

Stadt Grevenbroich

„Rahmenplan Gierather Weg“ im
Ortsteil Orken

Planungsausschuss am
20.05.2021

Plangebiet

Haltepunkt 2: Grevenbroich (NW) Fokus: Flächenpotenziale (bis 1 km)

Gesprächsnotizen:

- Haltepunkt
- Allgemein: hohe Auslastung der Strecken zu Pendlerzeiten (RE8, RB39, RB27) und hohe Auslastung P&R
 - Ziel: bessere Anbindung über Radwegeverbindungen und Ausweitung des Stadtbussystems
- Fläche U3 (ca. Xx ha)
- Ziel: Wohnungsbau -> städtebauliche Dichtetypologie 3
 - Hürde: Eigentümerstrukturen
 - Empfehlung: Verzahnung Geschosswohnungsbau mit Stadtklima
- Fläche P4 (ca. Xx ha)
- Ziel: Wohnungsbau -> städtebauliche Dichtetypologie 3
 - Hürde: Eigentümerstrukturen; Klärung mit Lokalpolitik noch offen
 - Empfehlung: gemeinsame Rahmenplanung mit Fläche U3

Baulandausweisung

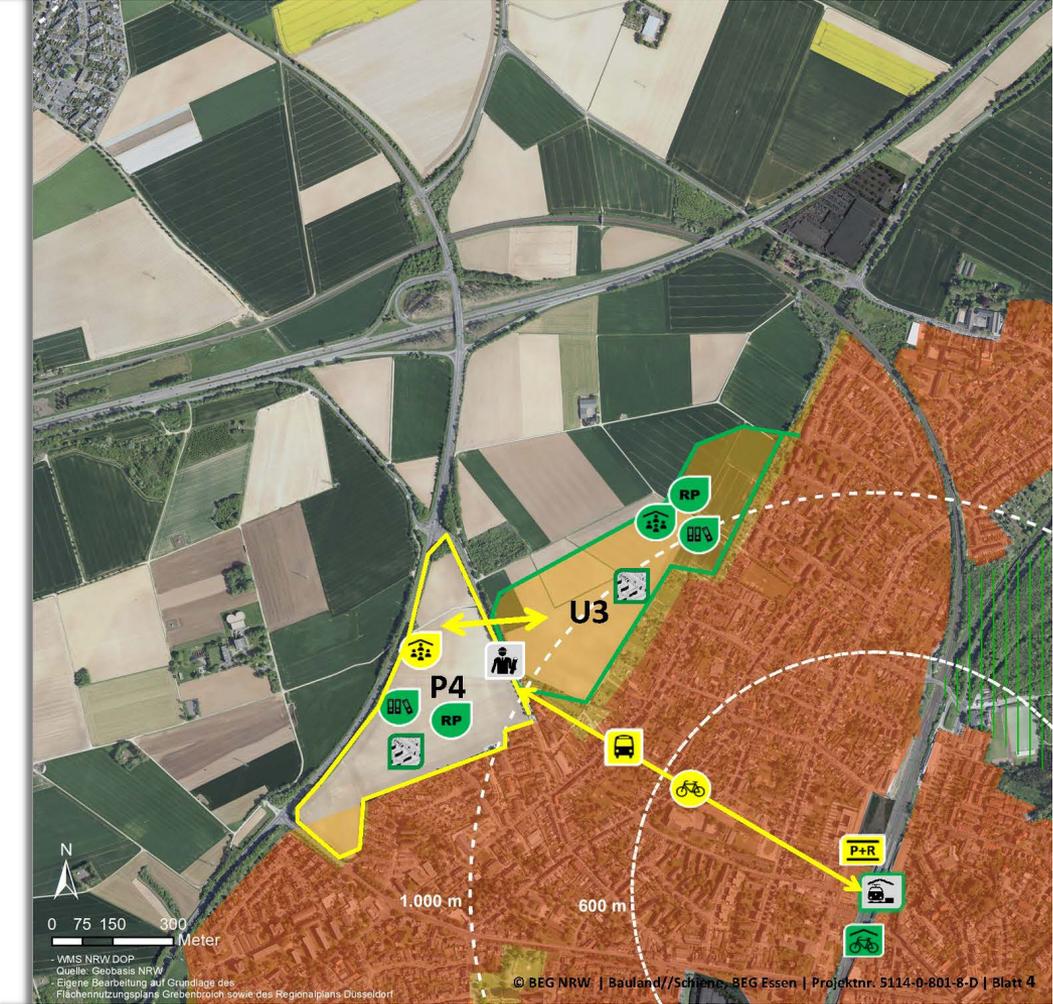
- Konsens (U) Umsetzungsraum
- Klärung (P) Planungsraum
- Veto (S) Suchraum

