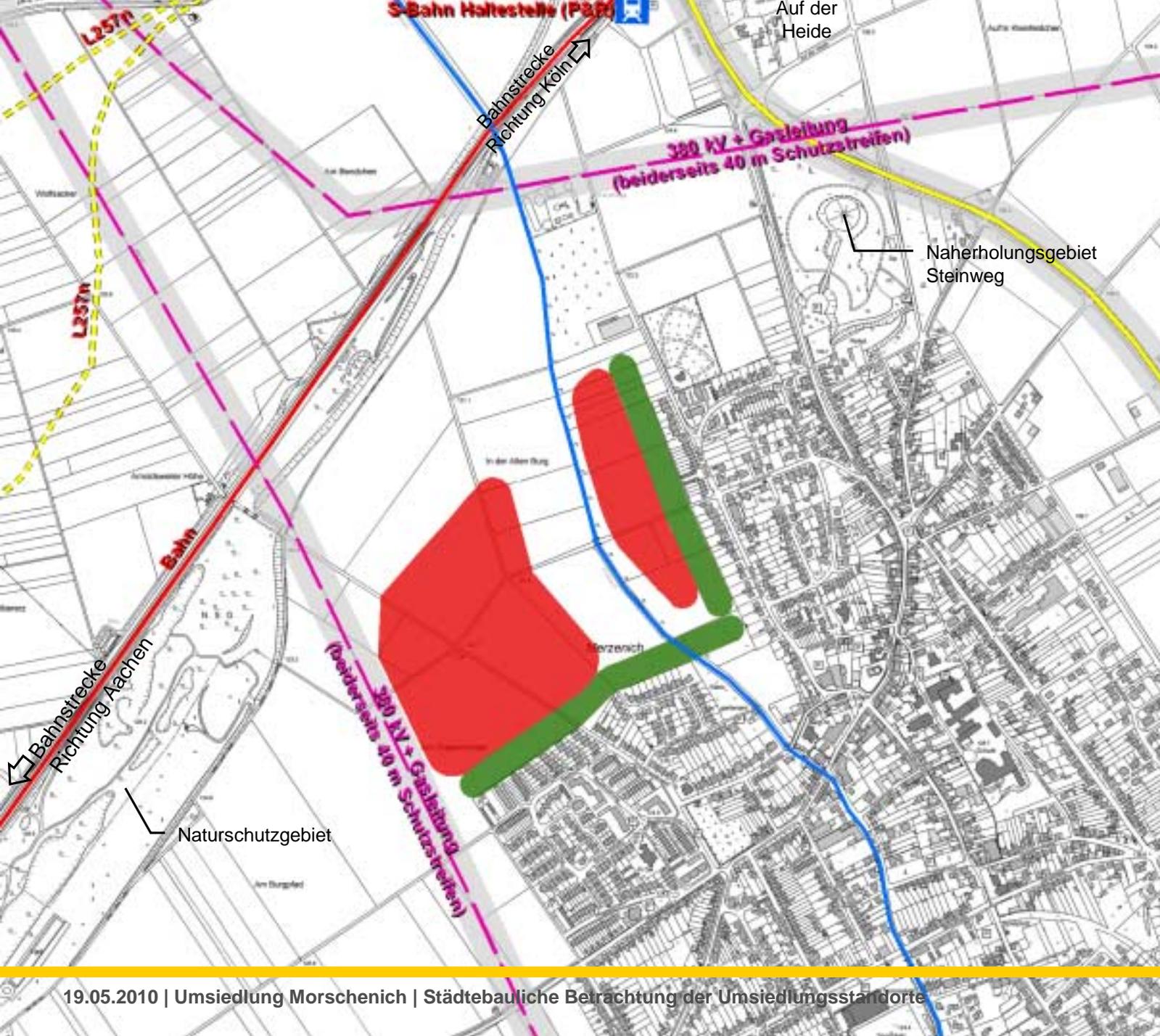


Umsiedlungsstandort
An der Elle (Nord)

Versuch einer Konkretisierung ...

Naherholungsgebiet
Steinweg

Naturchutzgebiet

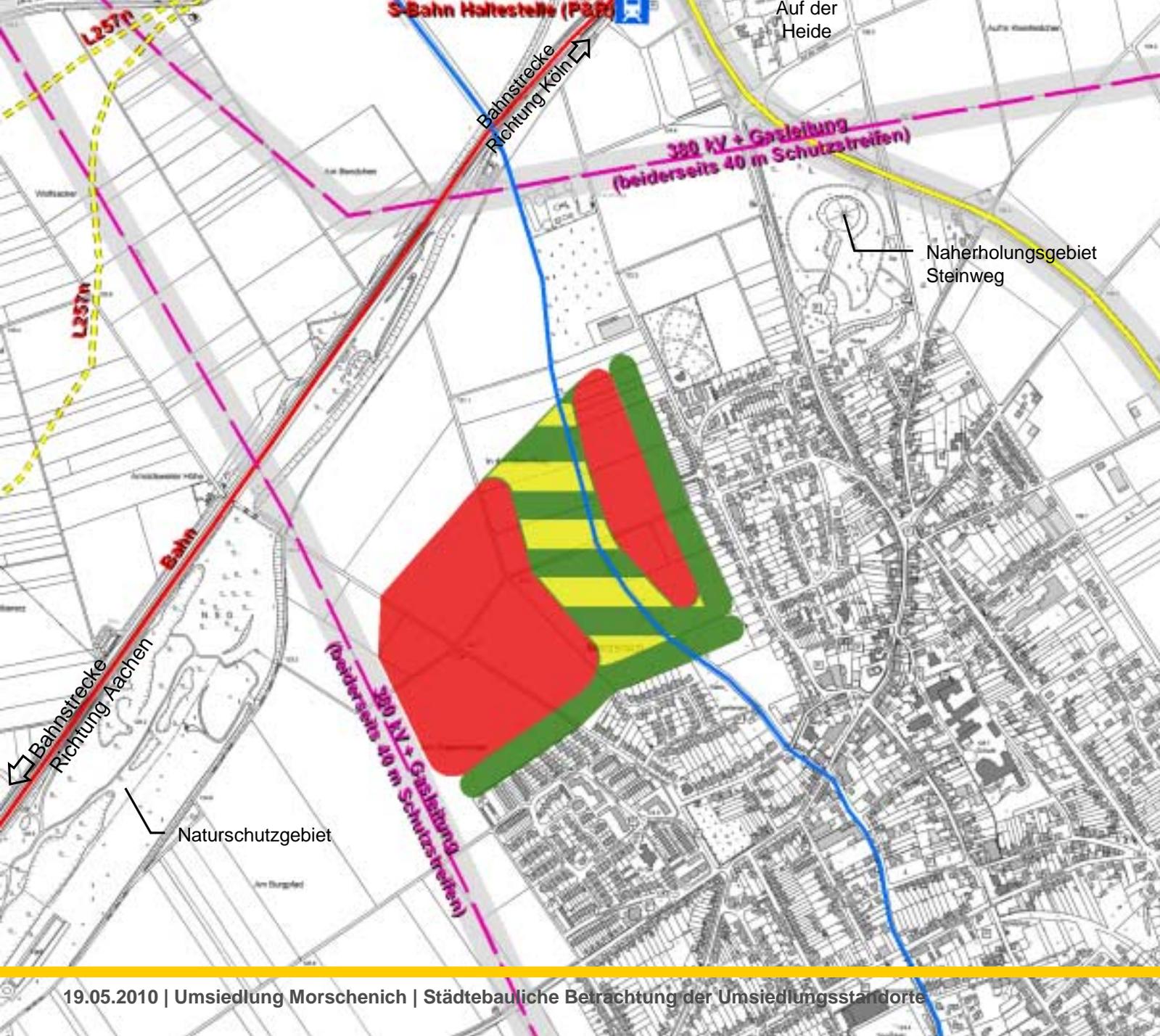


Umsiedlungs-
standort
An der Elle (Nord)

Versuch einer
Konkretisierung ...

