



**Studien und Projekte
zur städtebaulichen Ergänzung**

Entwicklungsziel:

Langfristige Sicherung der Siedlung als attraktiver Wohnstandort



Hohe Wohnungs- und Wohnumfeld-qualität durch

- Differenziertes und attraktives Wohnungsangebot für unterschiedliche Nutzergruppen
- verschiedene Wohnungsgrößen und Eigentumsformen
- Barrierefreiheit innen und außen
- vielfältig und sicher nutzbare Straßen, Plätze, Grün- und Spielflächen
- städtebaulich verträgliche Optimierung des Stellplatzangebotes

Stadt Meerbusch • Rheineck

Dr.-Ing. Hans-Helmut
Nolte
Davids, Terfrüchte
+Partner



Entwicklungsziel:

Langfristige Sicherung der Siedlung als attraktiver Wohnstandort



Stärkung der städtebaulichen und räumlichen Qualitäten durch

- Verknüpfung des nördlichen und südlichen Siedlungsteils, Verringerung der Barrierewirkung des Laacher Weges
- Beachtung der charakteristischen Qualitäten der alten „Böhler-Siedlung“: Raumstruktur und eindrucksvoller Baumbestand
- bestehende Ansätze und neue Möglichkeiten zur Raumbildung kontextuell entwickeln
- besondere Gestaltung und Bebauung an

Projekte und städtebauliche Studien



A Römerstraße/Am Kapitellsbusch
Teilüberbauung des Garagenhofs;
Wohnhaus mit Tiefgarage

B1 Im Böhlerhof
Entwicklung eines zentralen
Quartiers-
platzes, Ergänzung der
Wohnbebauung

B2 Am Sonnengarten
Ergänzung der Wohnbebauung im
räum-
lichen Kontext; Bau einer
Tiefgarage

C Im Niederstift/Unter'm Kurhut
Neues Wohngebäude; Untergeschoss
als
Parkebene

D Am Kirchendriesch
Neues Parkdeck mit ergänzender
Wohn-
bebauung

E Laacher Weg/Römerstraße
Neubau eines Wohnhauses auf der
Fläche des Garagenhofes

F Laacher Weg
Neubau einer KiTa; platzartige
Gestal-
tung des Straßenraums

G Frankenweg

**A Römerstraße/Am Kapittelsbusch
Wohnhaus auf dem Garagenhof
Städtebauliche Studie**

- Teilbebauung des Garagenhofes;
Wohngebäude als markanter Solitärbau mit ca. 11 Wohnungen
- Attraktiver Siedlungseingang, Beginn des „Parkbandes“
- Tiefgarage mit ca. 40 P als



Stadt Meerbusch • Rheineck

Projekte und städtebauliche Studien

Dr.-Ing. Hans-Helmut
Nolte
Davids, Terfrüchte
+Partner



B1 Im Böhlerhof Entwicklung eines Quartiersplatzes Städtebauliche Studie in Varianten



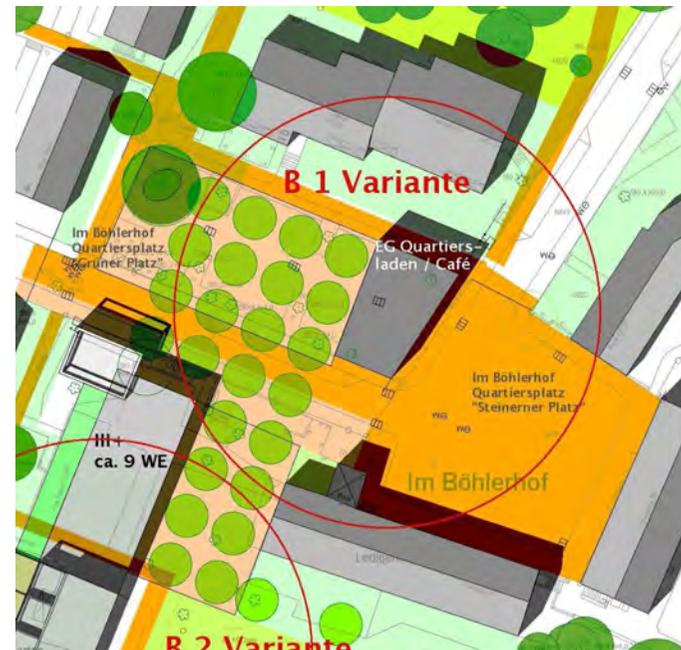
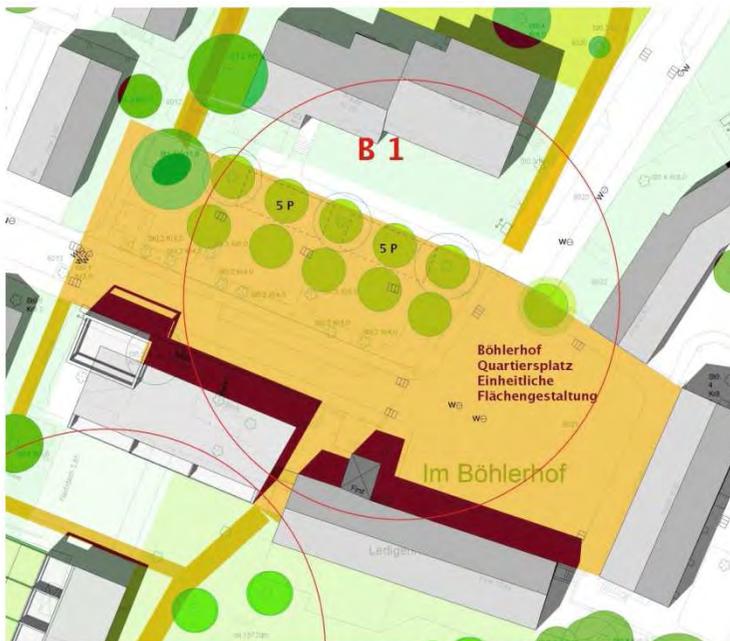
04.09.2012

Projekte und städtebauliche Studien



B1 Im Böhlerhof Entwicklung eines Quartiersplatzes Städtebauliche Studie in Varianten

Neues Wohngebäude; der Platz wird räumlich gefasst.
Die Platzfläche wird einheitlich (z. B. mit Betonpflaster) gestaltet
Nordseite: schattiger Bereich mit Baumdach und Sitzmöglichkeiten.



Variante 1
Großer
Platzraum

Variante 2
Grüner Platz
und steinerne
Platz

Projekte und städtebauliche Studien



B2 **Am Sonnengarten** **Ergänzung der Wohnbebauung** **Städtebauliche Studie in Varianten**

Geschosswohnbauten, Reihenhäuser,
Gartenhäuser, gesamt ca. 23 Wohnungen

Bau einer Tiefgarage mit
Doppelparkern bzw. auf zwei Ebenen
(ca. 76 P)



Variante 1

Variante 2
Drehung der Gebäude,
Verbindung zwischen
Böhlerhof und neuem
Gartenhof

Projekte und städtebauliche Studien



**C Im Niederstift/Unter'm Kurhut
Neues Wohngebäude auf dem Standort
der Garagen
Städtebauliche Studie**

Aufwertung der räumlich unklaren
Situation
Doppelparker bzw. Parkdeck auf zwei
Ebenen mit bis zu 40 Stellplätzen
(Bilanz +31 P).

C 1: Mögliche bauliche Fortsetzung
der Reihenhauszeile nach Norden: 13



Projekte und städtebauliche Studien



D Am Kirchendriesch Parkdeck und Wohnbebauung Städtebauliche Studie

- Neues Parkdeck mit ca. 54
Stellplätzen
(Bilanz +28 P)
- Ergänzende Wohnbebauung (ca. 8
WE)
im Kontext