Infrastruktureinrichtungen / Wegeverbindungen

- / → Vorhanden und vertretbar
- / → Anpassungsbedarf aufgrund von Baulandentwicklung
- / → Neubaubedarf aufgrund von Baulandentwicklung

Flächennutzungen

- ASB
- GR
- Nicht ausgenutzter ASB (nicht im FNP)
- Schutz der Natur
- Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
- Überschneidungsbereiche
- Erhalt Grünverbleibungs-/Ausklink

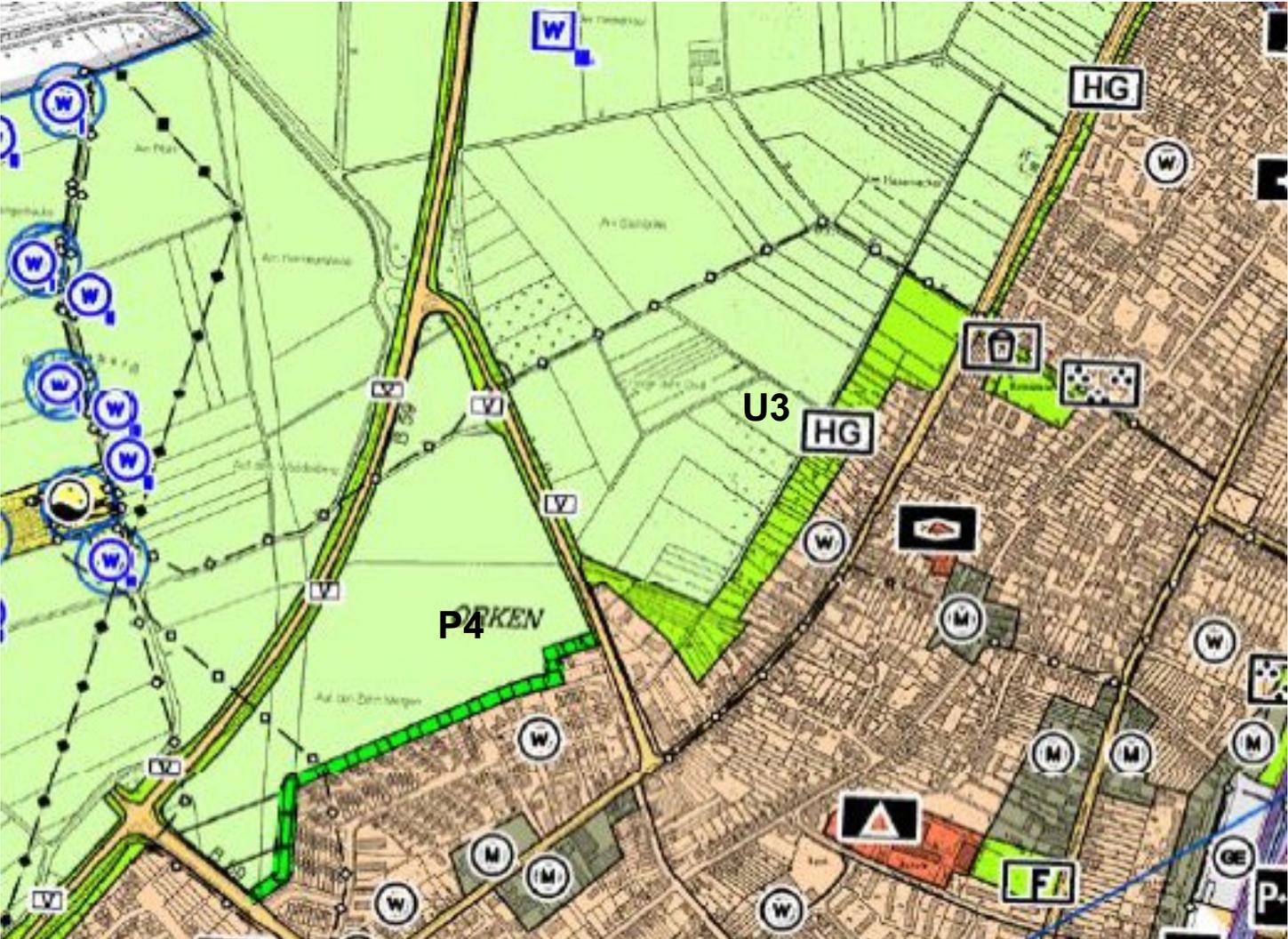


P4 ca. 13,9 ha
U3 ca. 20,8 ha

Ziele:

- Quartiersentwicklung
- Wohnungsbau
- Verbesserte Anbindung zum Bahnhof

Flächennutzungsplan



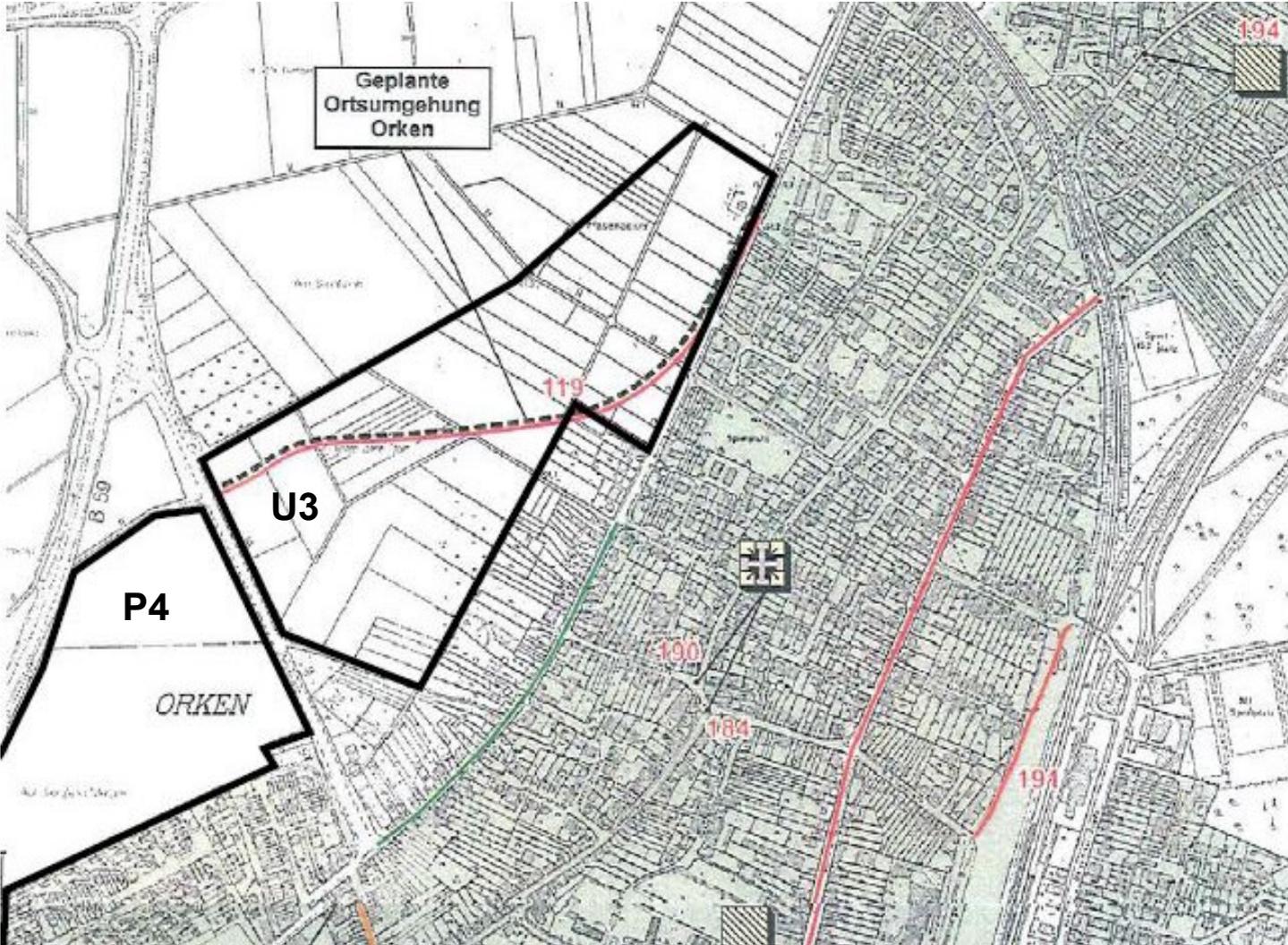
- Flächen für Landwirtschaft
- Hausgärten
- Flächen für Anpflanzungen