Naherholungsgebiet
Steinweg

Naturschutzgebiet



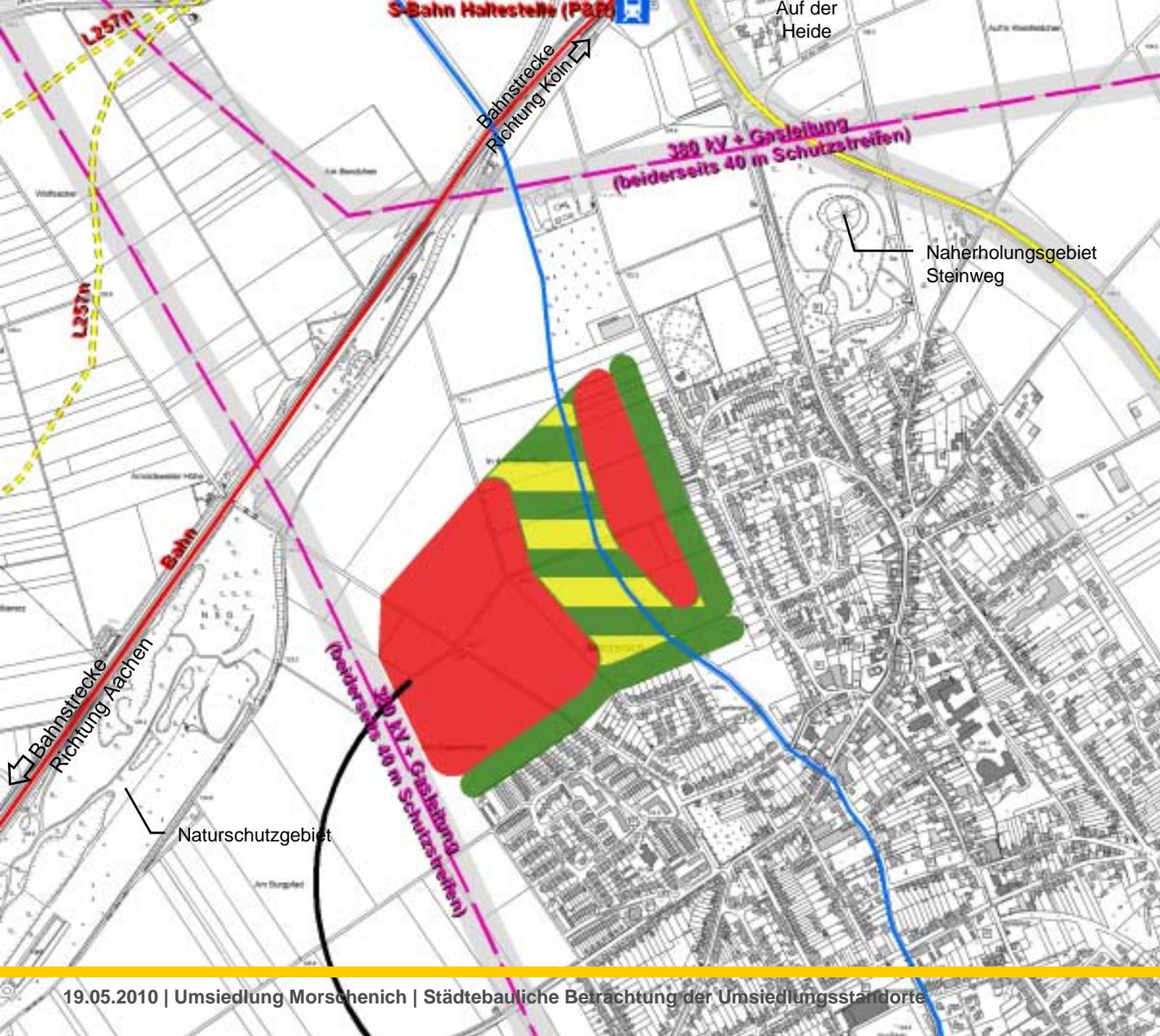
Umsiedlungs-
standort
An der Elle (Nord)

Versuch einer
Konkretisierung ...

Naherholungsgebiet
Steinweg

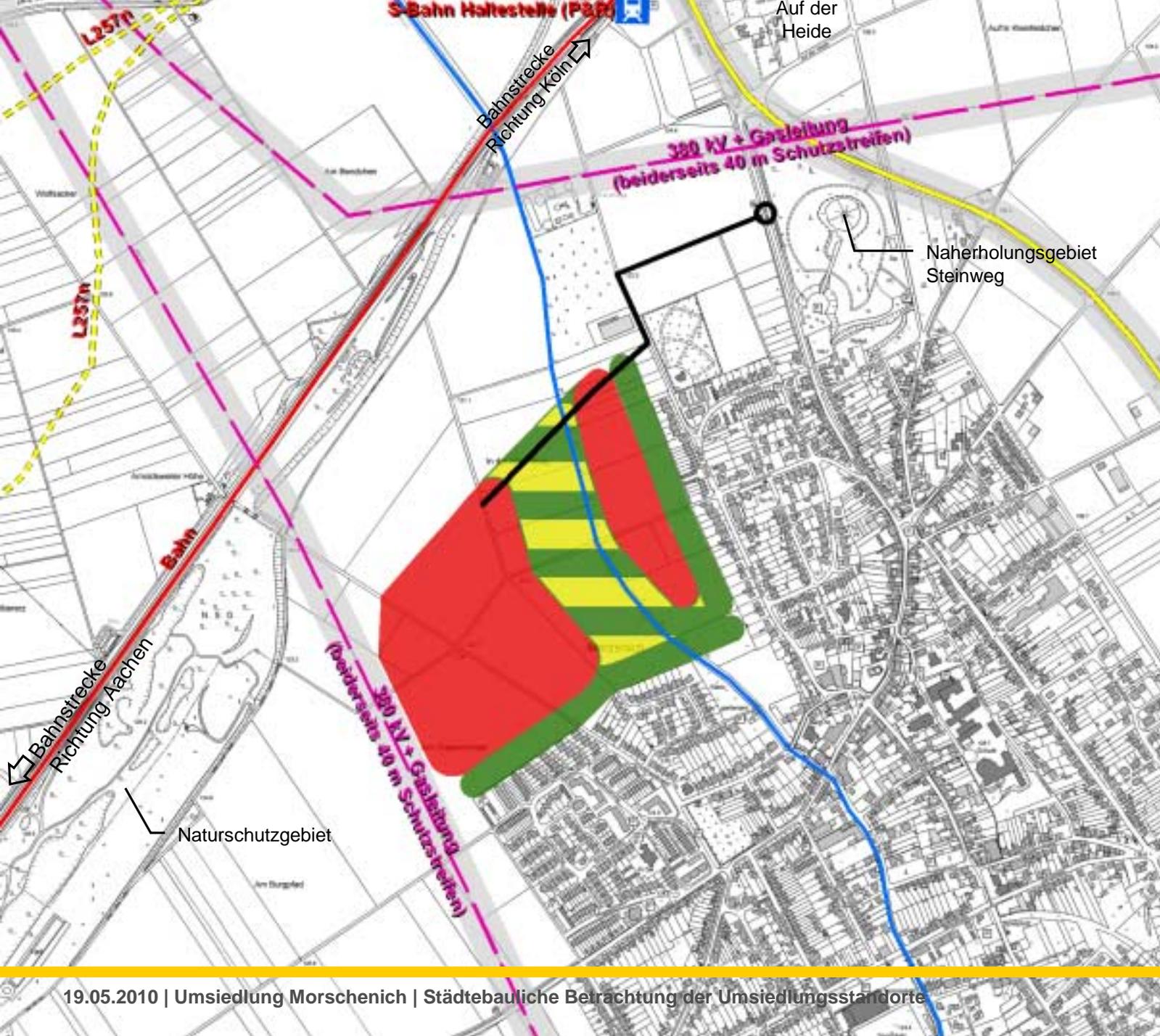
Naturschutzgebiet





Umsiedlungs-
standort
An der Elle (Nord)

Versuch einer
Konkretisierung ...

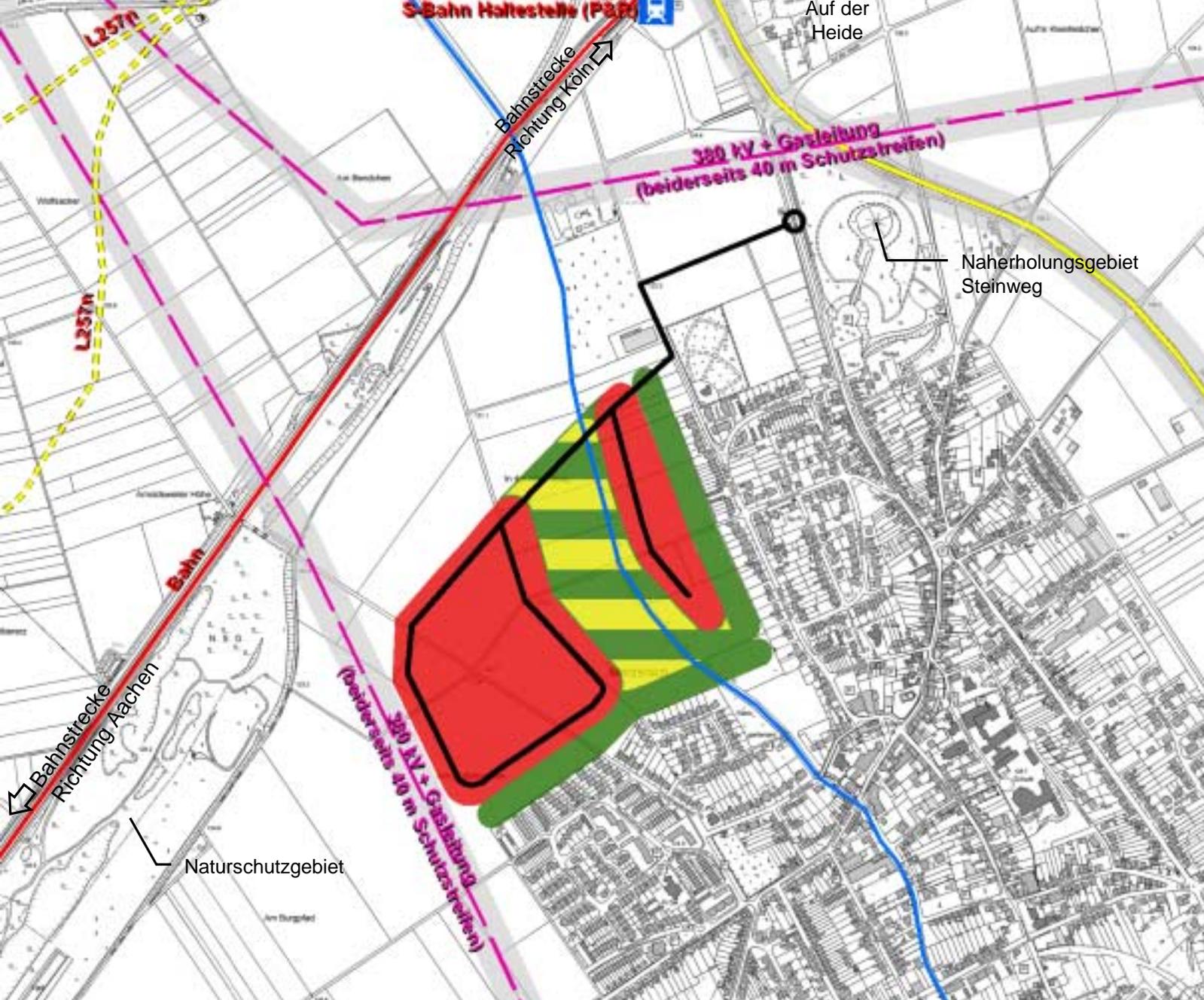


Umsiedlungs-
standort
An der Elle (Nord)

Versuch einer
Konkretisierung ...