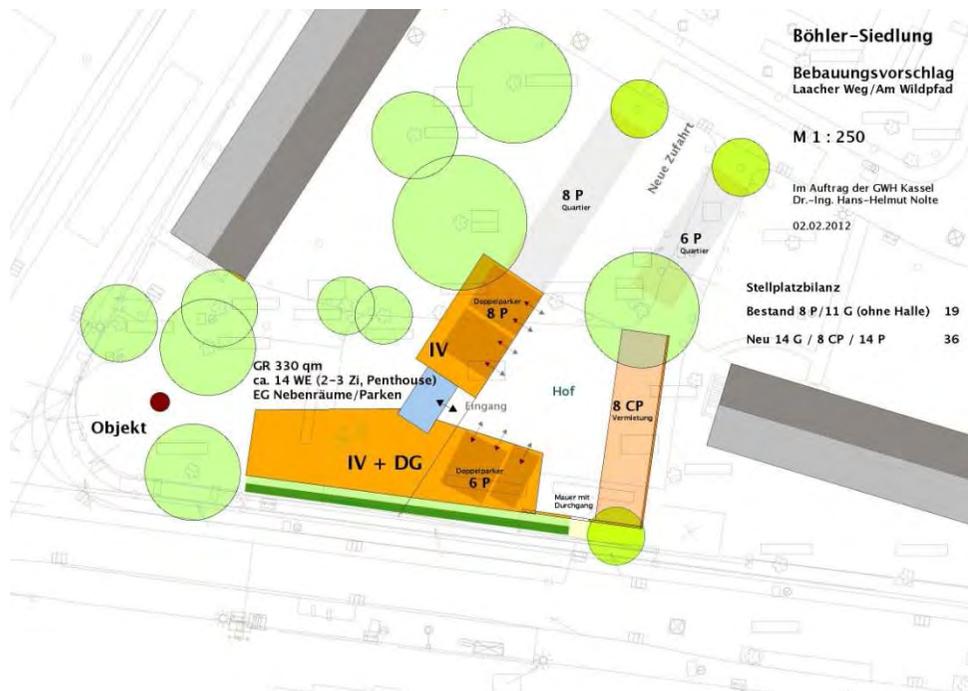


Projekte und städtebauliche Studien



E Römerstraße/Laacher Weg Neubau eines Wohngebäudes Projekt - Städtebauliche Studie

- Wohngebäude mit besonderer Kubatur und Gestaltung
- 5 Wohngeschosse über einem EG mit Parkplätzen (Doppelparker); rückwärtiger Flügel mit 3 Wohngeschossen; insgesamt ca. 14 Wohnungen
- Erhaltung des Baumbestandes
- Ca. 36 neue Stellplätze im EG des Gebäudes und auf dem Grundstück



04.09.2012

Stadt Meerbusch • Rheineck

Projekte und städtebauliche Studien

Dr.-Ing. Hans-Helmut
Nolte
Davids, Terfrüchte
+Partner



E Römerstraße/Laacher Weg Neubau eines Wohngebäudes Projekt - Städtebauliche Studie



04.09.2012

12

F Laacher Weg
Neubau einer Kindertagesstätte
Projekt - Städtebauliche Studie

Neubau einer Kindertagesstätte mit
5 Gruppen und Mehrzweckraum

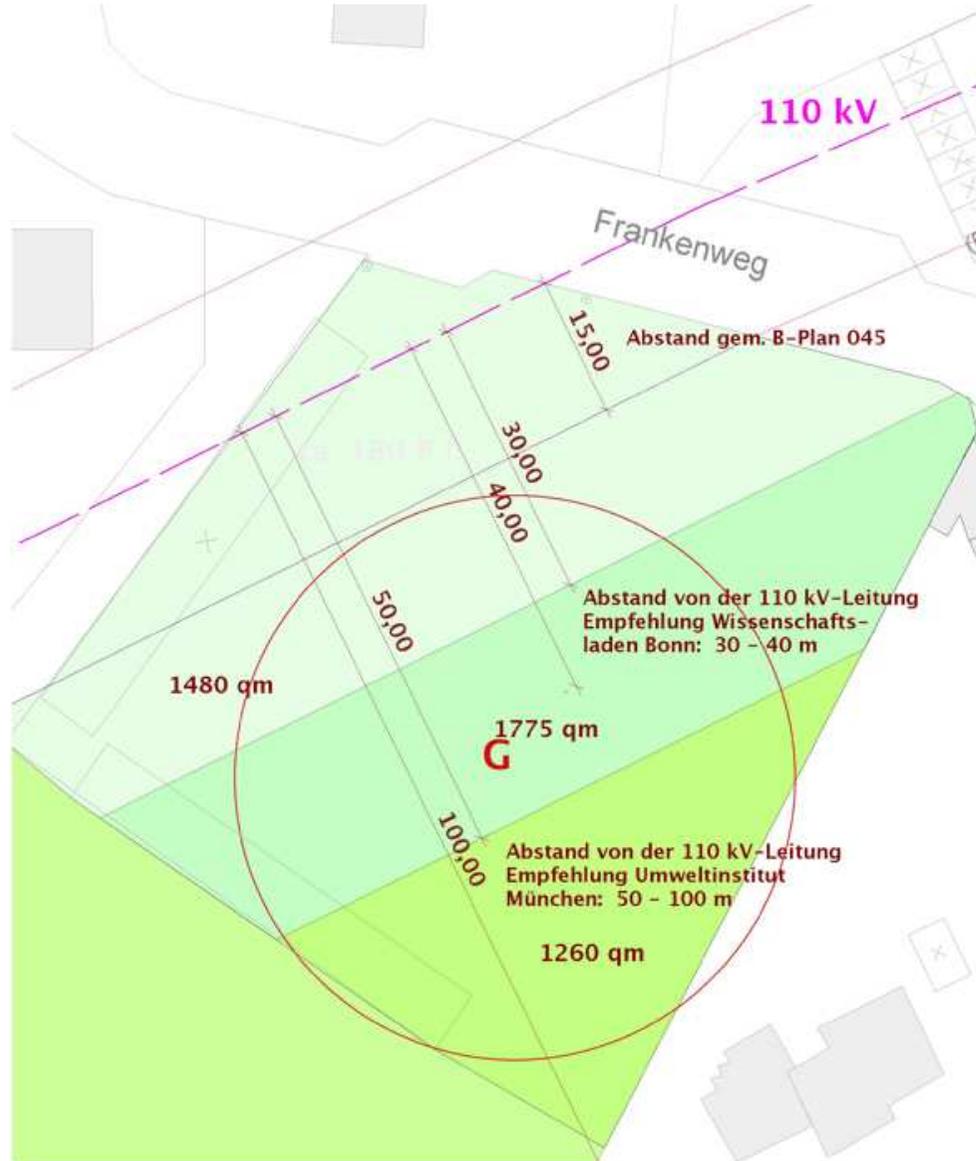
Platzartige Gestaltung des Laacher
Weges



Projekte und städtebauliche Studien

G Frankenweg Teilbebauung des Parkplatzes Städtebauliche Studie

Durch eine angemessene Bebauung kann die jetzt unwirtschaftliche Situation stadträumlich entscheidend aufgewertet werden. Dabei ist die 110 kV-Freileitung zu berücksichtigen.

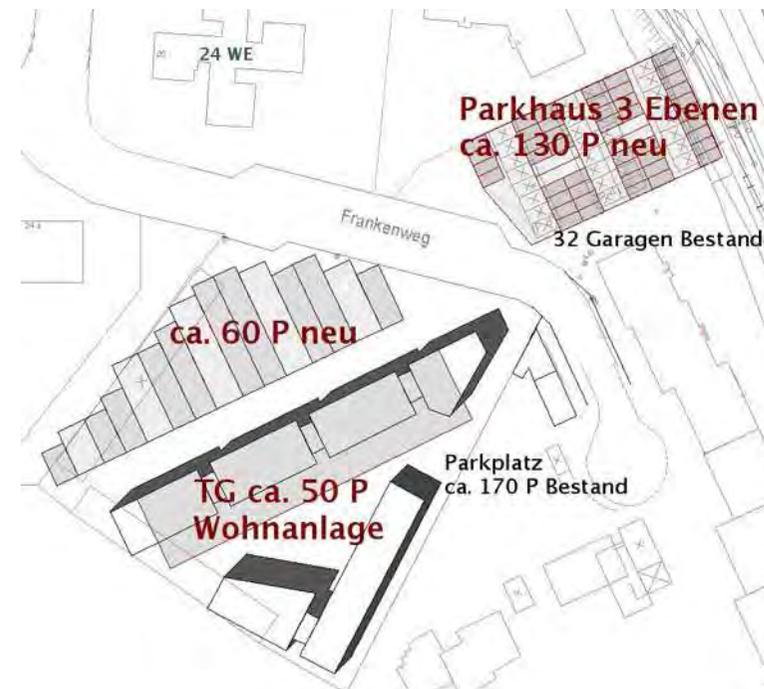


Projekte und städtebauliche Studien



G Frankenweg
Teilbebauung des Parkplatzes
Städtebauliche Studie

Bebauungsmöglichkeit bei Einhaltung eines Abstandes von 30 m. Der Stellplatzverlust durch die Bebauung kann ausgeglichen, die erforderlichen zusätzlichen Stellplätze können geschaffen werden.