Regionalplan



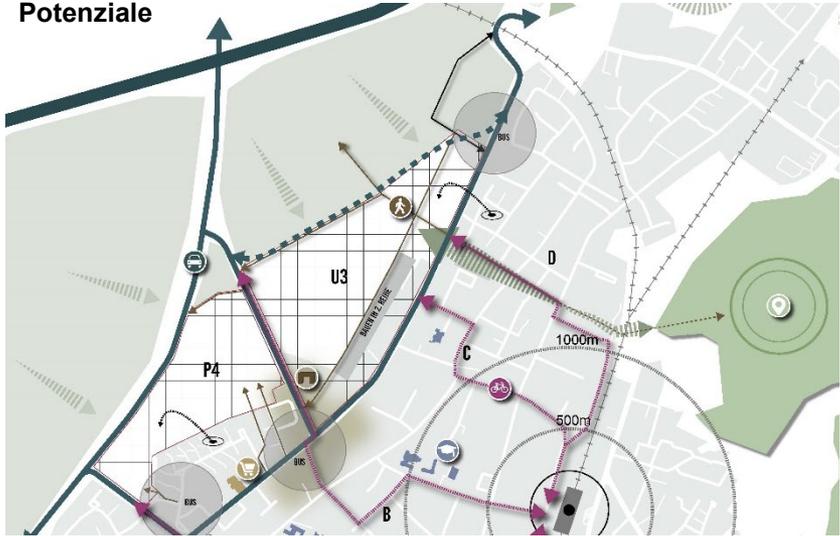
- U3 teilweise bereits ASB
- P4 wird zukünftig berücksichtigt