Naherholungsgebiet
Steinweg

Naturschutzgebiet



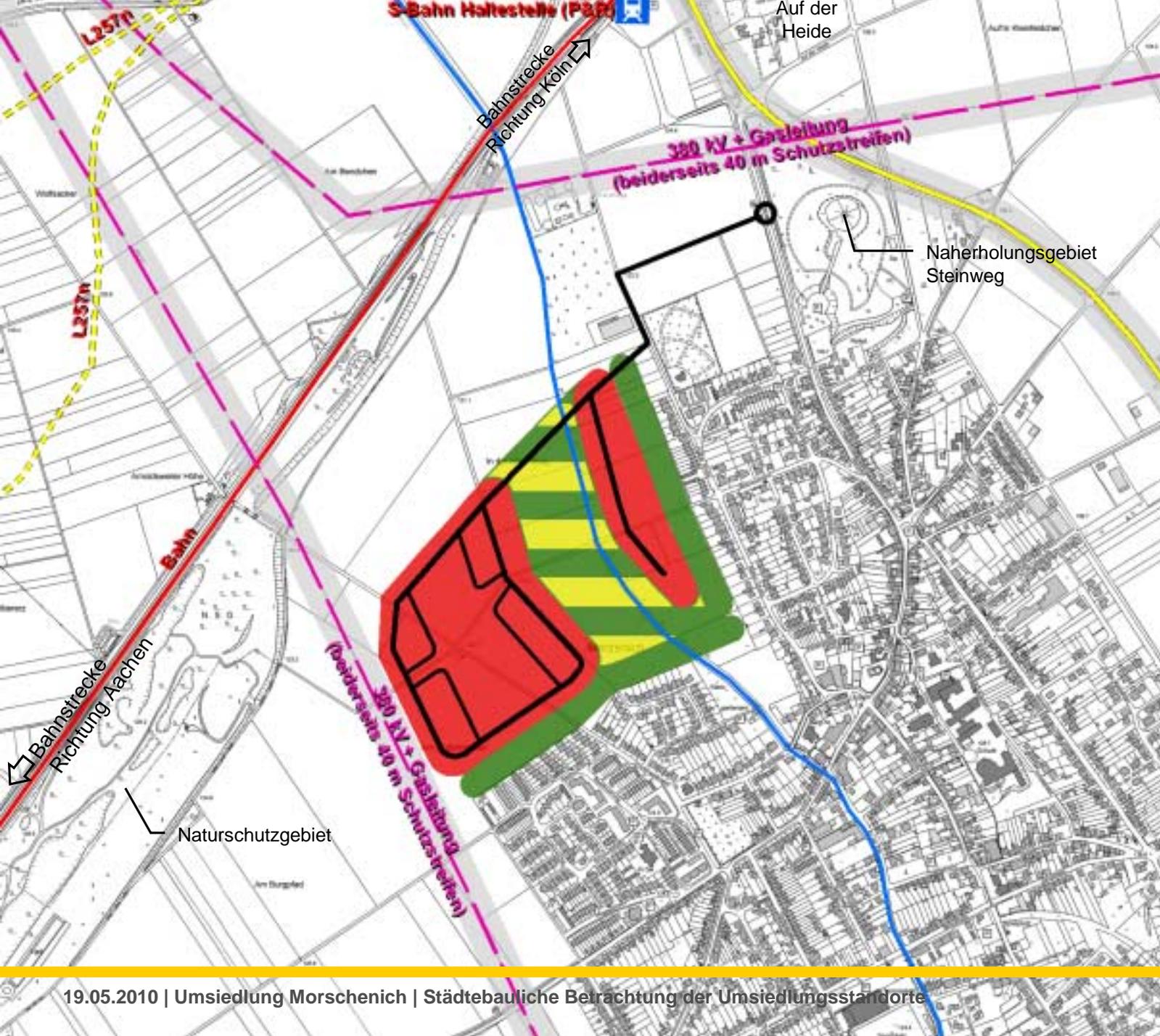
Umsiedlungsstandort
An der Elle (Nord)

Versuch einer Konkretisierung ...

Naherholungsgebiet
Steinweg

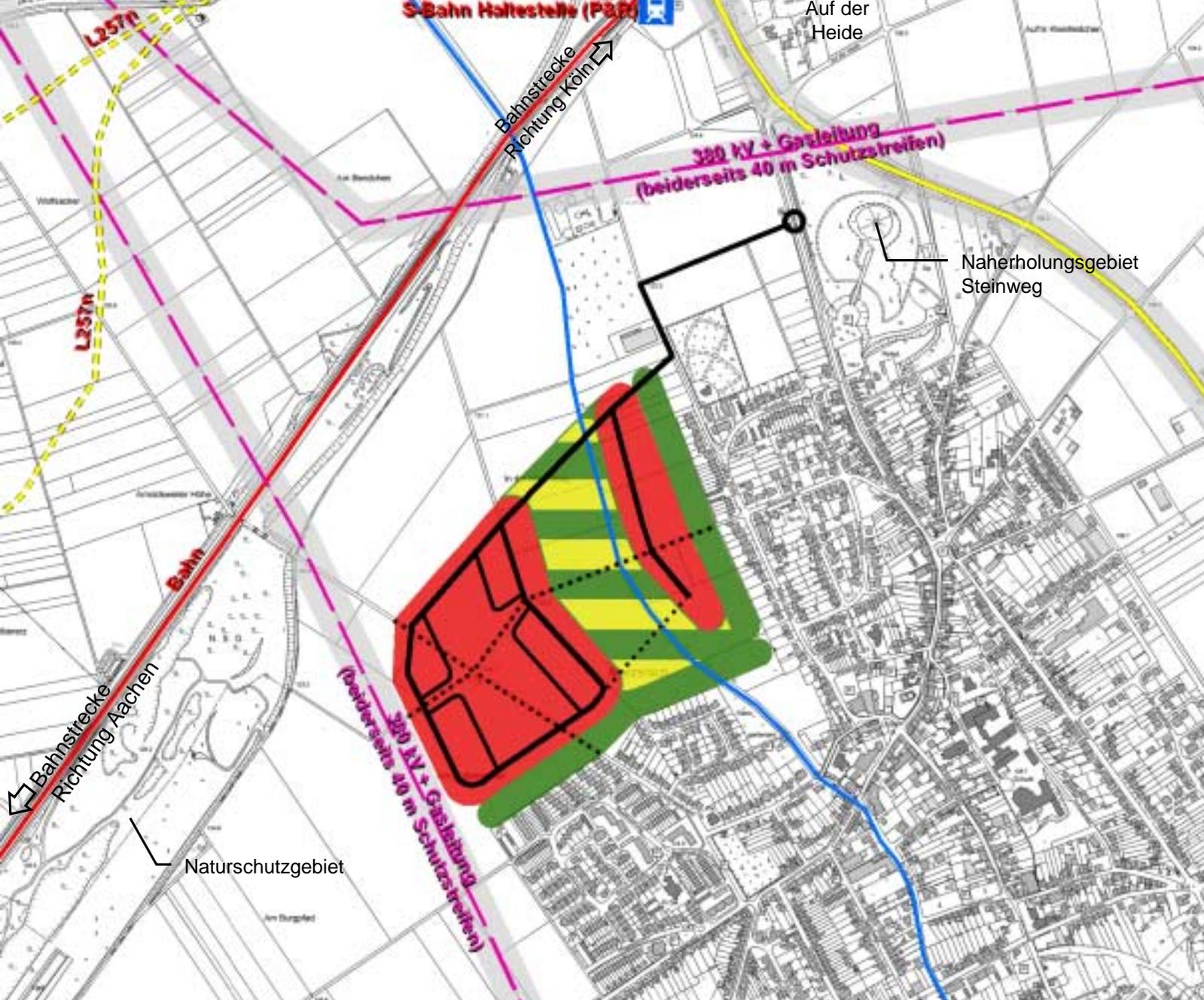
Naturschutzgebiet





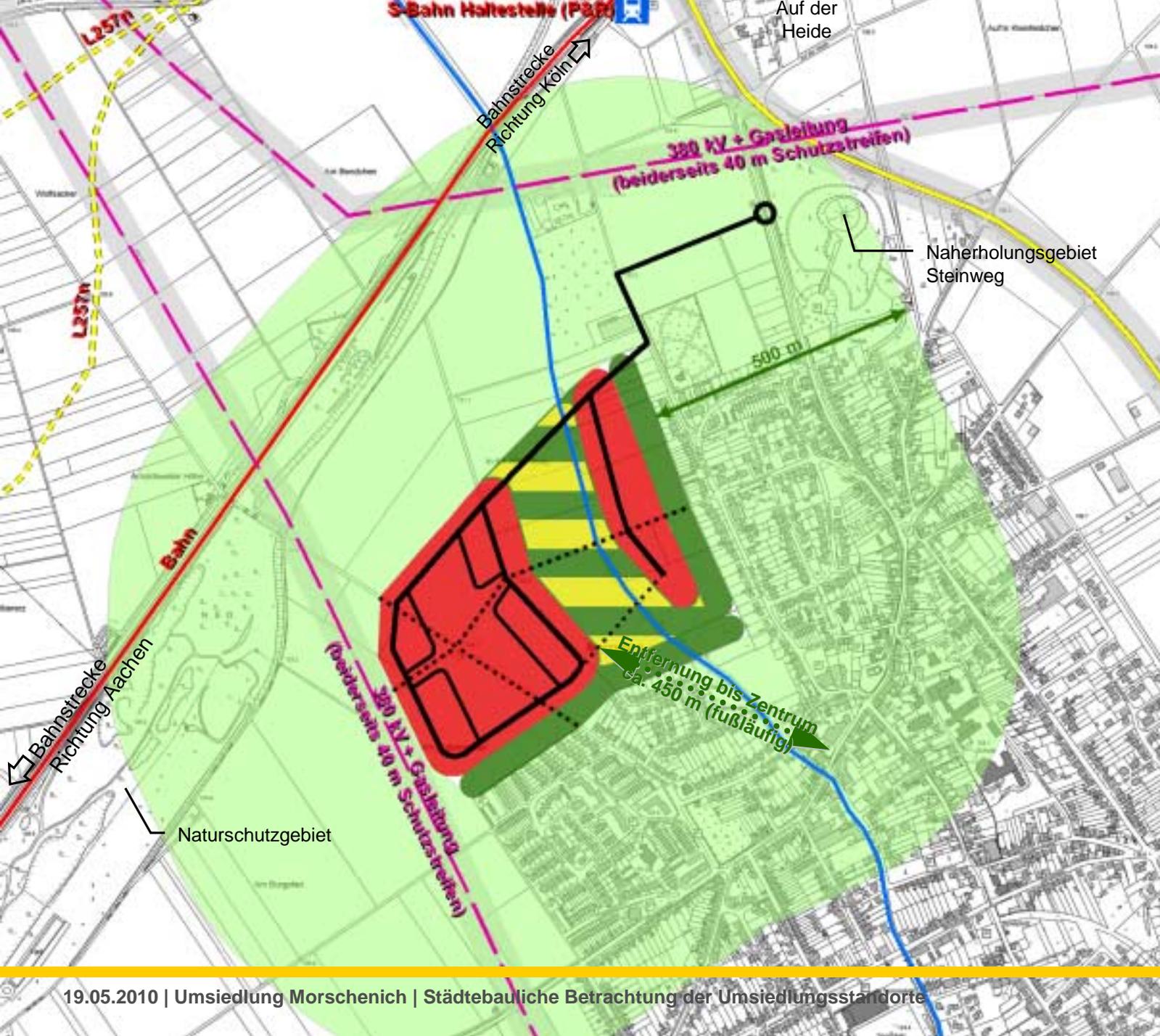
Umsiedlungsstandort
An der Elle (Nord)