Projekte und städtebauliche Studien

G Frankenweg Teilbebauung des Parkplatzes Städtebauliche Studie



04.09.2012

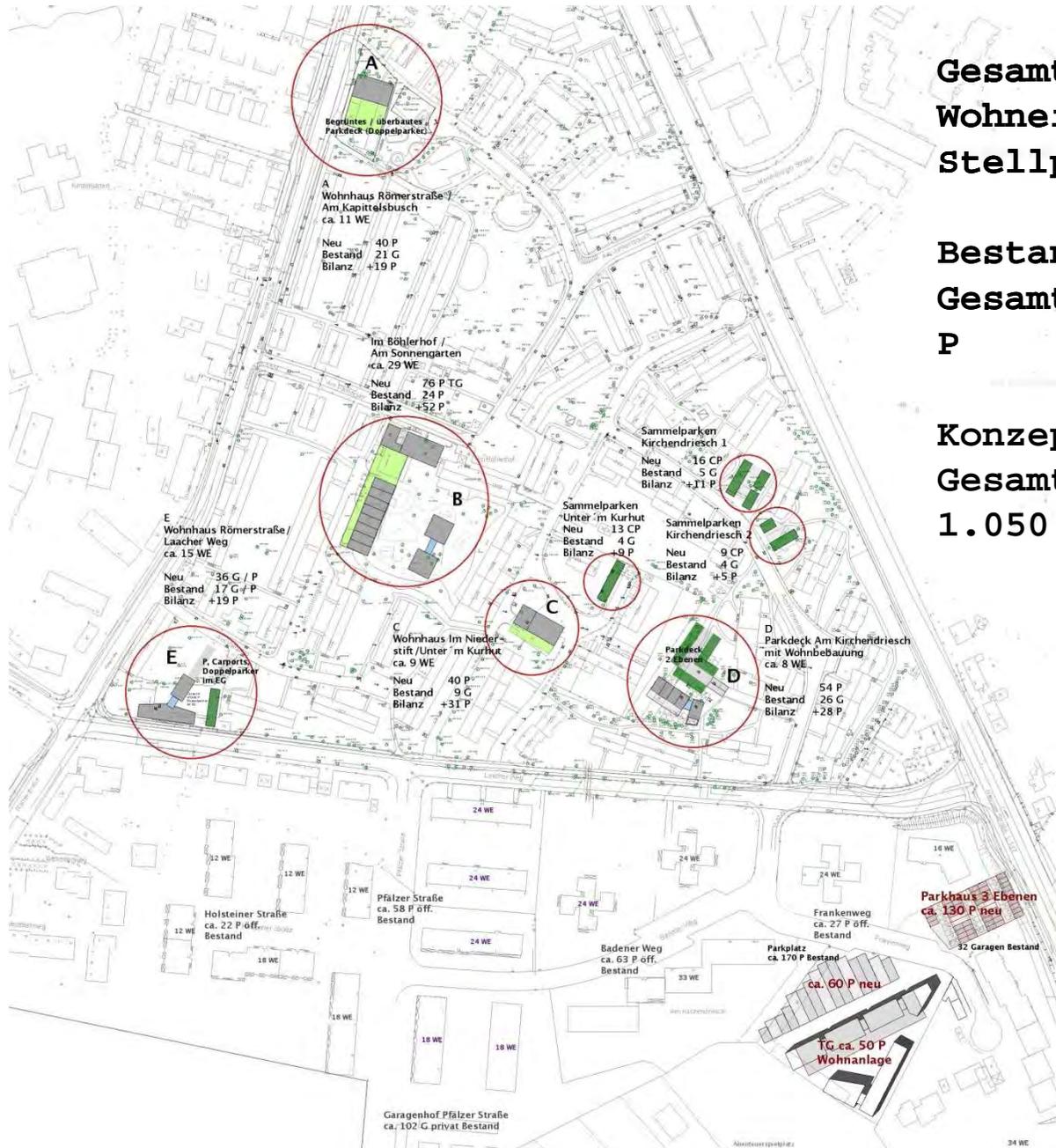


16

Projekte und städtebauliche Studien

P Optimierung der Privatparkplätze





**Gesamtbilanz
 Wohneinheiten und
 Stellplätze**

**Bestand
 Gesamt ca. 810 WE - ca. 830
 P**

**Konzept
 Gesamt ca. 920 WE - ca.
 1.050 P**

**Projektbezogene
 Stellplatzbilanz**

A	+ 19 P
B	+ 52 P
C	+ 31 P
D	+ 28 P
E	+ 19 P
P	+ 16 P
Gesamt	+174 P

Kindertagesstätte „Sonnengarten“

Untersuchung von Standortalternativen



04.09.2012

Kindertagesstätte „Sonnengarten“

Grundlagen für die Standortbewertung

1 Raumprogramm (Stadt Meerbusch)

Gebäudefläche für 5 Gruppen U3

- je Gruppe ca. 100 qm NF 500 qm
 - sonstige Flächen ca. 200 qm NF 200 qm
 - Erschließung ca. 200 qm NF 200 qm
- Nutzfläche Gebäude ca. 900 qm
Grundfläche Gebäude ca. **1.000 qm**

Außenspielfläche

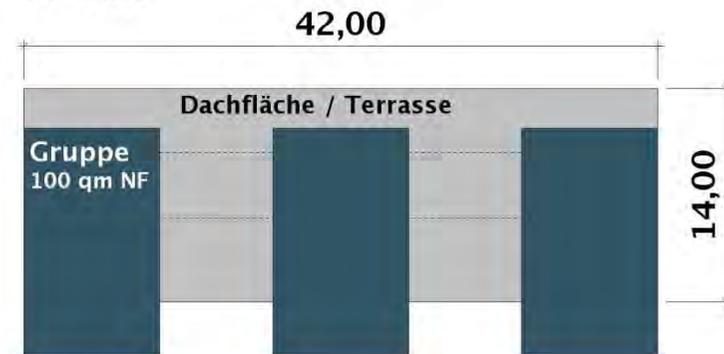
ca. 300 qm je Gruppe x 5 1.500 qm

Das Raumprogramm kann in zwei
Geschossen organisiert werden

Testbaukörper - kein Entwurf



ANSICHT



AUF SICHT o. M.

EG ca. 600 qm

2 Gruppen
Mehrzweckraum mit Geräteraum
Küche
Leiter/in, Personalraum
Abstellraum, Putzmittelraum Wirtschaftsraum
Personal-WC, Dusche
Eingangsbereich, Flure, Garderoben, Abstellflächen