Planvorhaben Ortsumgehung



Zusammenfassung Analyse

Potenziale



Anbindung und Vernetzung

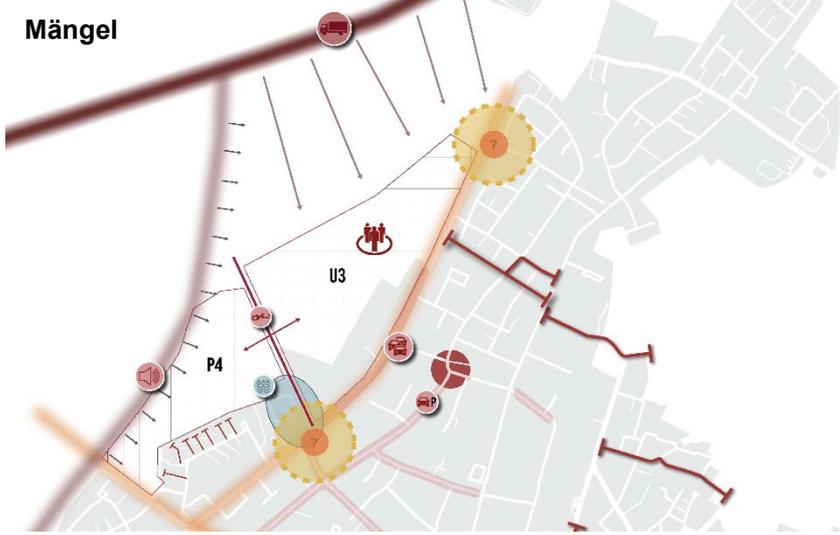
Flächenpotenzial

Landschaftsbezug und Siedlungsrand

Bestehende Daseinsvorsorge

Keine emittierenden/störenden Nutzungen

Mängel



Lärmbelastung Verkehr

Lücken im Umweltverbund

Konfliktstellen MIV- Fuß-/Radverkehr

Trennwirkung Gierather Weg

Geländeverlauf und Hochwasserproblematik

Erste Konzeptskizzen

Aus Herleitung der städtebaulichen Analyse wurden Leitbilder erarbeitet

„Boulevard“



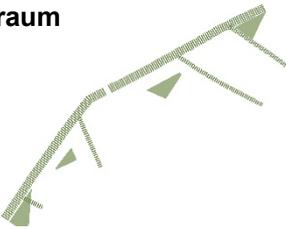
„Grünfinger“



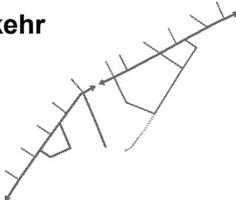
„Harte Kante“



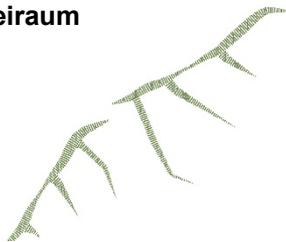
Freiraum



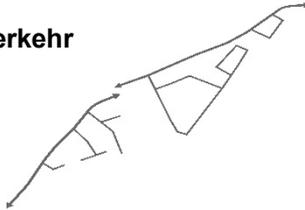
Verkehr



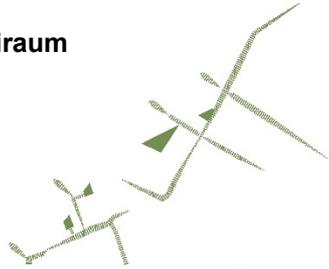
Freiraum



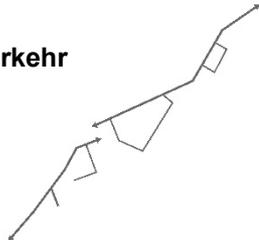
Verkehr



Freiraum



Verkehr



Fazit/Erstbewertung

Vorzugsvariante als Zusammenführung der drei Konzeptideen

Dichtere Bebauung im Norden (Schallschutz)