Versuch einer Konkretisierung ...



Umsiedlungsstandort
An der Elle (Nord)

Versuch einer Konkretisierung ...



Umsiedlungsstandort
An der Elle (Nord)

Versuch einer Konkretisierung ...



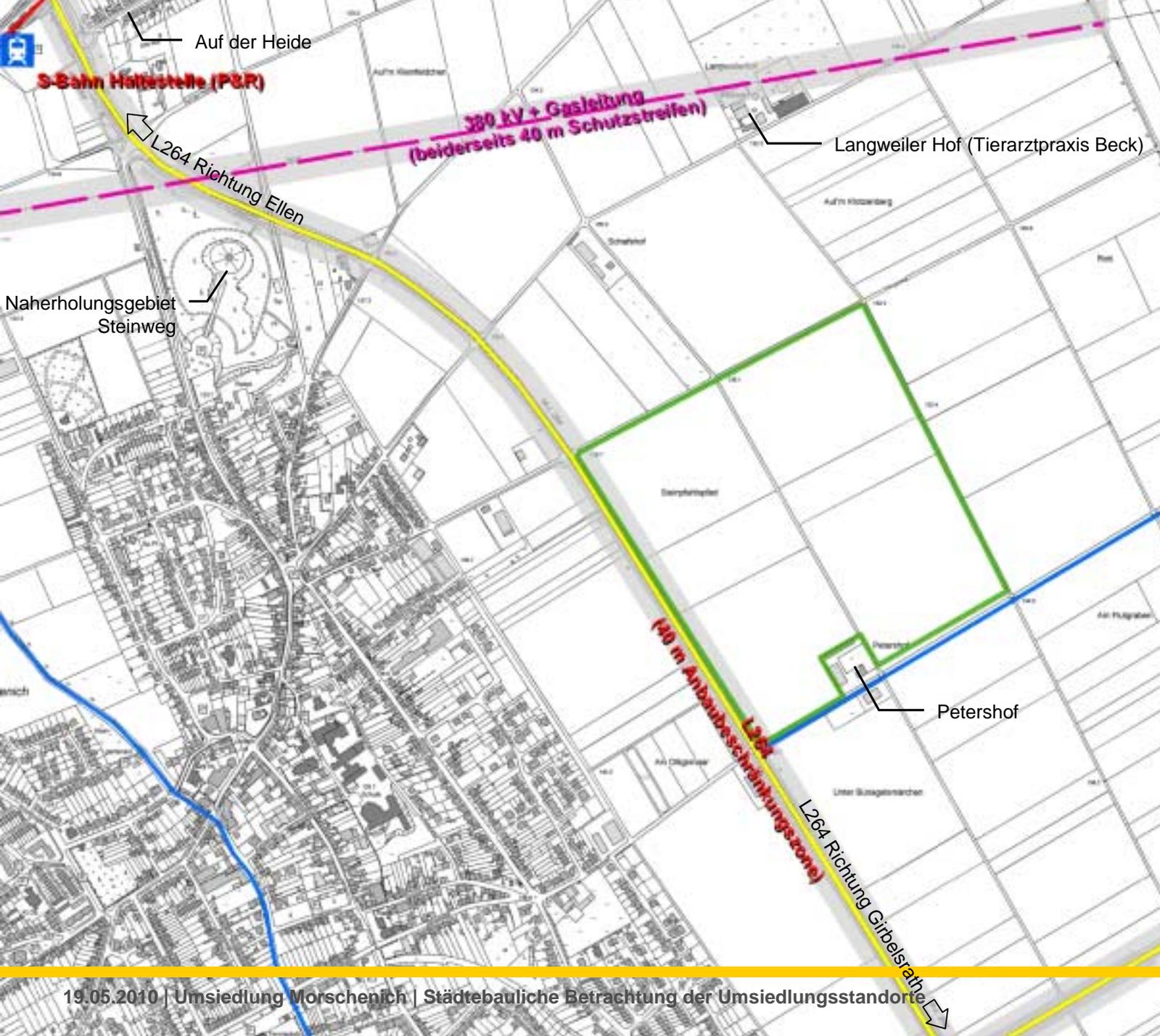
Versuch einer Konkretisierung ...

Umsiedlungsstandort Zwischen den Höfen (Nordost)

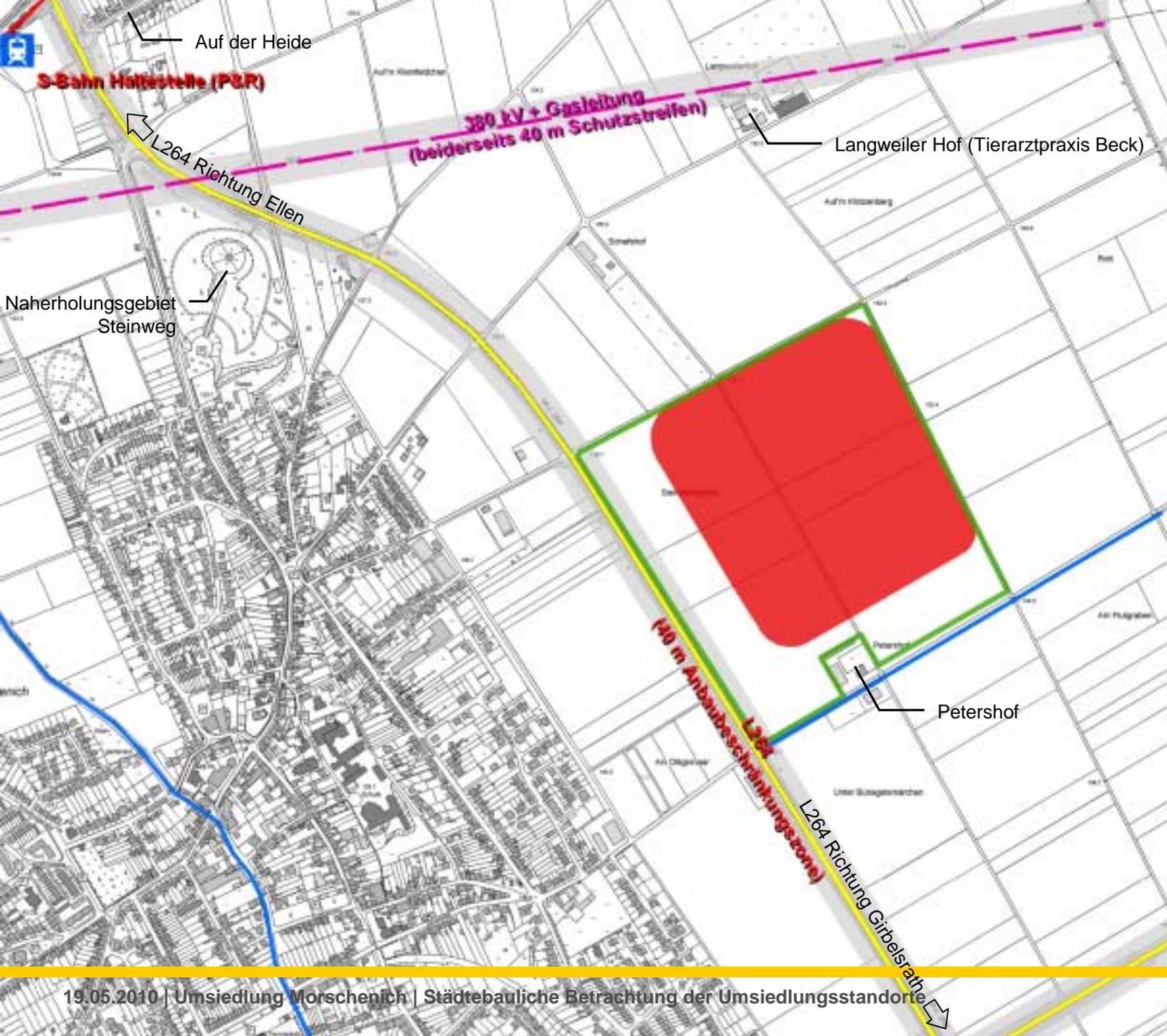
Umsiedlungs-
standort

Zwischen den
Höfen (Nordost)