OG ca. 400 qm

3 Gruppen

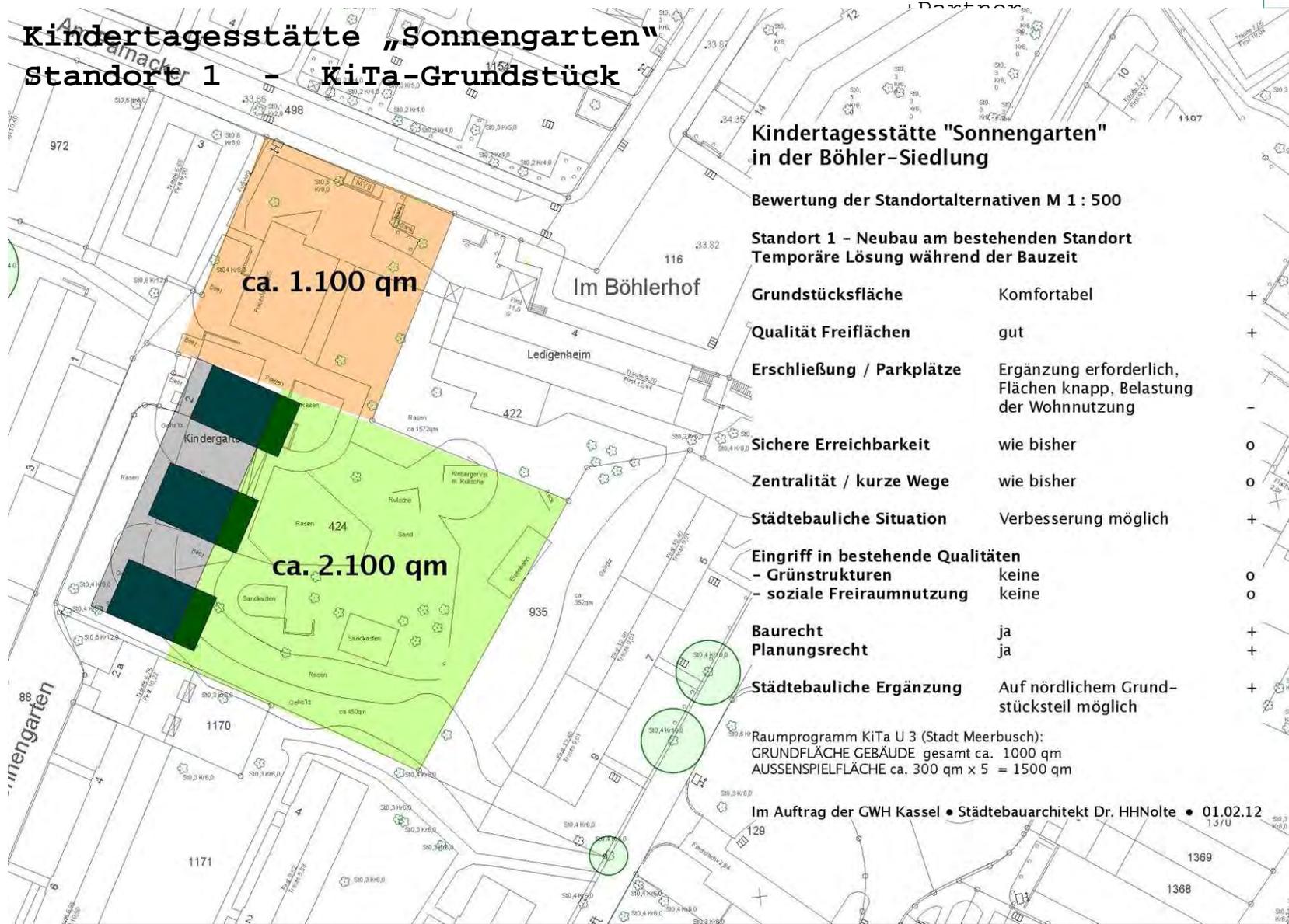
Kindertagesstätte „Sonnengarten“

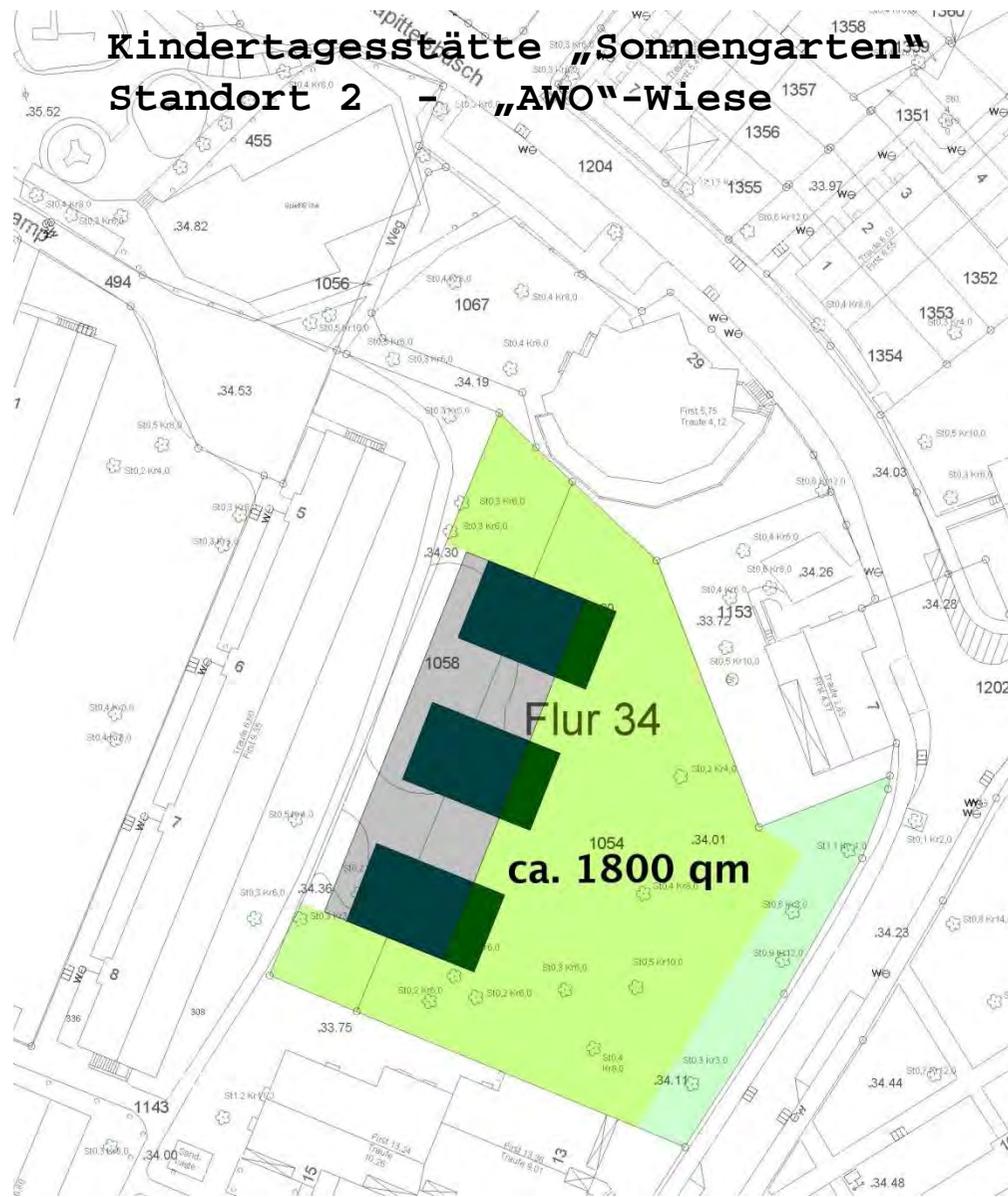
Grundlagen für die Standortbewertung

2 Kriterienkatalog

- Größe und Zuschnitt der Grundstücksfläche
- Qualität der Freiflächen
- Erschließungssituation / 10 Parkplätze, Belastung von Anwohnern
- Sichere Erreichbarkeit für möglichst viele Kinder
- Zentralität / kurze Wege
- Auswirkungen auf die städtebauliche Situation
- Eingriff in bestehende Qualitäten
 - erhaltenswerte Grünstrukturen
 - soziale Freiraumnutzung
- Übereinstimmung mit Baurecht (Abstandsflächen)
- Übereinstimmung mit Planungsrecht (B-Plan)
- Sinnvolle städtebauliche Ergänzung möglich

Bewertung ++ + o - --
04.09.2012
Noch nicht gewichtet





Kindertagesstätte "Sonnengarten"
Standort 2 - "AWO"-Wiese

Kindertagesstätte "Sonnengarten"
in der Böhler-Siedlung

Bewertung der Standortalternativen M 1 : 1000

1: Standort 2 - Neubau auf der "AWO"-Wiese

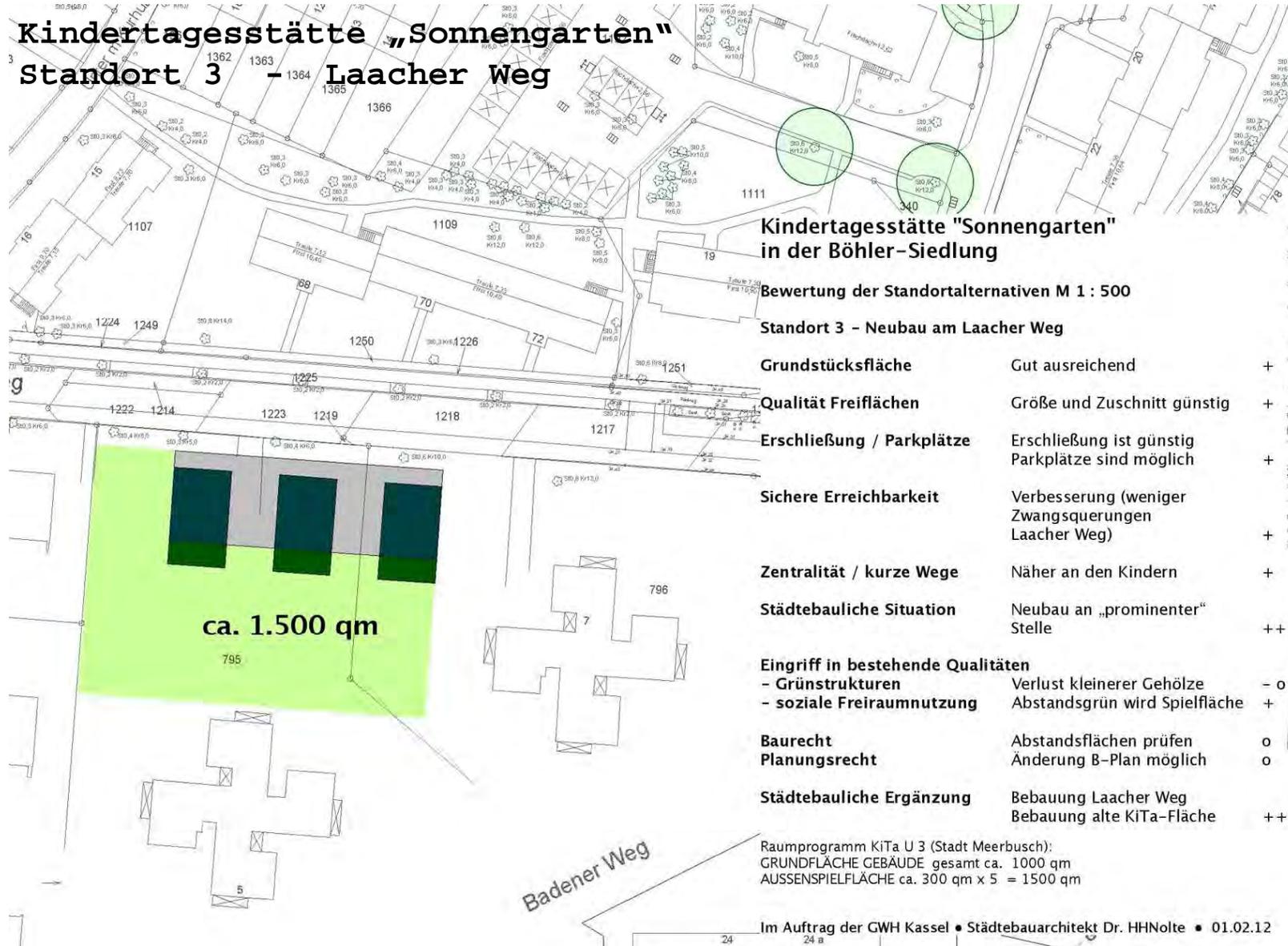
Grundstücksfläche	Gut ausreichend	+
Qualität Freiflächen	Größe/Zuschnitt ungünstig	-
Erschließung/10 P	Flächen zu knapp, Belastung der Wohnnutzung	--
Sichere Erreichbarkeit	wie bisher	o
Zentralität / kurze Wege	wie bisher	o
Städtebauliche Situation	Starker Eingriff in die historische Raumstruktur	--
Eingriff in bestehende Qualitäten		
-Grünstrukturen	Bäume bleiben erhalten	o
-soziale Freiraumnutzung	Öffentliche Wiese fällt weg	--
Baurecht	Abstandsflächen prüfen	o
Planungsrecht	Festsetzung B-Plan möglich	o
Städtebauliche Ergänzung	Auf dem alten KiTa-grundstück möglich	++