„Binnenräume“ Quartierstreff-/Platz

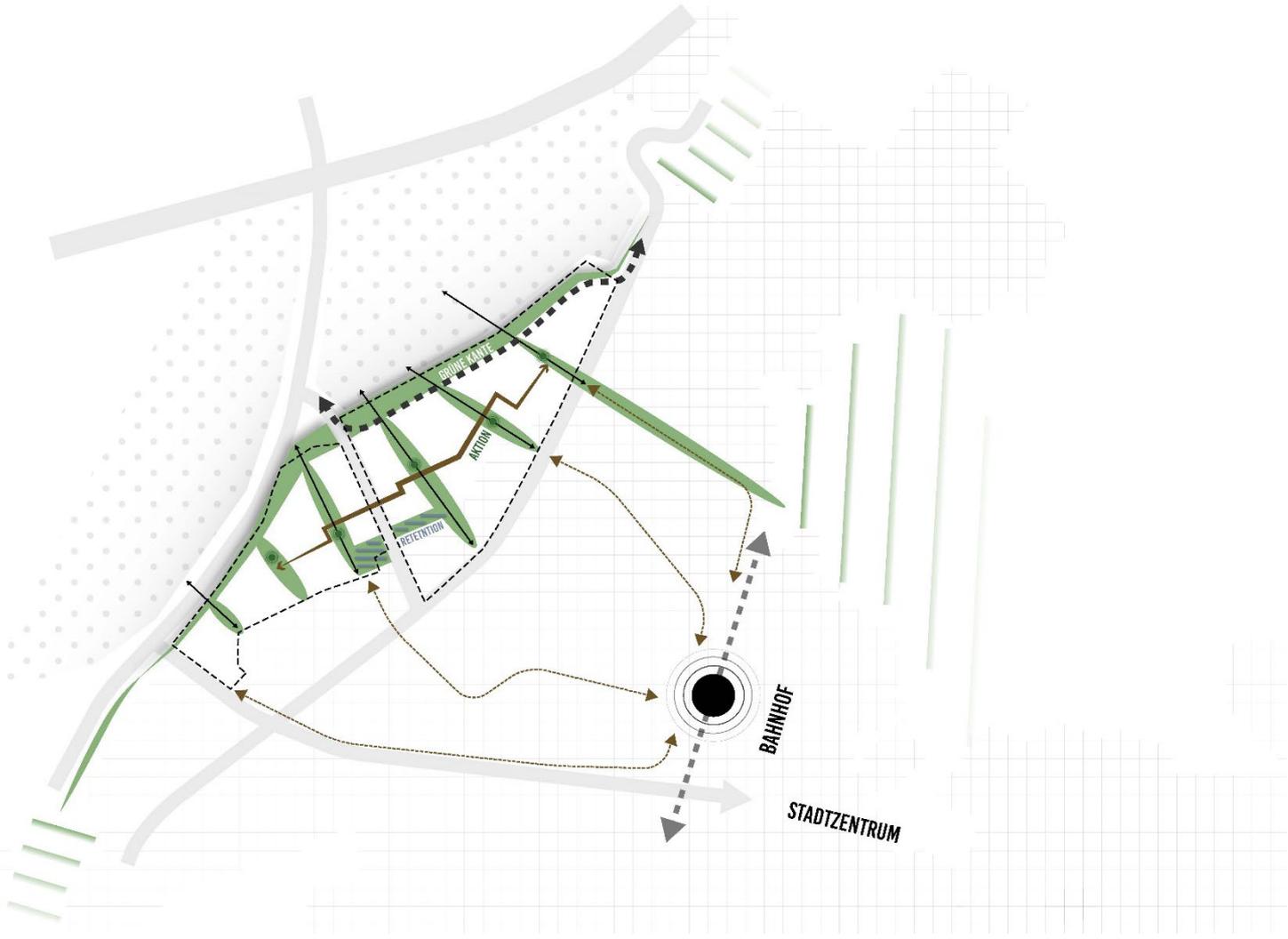
Ringerschließung

Vernetzung Bestandssiedlung

Grünfinger als Freizeit-/Ausgleichsflächen



Leitbild



Rahmenplan

Baufelder



Rahmenplan

Baustrukturen



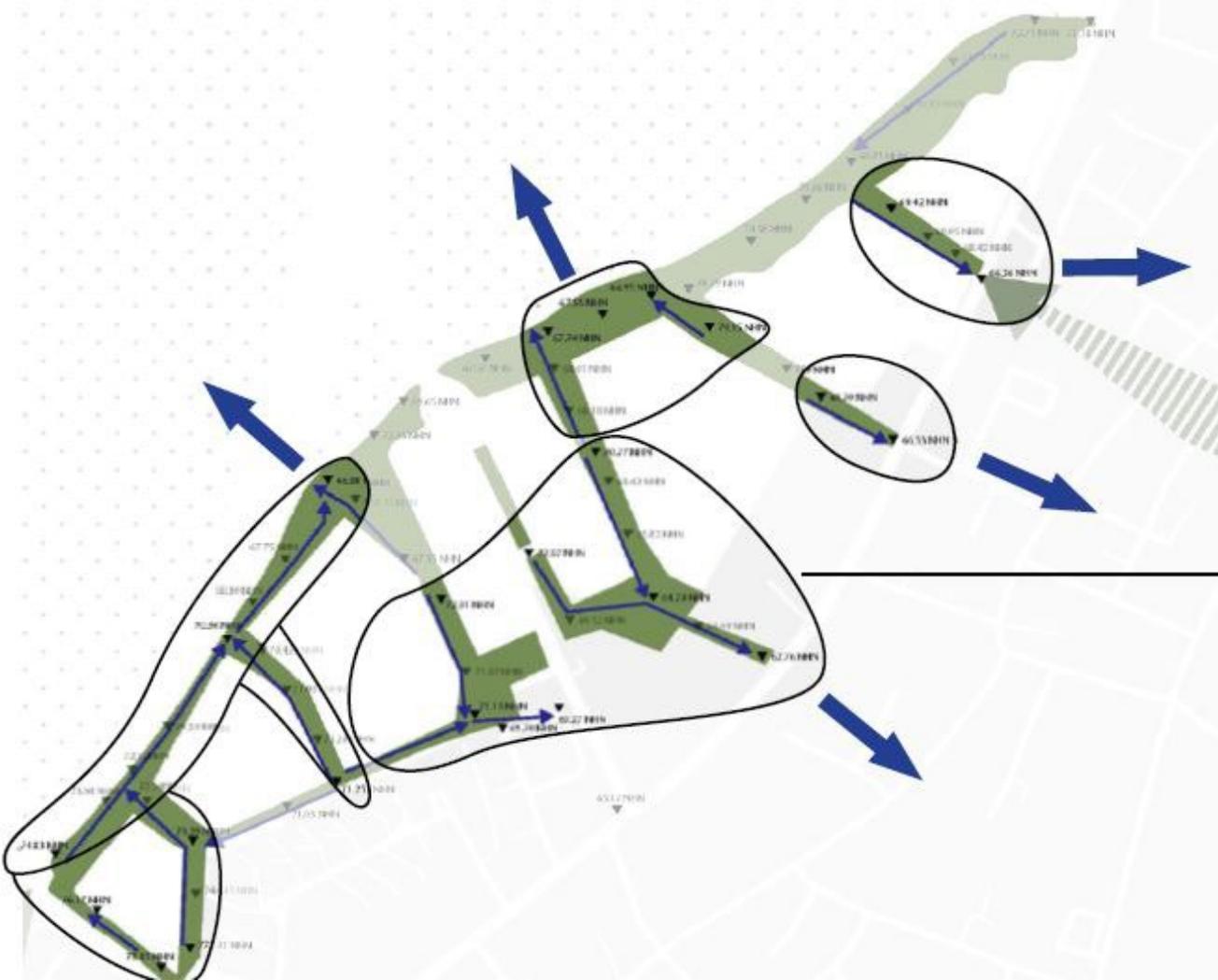
Freiraumkonzept



- Grüne Siedlungskante mit Übergang zur „offenen Landschaft“
- Aktionsflächen
- Platzräume, Quartiersanger



Entwässerung



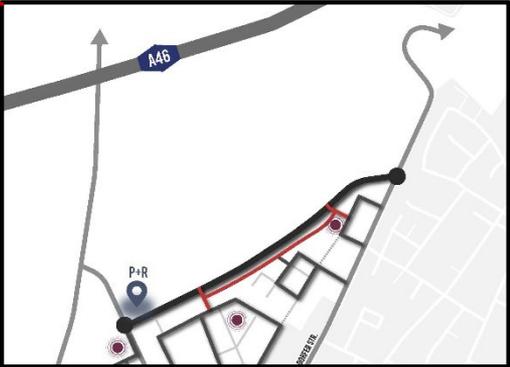
- Offenliegende Entwässerung
- Retentionsflächen, Versickerungsmulden
- Rückhalteflächen



Erschließung



- Ortsumgehung
 - Dezentrale Mobilitäts--Hub's
 - Ringerschließung
 - Ausbau P+R
 - Sammelgaragen
-
- Doppellerschließung südl. Ortsumgehung als Alternative



Planungsalternative

ÖPNV



- Einbezug Buslinien, ggf. Reaktivierung
- Alternative Routenführung über Ortsumgehung
- Neue Haltepunkte
- Verknüpfung zum Schienenverkehr (Shuttle, Radrouten)

Nahmobilität



- Prinzip der „kurzen Wege“