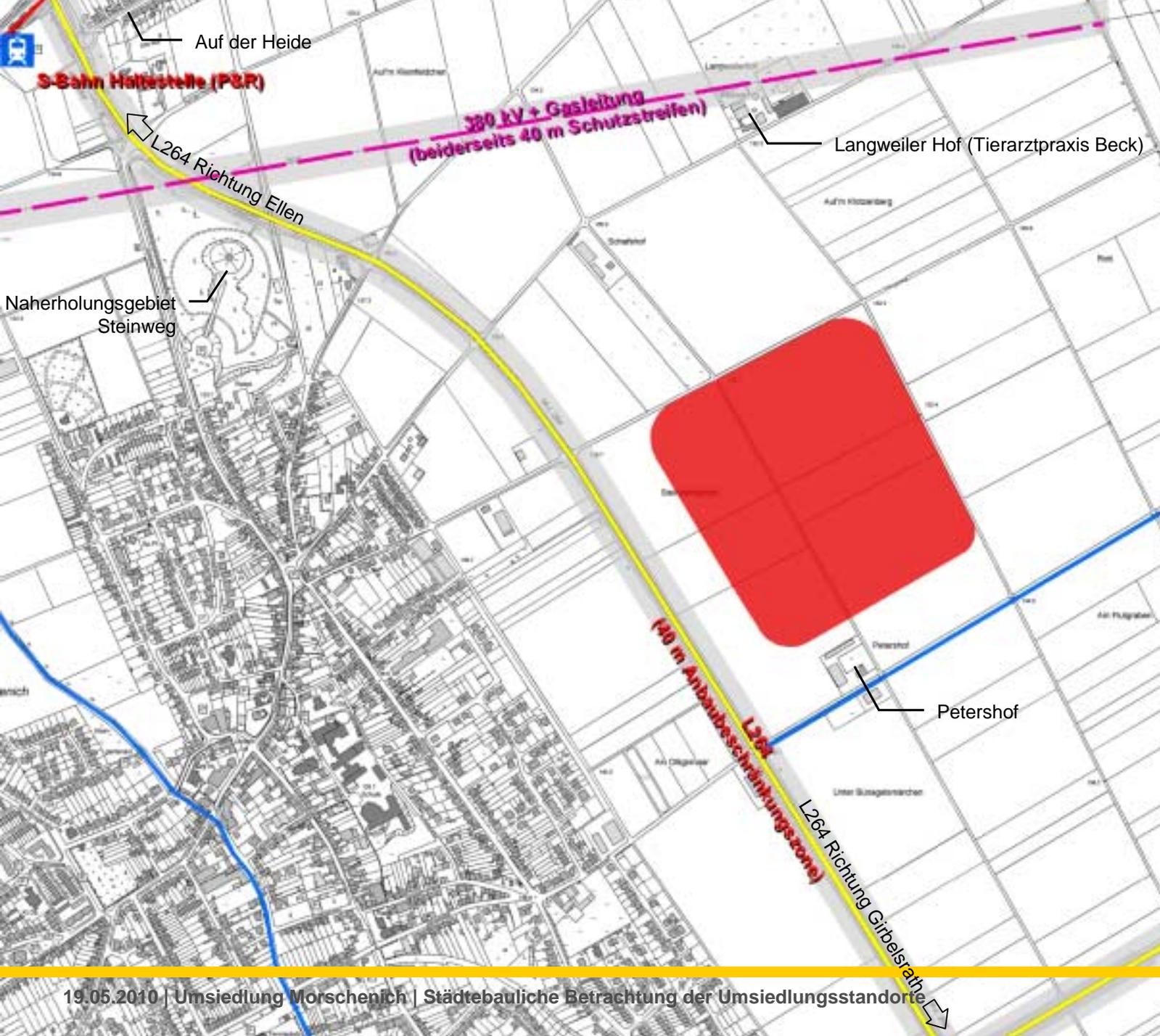
Versuch einer
Konkretisierung ...



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



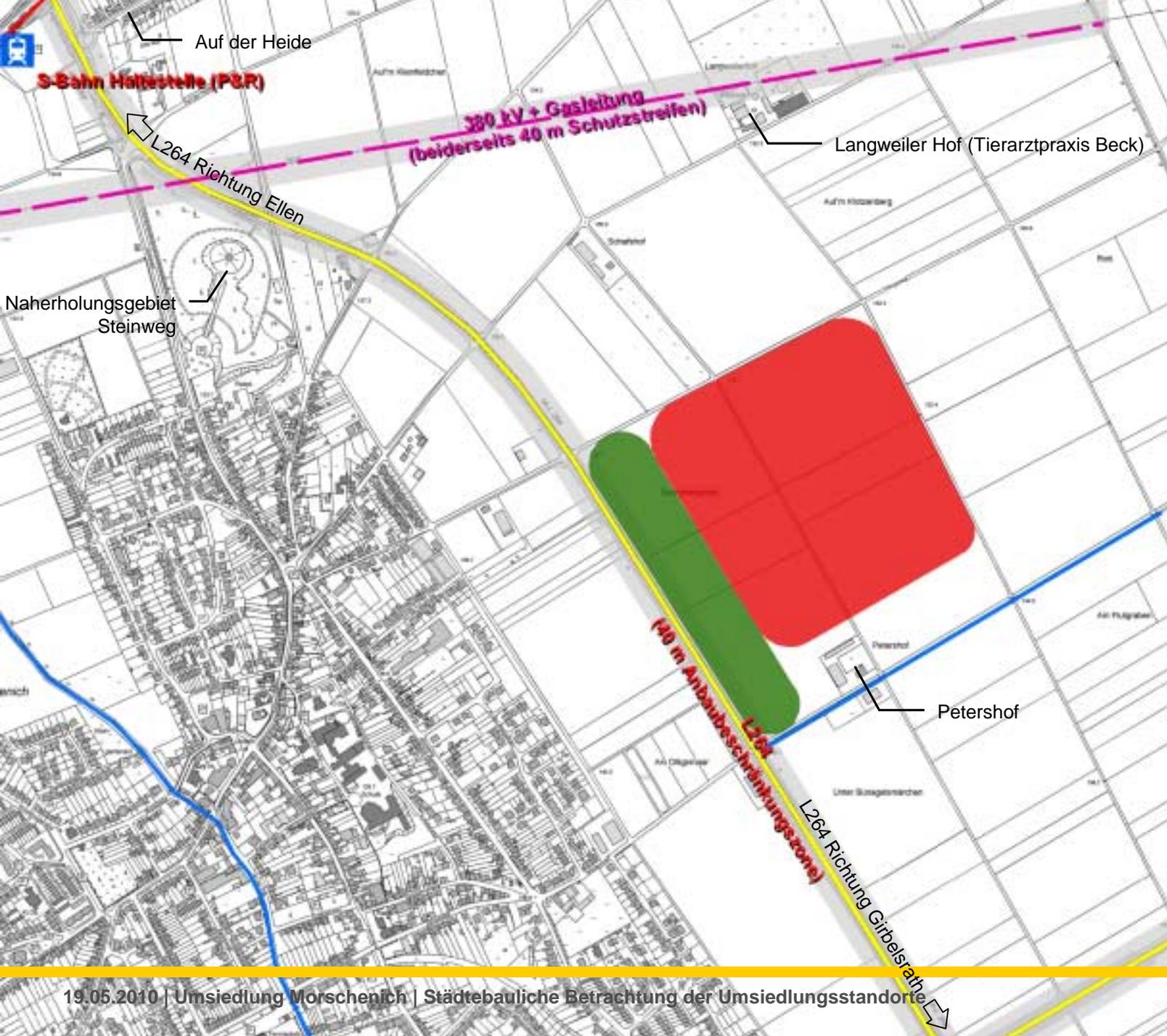
Umsiedlungsstandort
Zwischen den Höfen (Nordost)
Versuch einer Konkretisierung ...



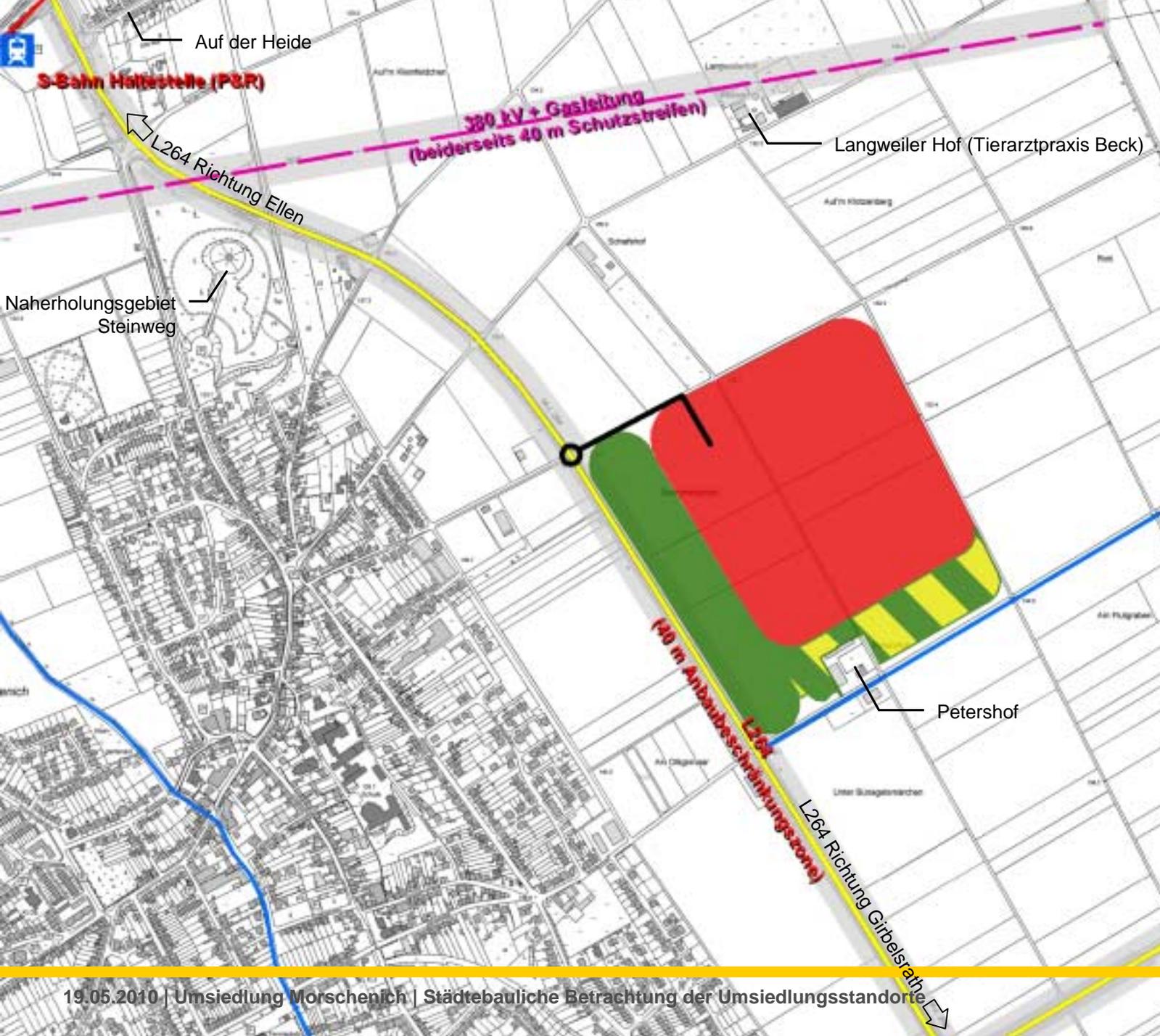
Umsiedlungs-
standort
Zwischen den
Höfen (Nordost)