Für den Standort liegt ein Testentwurf vor (Bauamt Meerbusch)

Raumprogramm KiTa U 3 (Stadt Meerbusch):
 GRUNDFLÄCHE GEBÄUDE gesamt ca. 1000 qm
 AUSSENSPIELFLÄCHE ca. 300 qm x 5 = 1500 qm

Im Auftrag der GWH Kassel • Städtebauarchitekt Dr. HHNolte • 01.02.12

**Kindertagesstätte „Sonnengarten“
 Standort 3 – Laacher Weg**



**Kindertagesstätte "Sonnengarten"
 in der Böhler-Siedlung**

Bewertung der Standortalternativen M 1 : 500

Standort 3 – Neubau am Laacher Weg

Grundstücksfläche	Gut ausreichend	+
Qualität Freiflächen	Größe und Zuschnitt günstig	+
Erschließung / Parkplätze	Erschließung ist günstig Parkplätze sind möglich	+
Sichere Erreichbarkeit	Verbesserung (weniger Zwangsquerungen Laacher Weg)	+
Zentralität / kurze Wege	Näher an den Kindern	+
Städtebauliche Situation	Neubau an „prominenter“ Stelle	++
Eingriff in bestehende Qualitäten		
- Grünstrukturen	Verlust kleinerer Gehölze	- o
- soziale Freiraumnutzung	Abstandsgrün wird Spielfläche	+
Baurecht	Abstandsflächen prüfen	o
Planungsrecht	Änderung B-Plan möglich	o
Städtebauliche Ergänzung	Bebauung Laacher Weg Bebauung alte KiTa-Fläche	++

Raumprogramm KiTa U 3 (Stadt Meerbusch):
 GRUNDFLÄCHE GEBÄUDE gesamt ca. 1000 qm
 AUSSENSPIELFLÄCHE ca. 300 qm x 5 = 1500 qm

Im Auftrag der GWH Kassel • Städtebauarchitekt Dr. HHNolte • 01.02.12

Kindertagesstätte „Sonnengarten“
Standort 4 - Abenteuerspielplatz

Kindertagesstätte "Sonnengarten"
in der Böhler-Siedlung

Bewertung der Standortalternativen M 1 : 1000

Standort 4 - Neubau auf dem Abenteuerspielplatz

Grundstücksfläche	Gut ausreichend	+
Qualität Freiflächen	Größe und Zuschnitt günstig Erweiterung möglich	++
Erschließung / Parkplätze	Erschließung und Parkplätze können hergestellt werden	o
Sichere Erreichbarkeit	Verbesserung (weniger Zwangs- querungen Laacher Weg)	+
Zentralität / kurze Wege	Näher an vielen Kindern, aber für einzelne lange Wege	o
Städtebauliche Situation	Gute Gestaltung am Ortsrand	++
Eingriff in bestehende Qualitäten		
- Grünstrukturen	keine	o
- soziale Freiraumnutzung	unverändert	o
Baurecht	Keine Probleme zu erwarten	+
Planungsrecht	Änderung B-Plan möglich	o
Städtebauliche Ergänzung	Wohnbebauung Laacher Weg Bebauung KiTa-Grundstück	++

Raumprogramm KiTa U 3 (Stadt Meerbusch):
 GRUNDFLÄCHE GEBÄUDE gesamt ca. 1000 qm
 AUSSENSPIELFLÄCHE ca. 300 qm x 5 = 1500 qm

Im Auftrag der GWH Kassel • Städtebauarchitekt Dr. HHNolte • 01.02.12

Option: Erweiterung
 (Eigentümer Stadt Meerbusch)



Differenzierte Standortbewertung KiTa „Sonnengarten“
Standort 1 - „AWO-Wiese“

	Kriterien	Kurztext	Bewertung -3 bis +3 Punkte
1	Funktionale Rahmenbedingungen		
1.1	Fläche		
1.1.1	Flächengröße	Die Grundstücksgröße beträgt brutto ca. 2.700 qm. Die Spielflächengröße ist mit ca. 1.200 qm netto rechnerisch nicht ausreichend (- 300 qm, entwurfsabhängig ggf. noch veränderbar).	
1.1.2	Flächennutzbarkeit	Gute Flächennutzbarkeit; evtl. Einebnung der Geländemulde	
1.2	Erschließung		
1.2.1	An-/Abfahrt Eltern und Besucher	Keine Kfz-Halteplätze in Eingangsnähe möglich. Halteplätze im öffentlichen Straßenraum können nicht ausreichend bereit gestellt / geschaffen werden. Verschärfung des Stellplatzproblems zu erwarten, wenn sich die Bewohnerstruktur in der Siedlung ändert (mehr PKW-Halter). Die direkte Anfahrt der KiTa bedingt auch weiterhin unnötigen DV im Quartier (Durchfahrt Am Junkerstrauch - Am Farnacker bleibt offen).	
1.2.2	Stellplätze für Personal	Anordnung einer kompakten eingangs- bzw. gebäudenahen Stellplatzgruppe nicht möglich. Schaffung der erforderlichen Personal-Stellplätze nur durch Reduzierung einer anderen öffentlichen Freifläche (Spielplatz)	
1.2.3	Einzugsbereich/ Zentralität	Keine Veränderung in Bezug auf die Gesamtstadt. Ca. 200 m längerer Weg für die Kinder aus dem Bereich südlich des Laacher Weges.	
1.3	Planungsrecht/ Baurecht		
1.3.1	Bestehendes/künftiges Planungsrecht	Planungsrecht kann mit der Neuaufstellung des B-Plans Nr 224 geschaffen werden.	
1.3.2	Übereinstimmung mit den Zielen des B-Plans lt. Aufstellungsbeschluss	Die zentrale Grünfläche der Siedlung wird teilweise überbaut und insgesamt der öffentlichen Nutzung entzogen. Folgende Ziele des B-Plans stehen entgegen: - Sicherung der vorhandenen Freiflächen - Gesamtdarstellung und Nachweis ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr (private Stellplätze / öffentliche Parkplätze)	
2	Umfeldqualität		
2.1	Grünbereiche		
2.1.1	Erhaltung von wertvollem Gehölzbestand	Die Großbäume im Ostteil der Wiese können erhalten bleiben.	
2.1.2	Entwicklung hochwertiger Gehölzstrukturen	Eine wünschenswerte Ergänzung der Bepflanzung auf der beengten KiTa-Freifläche erscheint nicht realisierbar.	
2.2	Öffentliche/soziale Freiraumnutzung		
2.2.1	Erhaltung bestehender wichtiger Nutzungen	Die wichtige Freiraumnutzung der „AWO-Wiese“ entfällt vollständig.	
2.2.2	Schaffung neuer Nutzungsmöglichkeiten	Die als Ersatz vorgesehene jetzige KiTa-Freifläche hat den halbprivaten Charakter einer Blockinnenfläche; dies könnte bei einer Nutzung als öffentliche Grünfläche zu Konflikten mit den direkten Anwohnern führen, auch bei hoher sozialer Kontrolle und ähnlicher Vorbelastung durch KiTa-Nutzung.	