- Hauptziel Verkehrsberuhigung, Fokus auf Fuß- und Radanbindung
- Direktanbindung Radverkehr (A,B,C,D)
- Platzräume an Ost-West-Achse
- Anbindung Freizeit- und Wirtschaftswege

Raumkanten



- Definition Siedlungsrand durch Freiraum- und Bebauungsstrukturen
- Betonung Stadteingänge
- Platzbildung
- Schallschützende Wirkung

Typologie Mehrfamilienhäuser

- Hof- und Blockstrukturen
- Höhere Dichte
- Schallschützende Wirkung
- Raumbildung



Typologie Einfamilienhäuser

- Kleine Solitäre/
Doppelhäuser
- Geringere Dichte
- Private Gärten
- Übergang
Bestandssiedlung



Typologie Sonderbauten

- Neuordnung
Düsseldorfer Str. /
Gierather Weg
- KiTa
- Dienstleistungen
- Gastro/Versorgung
- Quartiersgaragen,
Mobilstationen



Gesamtschwarzplan



Bauabschnitte Fläche P4 (Westen)



- Primär Entwicklung Plangebietsfläche P4
- Entwicklung von Ost nach West
- Innerhalb der Bauabschnitte Entwicklung von Nord nach Süd (Schallschutz)

Bauabschnitte Fläche U3 (Osten)