Versuch einer
Konkretisierung ...





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



Auf der Heide

S-Bahn Haltestelle (P&R)

L264 Richtung Ellen

380 kV + Gasleitung
(beiderseits 40 m Schutzstreifen)

Langweiler Hof (Tierarztpraxis Beck)

Naherholungsgebiet
Steinweg

Petershof

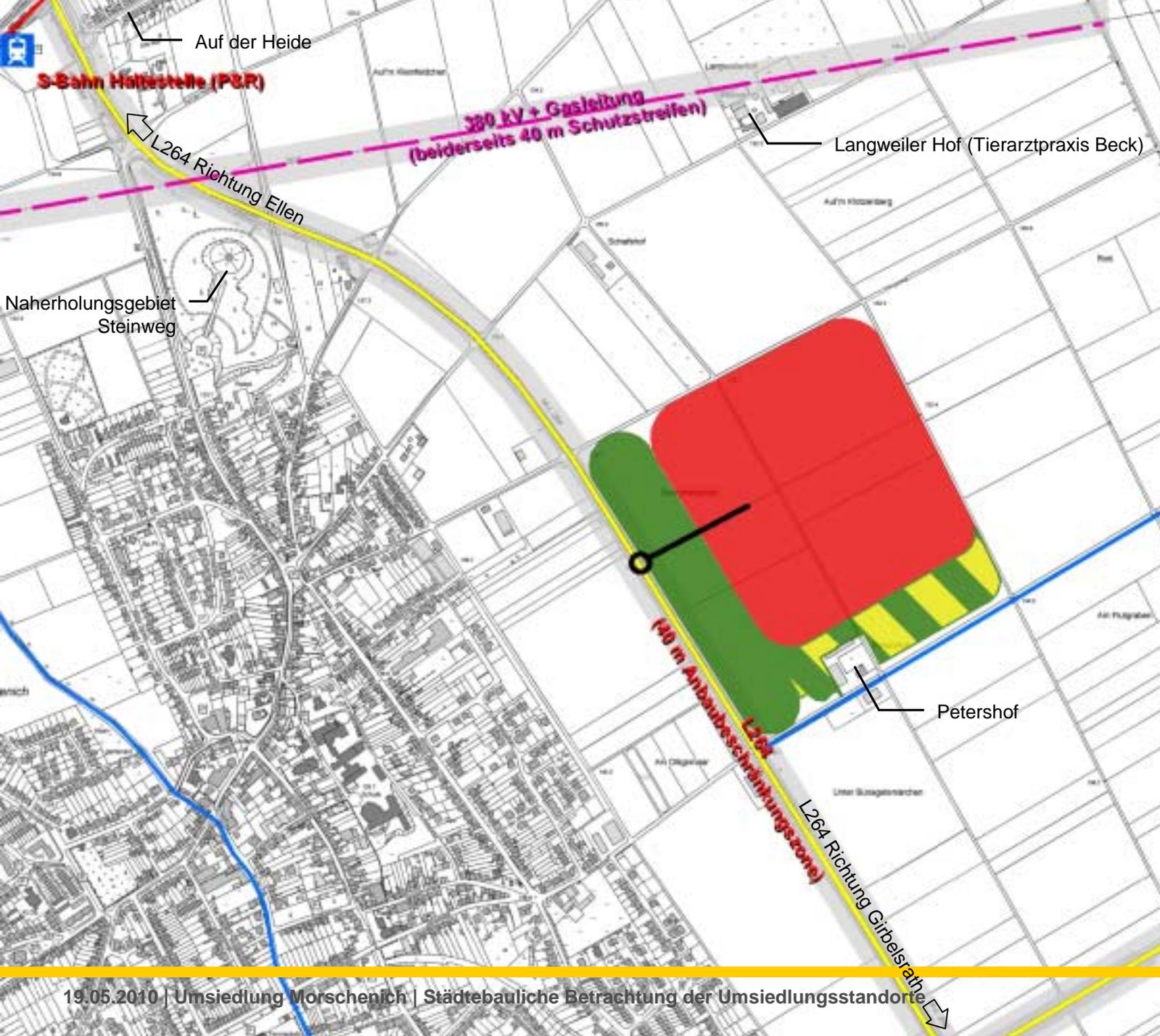
(40 m Anbaubeschränkungszone)
L264

L264 Richtung Girkelsath

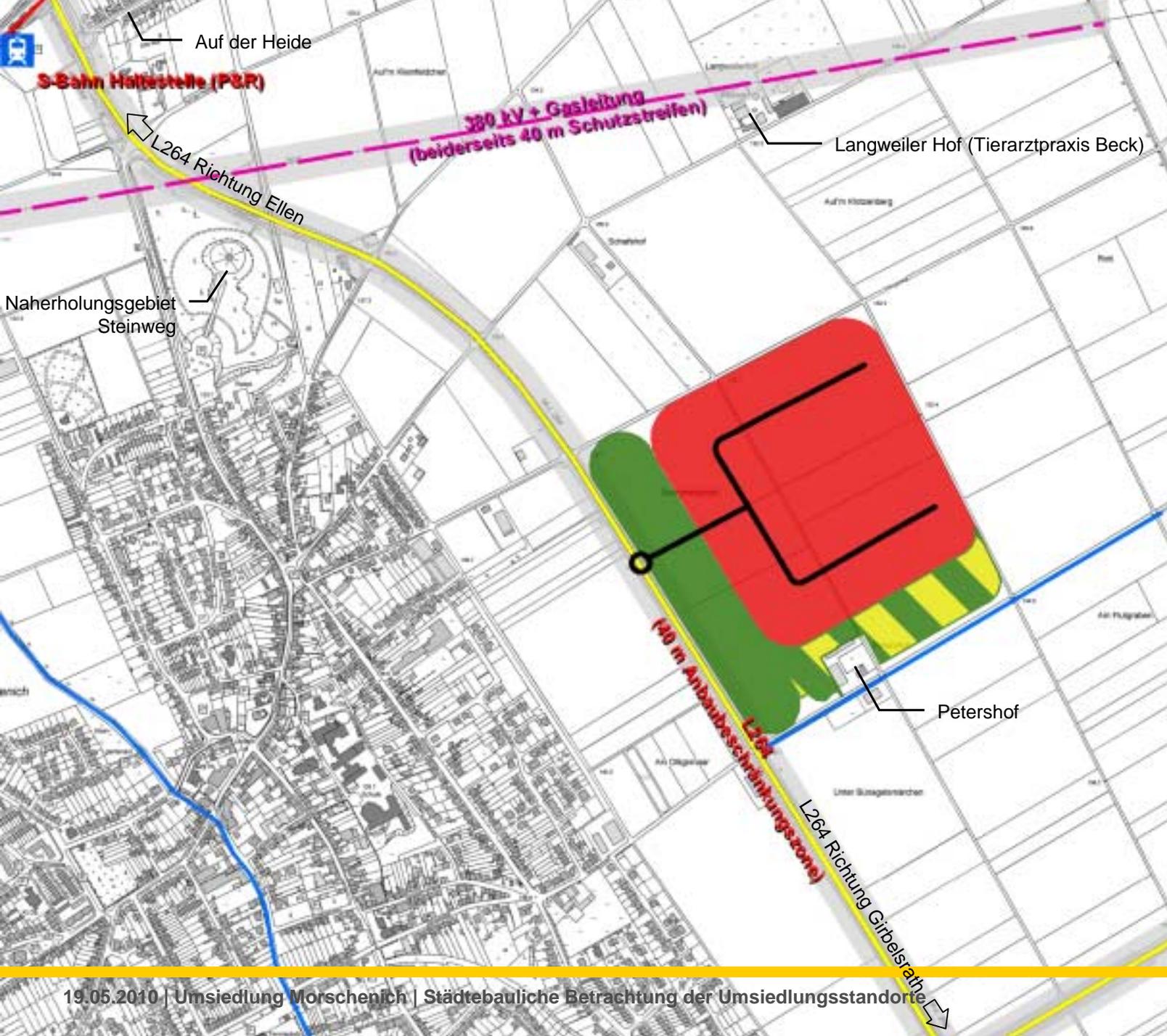
Umsiedlungs-
standort
Zwischen den
Höfen (Nordost)

Versuch einer
Konkretisierung ...