2.3	Städtebaulicher Maßstab der Umgebung		
2.3.1	Sichtbeziehungen aus dem KiTa-Gebäude	Die Sichtbeziehungen über die Spielfläche auf die 2-geschossige Wohnbebauung sind für die Kinder angenehm.	
2.3.2	Verschattung des KiTa-Gebäudes und der Freiflächen	Das Gebäude selbst hat Sonne bis ca. 13:00 Uhr (ggf. entwurfsbedingt veränderbar). Die Freiflächen sind weit gehend unverschattet.	
2.4	Belastung der Umgebung		
2.4.1	Kinderlärm – Abstand zu Wohnungen	Die Schlafräume von 15 Wohnungen liegen direkt an der KiTa-Freifläche, davon 7 ohne den erforderlichen Grenzabstand von min. 3,00 m.	
2.4.2	Verkehrsaufkommen	Morgens und nachmittags ist mit einem merklichen zusätzlichen Verkehrsaufkommen (KiTa-Verkehr, unerwünschter Durchgangsverkehr) zu rechnen.	
2.4.3	Verkehrslärm	Morgens und nachmittags ist mit einer merklichen zusätzlichen Lärmbelastung (KiTa-Verkehr, unerwünschter Durchgangsverkehr) zu rechnen.	
2.5	Verkehrssicherheit		
2.5.1	Konfliktbereiche im Umfeld der KiTa	Aufgrund der schwierigen / unbefriedigenden Haltesituation für Eltern-PKW ist mit neuen Konflikten in den Straßen Am Farnacker, Am Junkerstrauch und Am Kapitelsbusch zu rechnen (Parksuchverkehr). Der unmittelbare Eingangsbereich kann nur konfliktfrei bleiben, wenn dort keine Stellplätze angeboten werden (Sack-gasse). Der Laacher Weg ist ein potenzieller Konfliktbereich, der durch die Einhaltung vertraglicher Geschwindigkeiten entschärft werden kann (Straßenraumgestaltung).	
2.5.2	Konfliktbereiche auf den Wegen zur KiTa	Die Situation für das "Kinderbringen" per Fuß oder Rad bleibt im wesentlichen unverändert.	
3	Städtebauliches Potenzial		
3.1	Entwicklung im Kontext		
3.1.1	Berücksichtigung bestehender Raumstrukturen	„Ergänzung“ der historischen Böhler-Siedlung unter Inanspruchnahme eines städtebaulich wichtigen Freiraumes: gravierender Einriff in die städtebaulich-räumliche Struktur.	
3.1.2	Schaffung neuer Raumstrukturen	Neubebauung und neue räumliche Fassung des alten KiTa-Standortes möglich; Verbesserung der Raumsituation Am Böhlerhof erforderlich.	
3.2	Gesamtstrategie „Wohnen im Rheineck“		
3.2.1	Verknüpfung und Integration von Siedlungsteilen	Keine Verbesserung der städtebaulichen Verknüpfung. Größere Entfernung der KiTa von den südlichen Siedlungsteilen (ca. 200 m).	
3.2.2	„Parkband“ als verbindende Freiraumstruktur	Das Konzept eines durchgehenden grünen Parkbandes wird durch die Bebauung der zentralen AWO-Wiese insgesamt in Frage gestellt.	
3.3	Zeichenwirkung / Ausstrahlung		
3.3.1	Zentrale Infrastruktur	Die zentralen Infrastruktur-Einrichtungen für das „Wohnen im Rheineck“ konzentrieren sich am Nordrand mit langen Wegen für die Bewohner südlich des Laacher Weges.	
3.3.2	Außenwirkung	Die zentralen Infrastruktur-Einrichtungen für das „Wohnen im Rheineck“ bleiben ohne zeichenhafte Außenwirkung.	
	Anzahl Punkte		

Differenzierte Standortbewertung KiTa „Sonnengarten“ Standort 2 – Südlich Laacher Weg

	Kriterien	Kurztext	Bewertung -3 bis +3 Punkte
1	Funktionale Rahmenbedingungen		
1.1	Fläche		
1.1.1	Flächengröße	Die Grundstücksgröße beträgt brutto ca. 2.400 qm. Die Spielflächengröße ist mit ca. 1.450 qm netto rechnerisch knapp ausreichend (-50 qm, entwurfsabhängig ggf. noch veränderbar).	
1.1.2	Flächennutzbarkeit	Die Nutzbarkeit der Fläche ist gut.	
1.2	Erschließung		
1.2.1	An-/Abfahrt Eltern und Besucher	Kfz-Halteplätze direkt am Eingang bei Teilumbau des Laacher Weges möglich. Kfz-Halteplätze im öffentlichen Straßenraum können ausreichend bereit gestellt / geschaffen werden (Badener Weg, Entfernung entwurfsabhängig ca. 80-100 m). Keine Verschlechterung der bestehenden Stellplatzsituation zu erwarten.	
1.2.2	Stellplätze für Personal	Anordnung einer kompakten eingangs- bzw. gebäudenahen Stellplatzgruppe möglich.	
1.2.3	Einzugsbereich/ Zentralität	Geringe Lageveränderung in Bezug auf die Gesamtstadt. Aufwertung des "Wohnens im Rheineck" südlich des Laacher Weges durch hohe Identifikation mit dem neuen modernen Kindergarten + Familienzentrum.	
1.3	Planungsrecht/Baurecht		
1.3.1	Bestehendes/künftiges Planungsrecht	Planungsrecht kann mit der Änderung des bestehenden B-Plans geschaffen werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst.	
1.3.2	Übereinstimmung mit den Zielen des B-Plans lt. Aufstellungsbeschluss	Eine Realisierung an diesem Standort tangiert nicht Ziele des B-Plans Nr. 224.	
2	Umfeldqualität		
2.1	Grünbereiche		
2.1.1	Erhaltung von wertvollem Gehölzbestand	Eingriffe in den Gehölzbestand auf dem Grundstück; Verlust größerer Einzelgehölze möglich (abhängig von der Lage des Gebäudes).	
2.1.2	Entwicklung hochwertiger Gehölzstrukturen	Eine entsprechende Ergänzung der Bepflanzung auf der KiTa-Freifläche ist vor allem in den Randbereichen auch der Nachbargrundstücke (derzeit Rasenflächen) realisierbar; parkartige Eingrünung mit hochwertigen Gehölzen.	
2.2	Öffentliche/soziale Freiraumnutzung		
2.2.1	Erhaltung bestehender wichtiger Nutzungen	Die bestehende wichtige Freiraumnutzung der „AWO-Wiese“ bleibt erhalten.	
2.2.2	Schaffung neuer Nutzungsmöglichkeiten	Die jetzige KiTa-Freifläche kann z. B. als Grünbereich mit halbprivatem Charakter weiter entwickelt werden. Die neuen KiTa-Freiflächen können zusätzlich zur AWO-Wiese für Veranstaltungen genutzt werden (besser als die alte KiTa-Fläche: Ebene statt Mulde).	
2.3	Städtebaulicher Maßstab der Umgebung		
2.3.1	Sichtbeziehungen aus dem KiTa-Gebäude	Die Nachbarschaft der höheren Punktwohnhäuser ist für die Kinder evtl. zunächst ungewohnt. Nach Ansicht der KiTa-Leitung ist eine solche Bebauung kritisch zu bewerten und nachteilig für die kindliche Wahrnehmung.	
2.3.2	Verschattung des KiTa-Gebäudes und der Freiflächen	Das Gebäude selbst hat tagsüber Sonne. Die Freiflächen sind in Teilbereichen je nach Sonnenstand temporär verschattet (ggf. entwurfsbedingt veränderbar).	