1



3



2

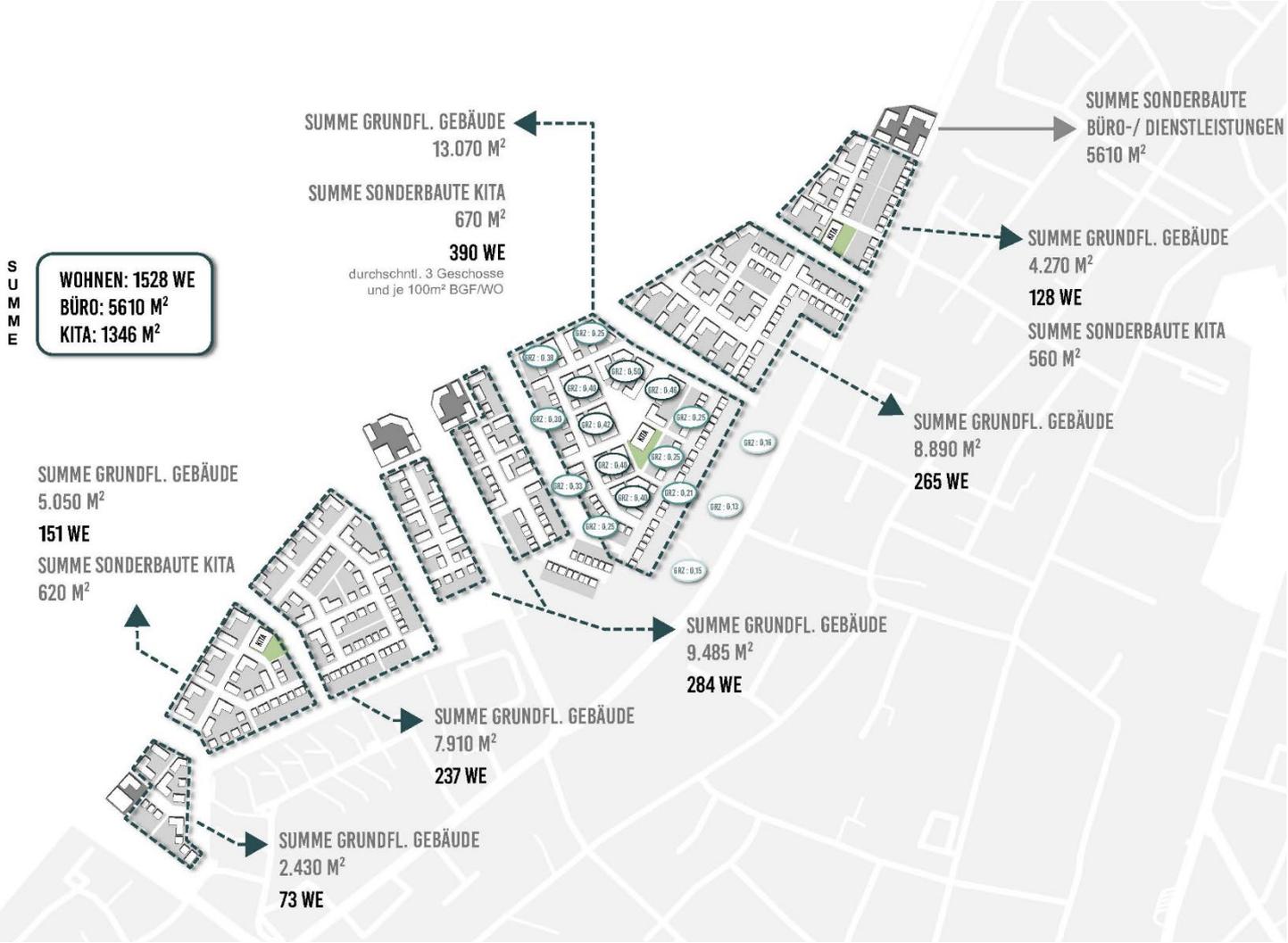


4



- Sekundär Entwicklung Plangebietsfläche U3
- Entwicklung von West nach Ost
- Innerhalb der Bauabschnitte Entwicklung von Nord nach Süd (Schallschutz)

Kenndaten



- Zusätzliche Bedarf an Betreuungs- / Bildungs- und Versorgungseinrichtungen
- Je 100 WE = 1 KiTa-Gruppe
- Langfristige und bedarfsorientierte Erweiterung der erforderlichen Einrichtungen

DISKUSION
vertiefende Planung



DISKUSSION

Städtebaulicher Entwurf



Abbildung 94: Lageplan



DISKUSSION

Referenzen



Abbildung 95: Referenzbeispiele Parkhausmit Lamellenfassade; Bildrechte bei BSV-Aachen



Abbildung 96: Referenzbeispiele Kita Düsseldorf



Abbildung 97: Referenzbeispiele Spielplatz



Abbildung 98: Referenzbeispiele Nahversorger Aachen



Abbildung 99: Referenzbeispiele Quartiersplatz Köln



Abbildung 100: Referenzbeispiele Entwässerung (offen)

DISKUSSION

Perspektiven



DISKUSSION

Vogelperspektive



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