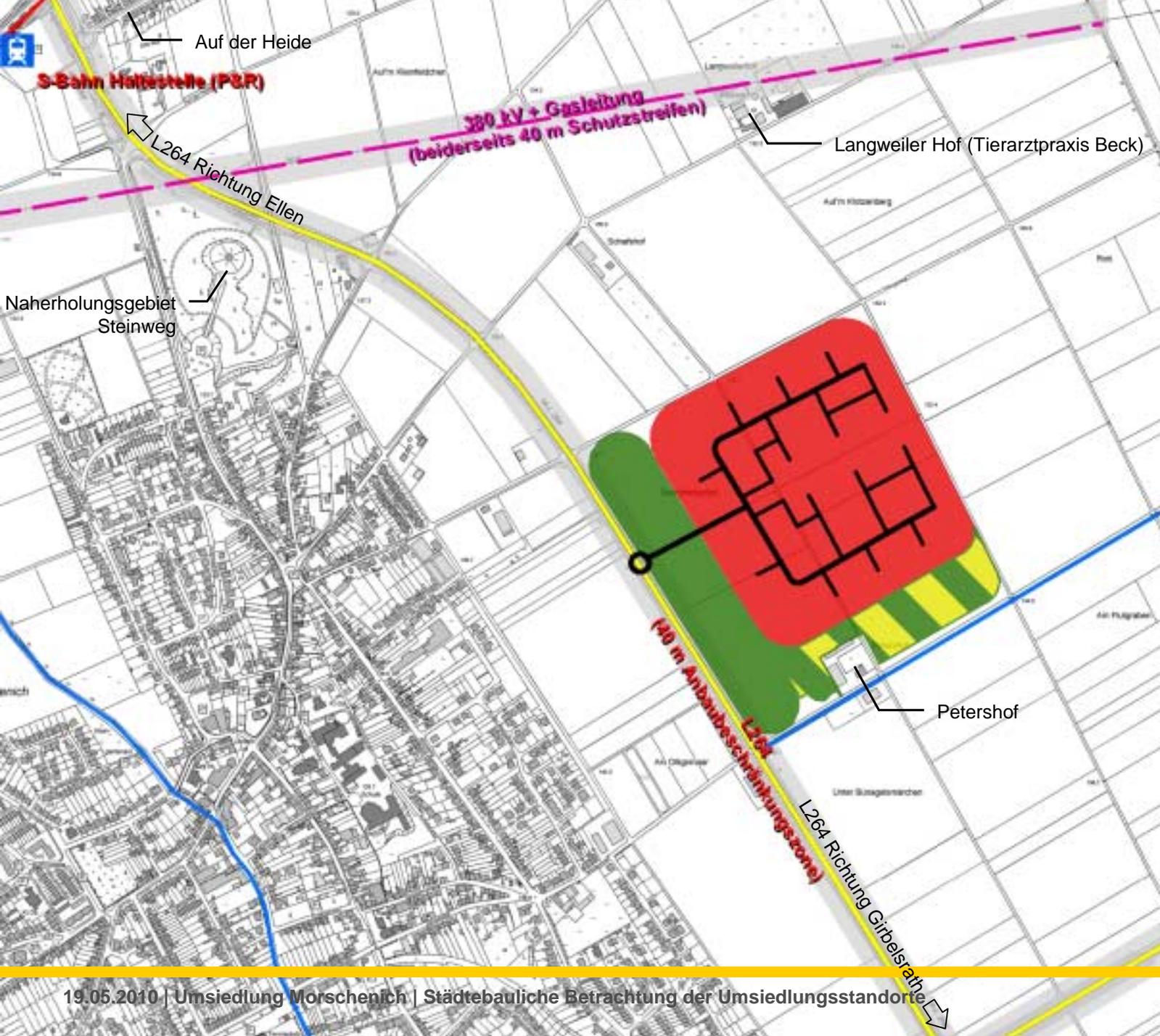




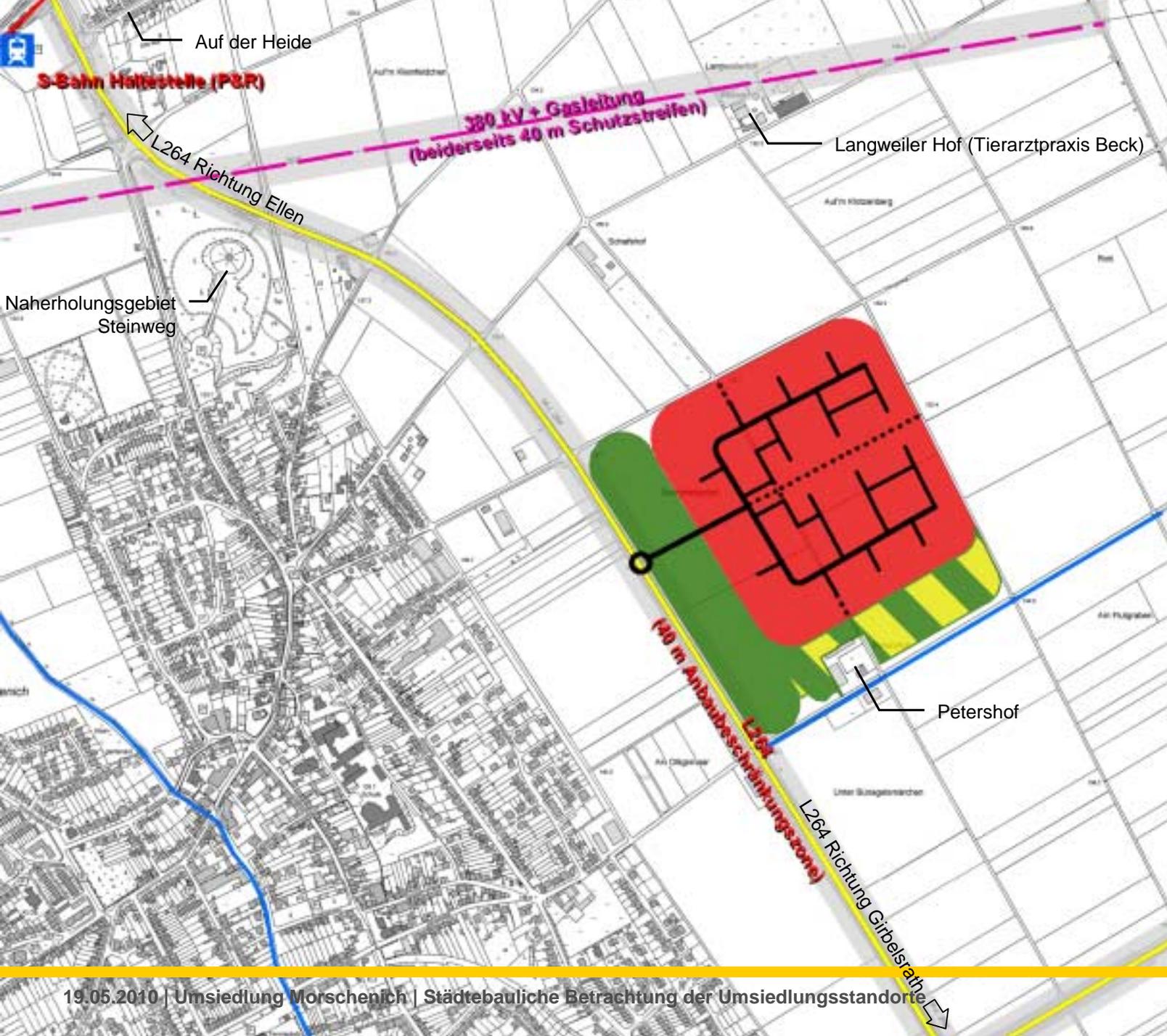
Umsiedlungsstandort
Zwischen den Höfen (Nordost)
Versuch einer Konkretisierung ...