2.4	Belastung der Umgebung		
2.4.1	Kinderlärm – Abstand zu Wohnungen	16 Wohnungen liegen mit Aufenthalts- und Schlafräumen nahe der KiTa-Freifläche (6,00 m Abstand). Konflikte mit den angrenzenden Wohnnachbarn sind aufgrund der neuen Nutzung als KiTa-Freifläche und für KiTa-bezogene Veranstaltungen möglich, jedoch auch zumutbar.	
2.4.2	Verkehrsaufkommen	Morgens und nachmittags ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen (KiTa-Verkehr) zu rechnen, das aber auf den vorhandenen gut ausgebauten Straßen verträglich abgewickelt werden kann und daher nicht spürbar wird.	
2.4.3	Verkehrslärm	Morgens und nachmittags ist mit einer zusätzlichen Lärmbelastung (KiTa-Verkehr) zu rechnen, die aber das bestehende Lärmniveau nicht merklich anheben wird.	
2.5	Verkehrssicherheit		
2.5.1	Konfliktbereiche im Umfeld der KiTa	Der Laacher Weg ist ein potenzieller Konfliktbereich, der durch die Einhaltung verträglicher Geschwindigkeiten entschärft werden kann (Straßenraumgestaltung).	
2.5.2	Konfliktbereiche auf den Wegen zur KiTa	Die Situation verbessert sich für die zahlreichen Kinder aus den Häusern südlich des Laacher Weges, verschlechtert sich jedoch für die Kinder aus dem nördlichen Siedlungsbereich, die den Laacher Weg überqueren müssen. Somit ist eine funktional verbesserte und attraktiver gestaltete Straßenüberquerung in jedem Fall städtebaulich geboten.	
3	Städtebauliches Potenzial		
3.1	Entwicklung im Kontext		
3.1.1	Berücksichtigung bestehender Raumstrukturen	Die historische Böhler-Siedlung und der Freiraum AWO-Wiese bleiben erhalten und damit auch die städtebaulich-räumliche Struktur.	
3.1.2	Schaffung neuer Raumstrukturen	Deutliche Verbesserung des Stadtraumes am Laacher Weg. Neubebauung und neue räumliche Fassung des alten KiTa-Standortes möglich; Verbesserung der Raumsituation am Böhlerhof erforderlich. Trafo-Station wird versetzt oder baulich integriert.	
3.2	Gesamtstrategie „Wohnen im Rheineck“		
3.2.1	Verknüpfung und Integration von	Verbesserung der städtebaulichen Verknüpfung. Zentrale Lage der KiTa innerhalb des „Rheinecks“.	
3.2.2	„Parkband“ als verbindende Freiraumstruktur	Das Konzept eines durchgehenden grünen Parkbandes wird durch die Freihaltung der zentralen AWO-Wiese sowie eine neue Wegeführung zum Badener Weg und darüber hinaus zum Abenteuerspielplatz gestärkt. Das gesamte Wohnumfeld gewinnt sehr an Attraktivität.	
3.3	Zeichenwirkung / Ausstrahlung		
3.3.1	Zentrale Infrastruktur	Der zentrale Bereich „Am Böhlerhof“ wird durch die KiTa am Laacher Weg funktional und räumlich sinnvoll ergänzt (zwei Pole).	
3.3.2	Außenwirkung	Der KiTa-Neubau, im Zentrum der Siedlung und in repräsentativer Lage am Laacher Weg, wird für das „Wohnen im Rheineck“ eine starke positive Außenwirkung entfalten.	
	Anzahl Punkte		

Stadt Meerbusch • Rheineck

Dr.-Ing. Hans-Helmut Nol
Davids, Terfrüchte +Part

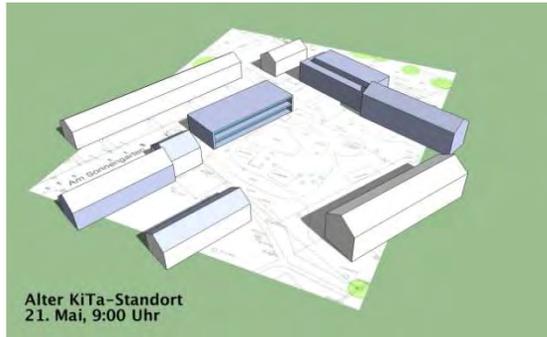


21. Mai

9:00

12:00

15:30 Uhr



Alter KiTa-Standort
21. Mai, 9:00 Uhr



Alter KiTa-Standort
21. Mai, 12:00 Uhr



Alter KiTa-Standort
21. Mai, 15:30 Uhr



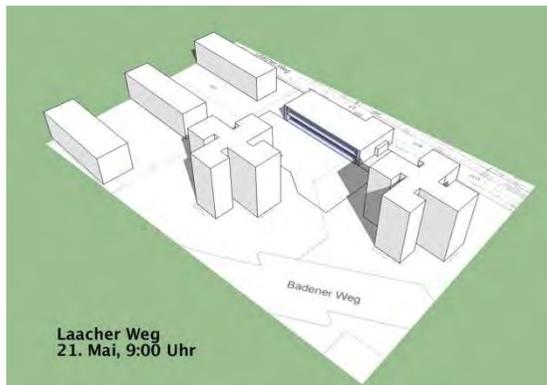
AWO-Wiese
21. Mai, 9:00 Uhr



AWO-Wiese
21. Mai, 12:00 Uhr



AWO-Wiese
21. Mai, 15:30 Uhr



Laacher Weg
21. Mai, 9:00 Uhr



Laacher Weg
21. Mai, 12:00 Uhr



Laacher Weg
21. Mai, 15:30 Uhr

04.09.2012

28

Stadt Meerbusch • Rheineck

Dr.-Ing. Hans-Helmut Nol
Davids, Terfrüchte +Part



11. November 9:00

12:00

15:30 Uhr



04.09.2012

**Kindertagesstätte „Sonnengarten“
Standortempfehlung**

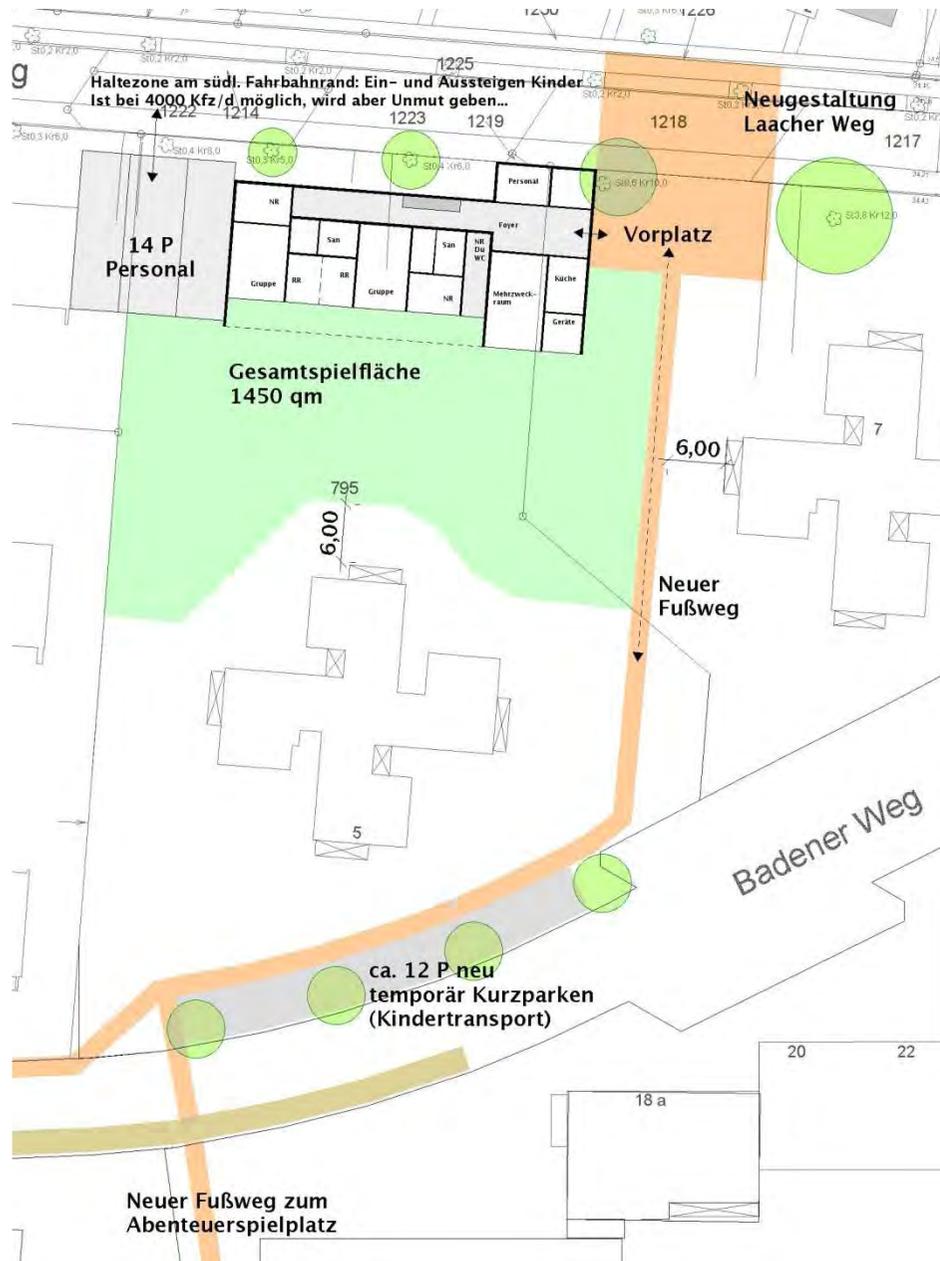
**Die besten Bedingungen für den Neubau des Kindergartens
bietet der**

Standort 3 - Laacher Weg.

**Es wird empfohlen, diesen Standort konkret auf seine Bebaubarkeit zu
untersuchen:**

- **Erschließungsmöglichkeiten**
- **Abstandsflächen**
- **Anpassung des rechtskräftigen B-Plans**

Der nächste Schritt wäre dann ein Testentwurf für den Standort.