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

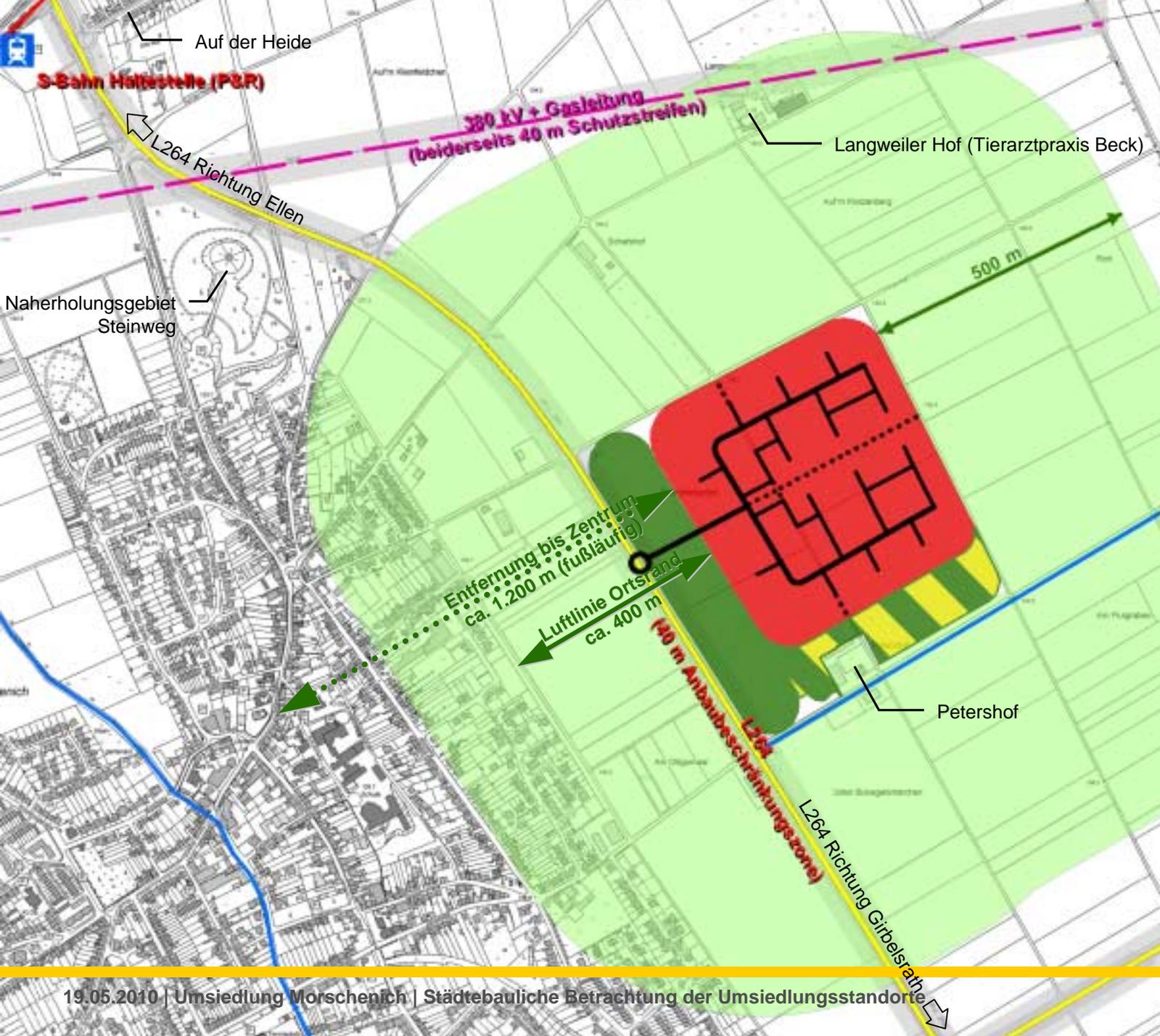


Umsiedlungsstandort
Zwischen den Höfen (Nordost)
Versuch einer Konkretisierung ...

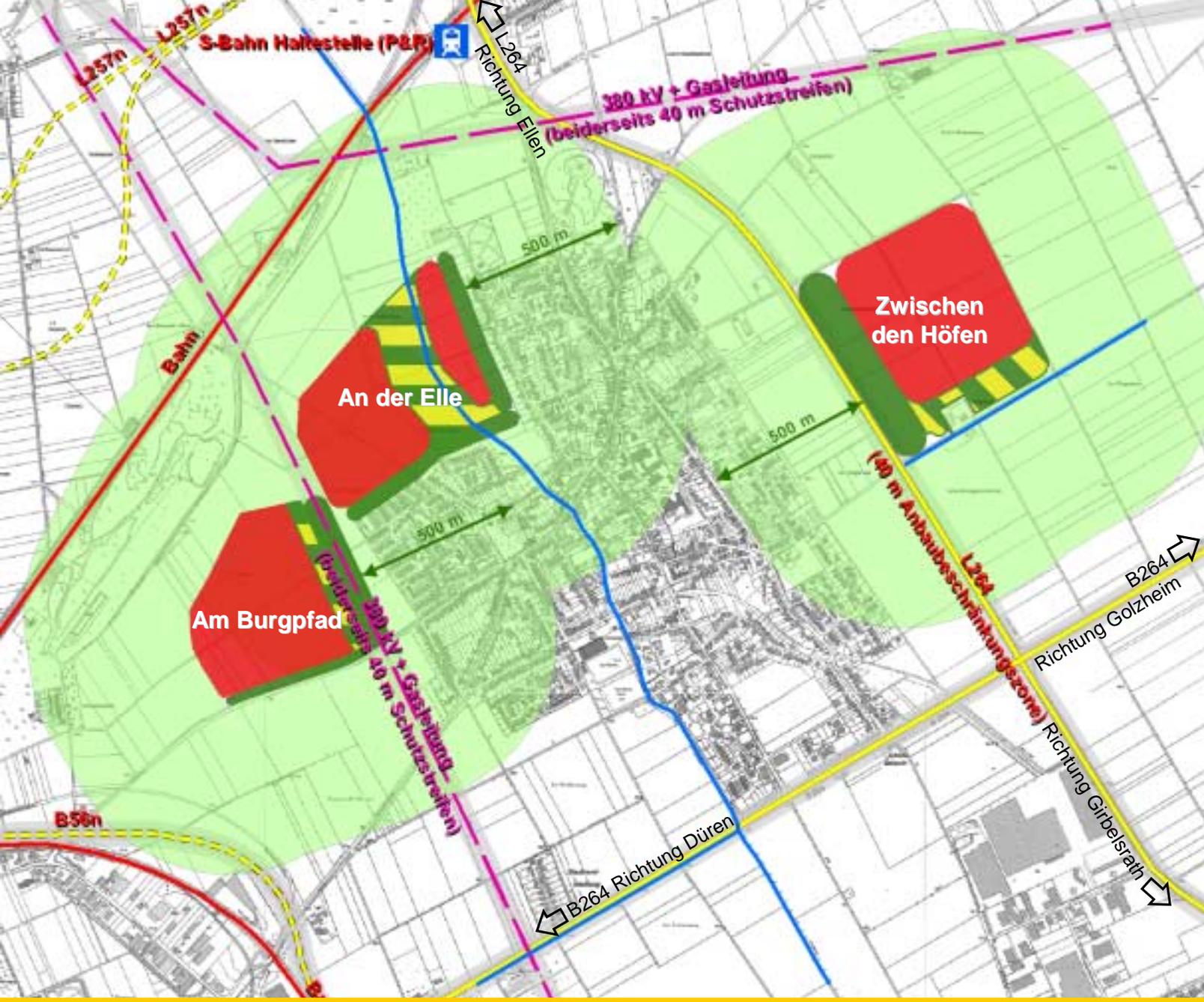


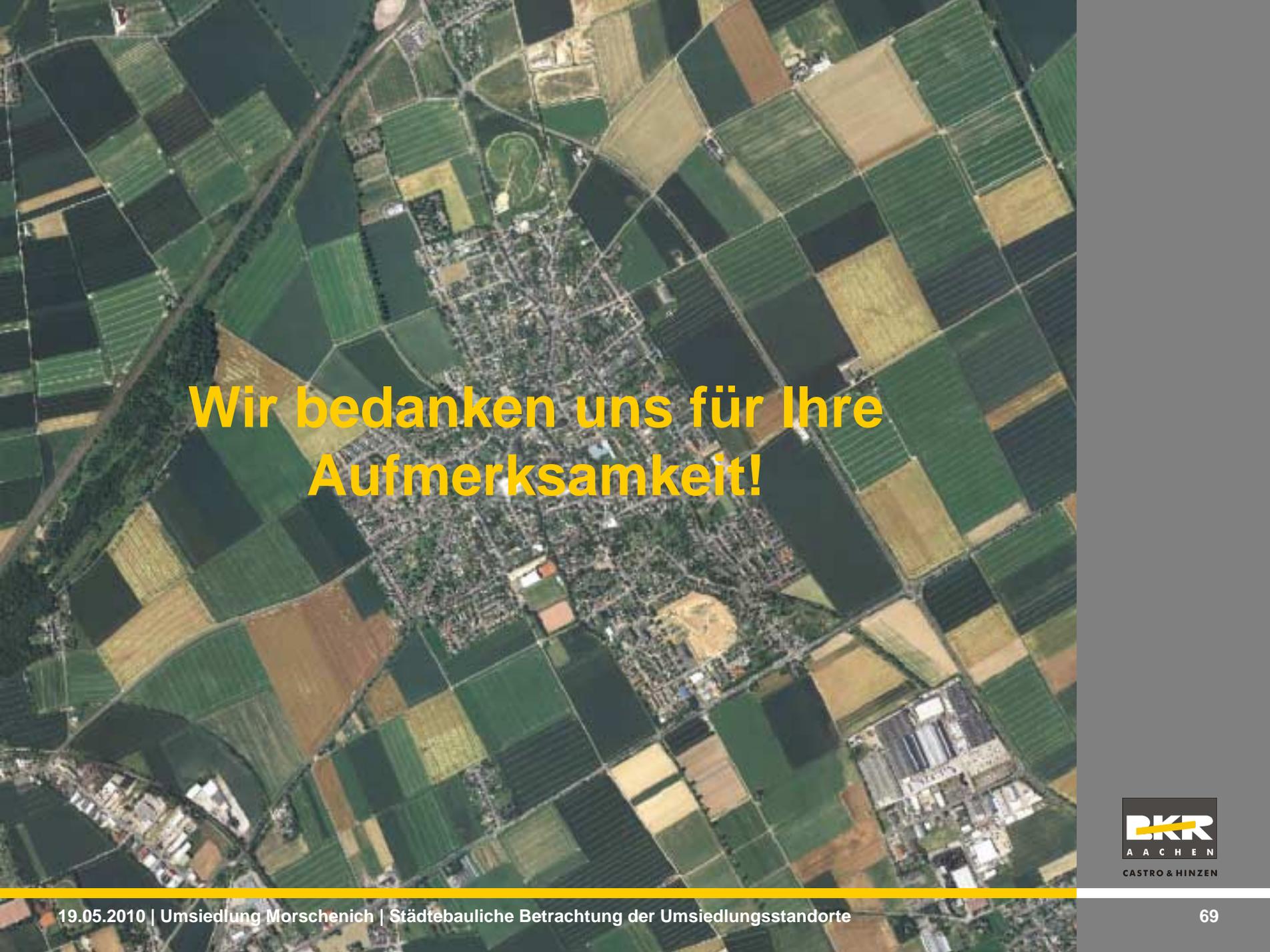
Umsiedlungs-
standort
Zwischen den
Höfen (Nordost)

Versuch einer
Konkretisierung ...



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





**Wir bedanken uns für Ihre
Aufmerksamkeit!**