Kindertagesstätte „Sonnengarten“ Testentwurf Standort 3 Laacher Weg

- 2-geschossiges Gebäude
- Eingang von Süden und Norden gleich gut erreichbar (Nutzung auch als Gemeinschaftszentrum der Siedlung); platzartige Gestaltung des Vorbereichs
- Ausrichtung der Gruppenräume und Spielflächen nach Süden
- Freiraumgestaltung und Bepflanzung KiTa und Wohnhausgrundstücke nach einheitlichem Gesamtkonzept
- Wegeverbindung zum Abenteuerspielplatz
- Laacher Weg: Halten am südlichen Fahrbahnrand zum Ein- und Aussteigen erlaubt
 (Option: Abschnittsweise Neugestaltung des Straßenraums)
- Badener Weg: Zusätzliche Stellplätze

04.09.2012

Kindertagesstätte „Sonnengarten“

2 Testentwurf - Erdgeschoss Kindertagesstätte „Sonnengarten“ Standort 3 - Laacher Weg

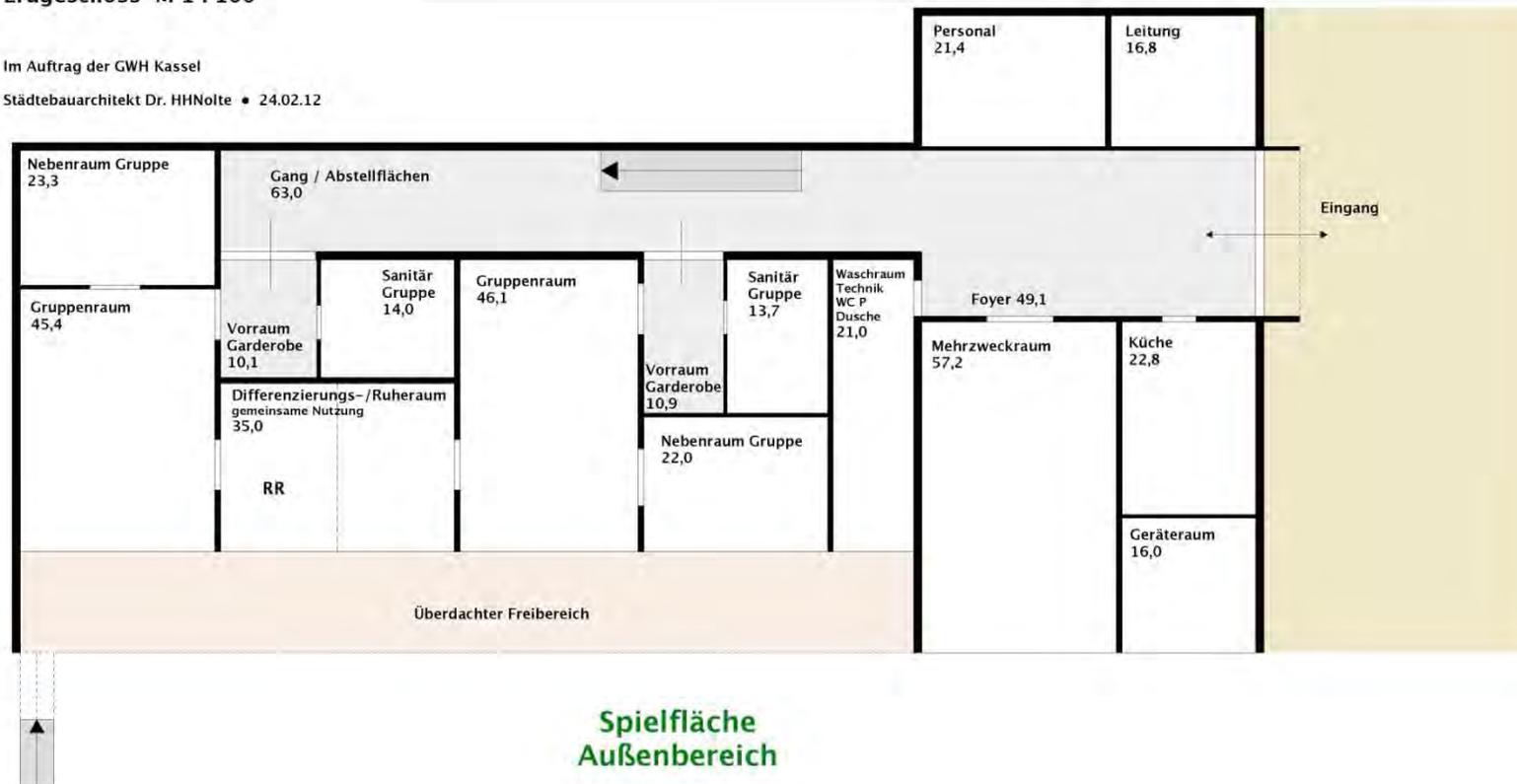
Testentwurf

Erdgeschoss M 1 : 100

Im Auftrag der GWH Kassel

Städtebauarchitekt Dr. HHNolte • 24.02.12

Laacher Weg



Kindertagesstätte „Sonnengarten“

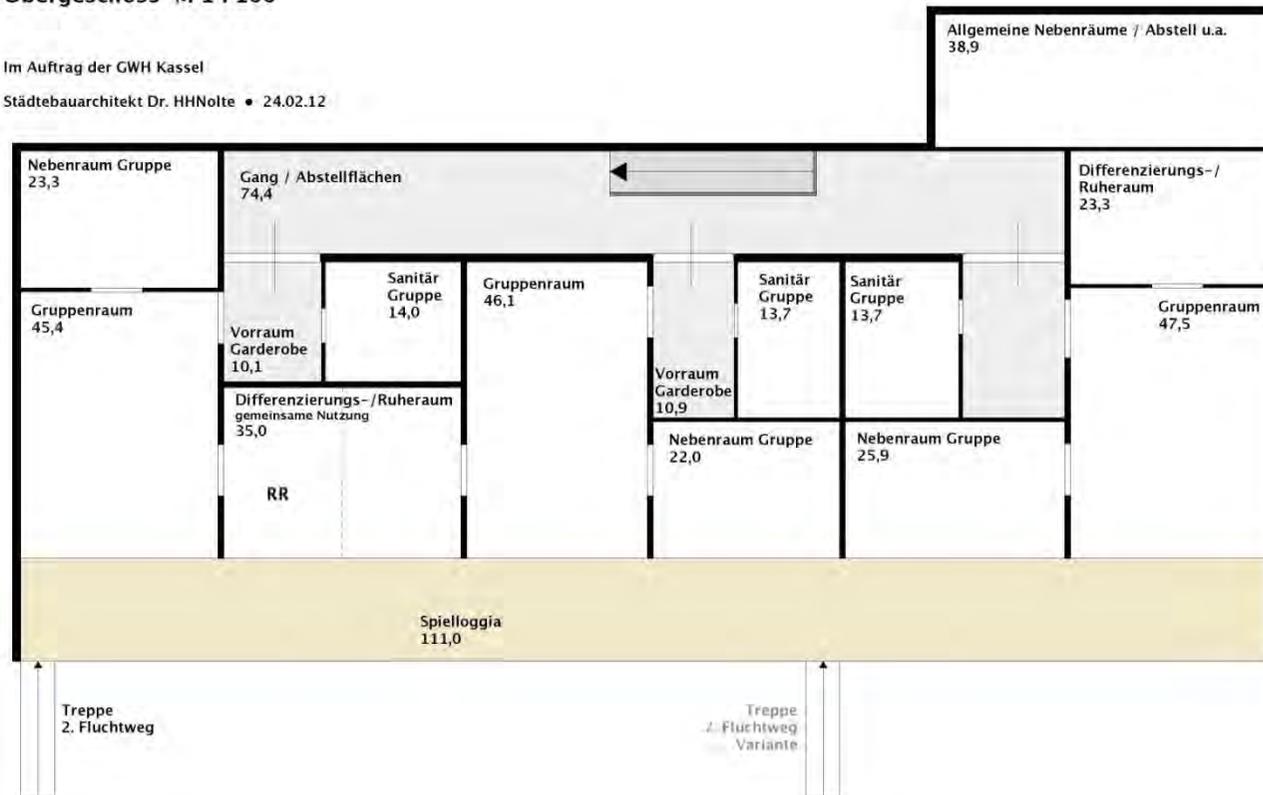
2 Testentwurf - Obergeschoss Kindertagesstätte „Sonnengarten“ Standort 3 - Laacher Weg

Testentwurf

Obergeschoss M 1 : 100

Im Auftrag der GWH Kassel

Städtebauarchitekt Dr. HHNolte • 24.02.12







04.09.2012



Vielen Dank!

