

Städtebauliche Einbindung Löwentor

Auftraggeber:
Stadt Emmerich am Rhein

Auftragnehmer:
Heinz Janhen Pflüger
Stadtplaner und Architekten Partnerschaft
Kasinostraße 76a
52066 Aachen



TOPs:

Rahmenbedingungen

Städtebauliche Analyse

Auswertung der Umfrage

Ziele

Teilbereich Bahnhof und ZOB

Teilbereiche Ostwall und Mennonitenstraße

Teilbereich Gisbert-Lensing-Park

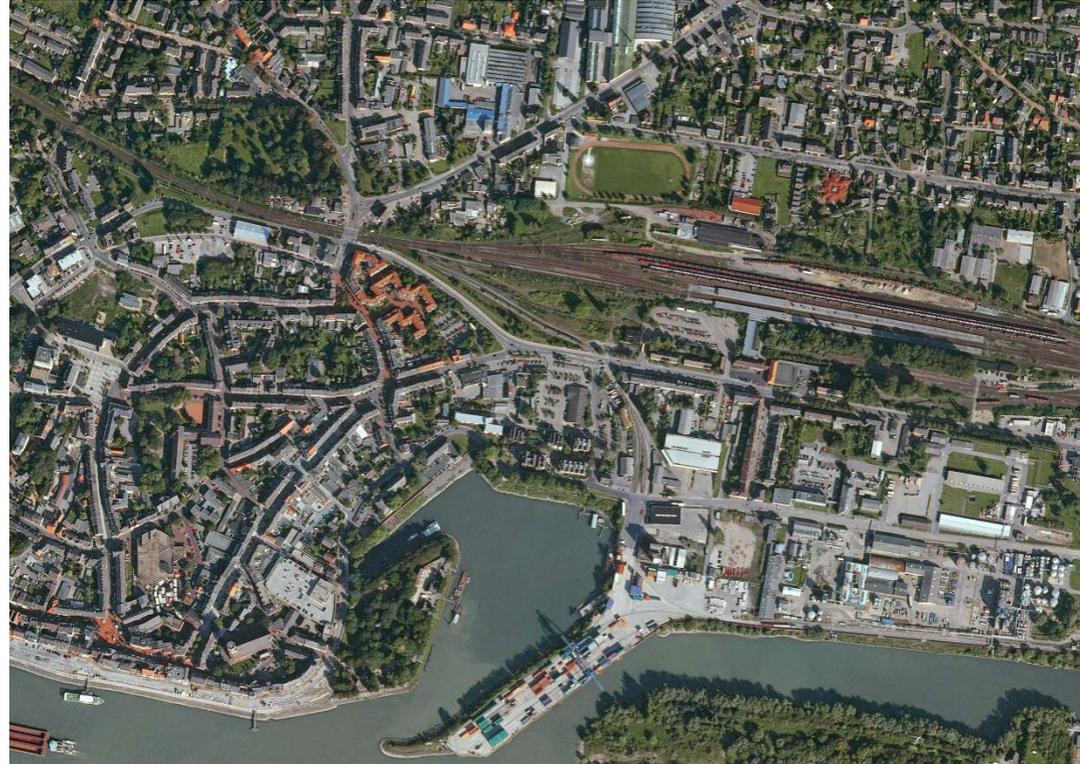
Teilbereich Unterführung Löwentor

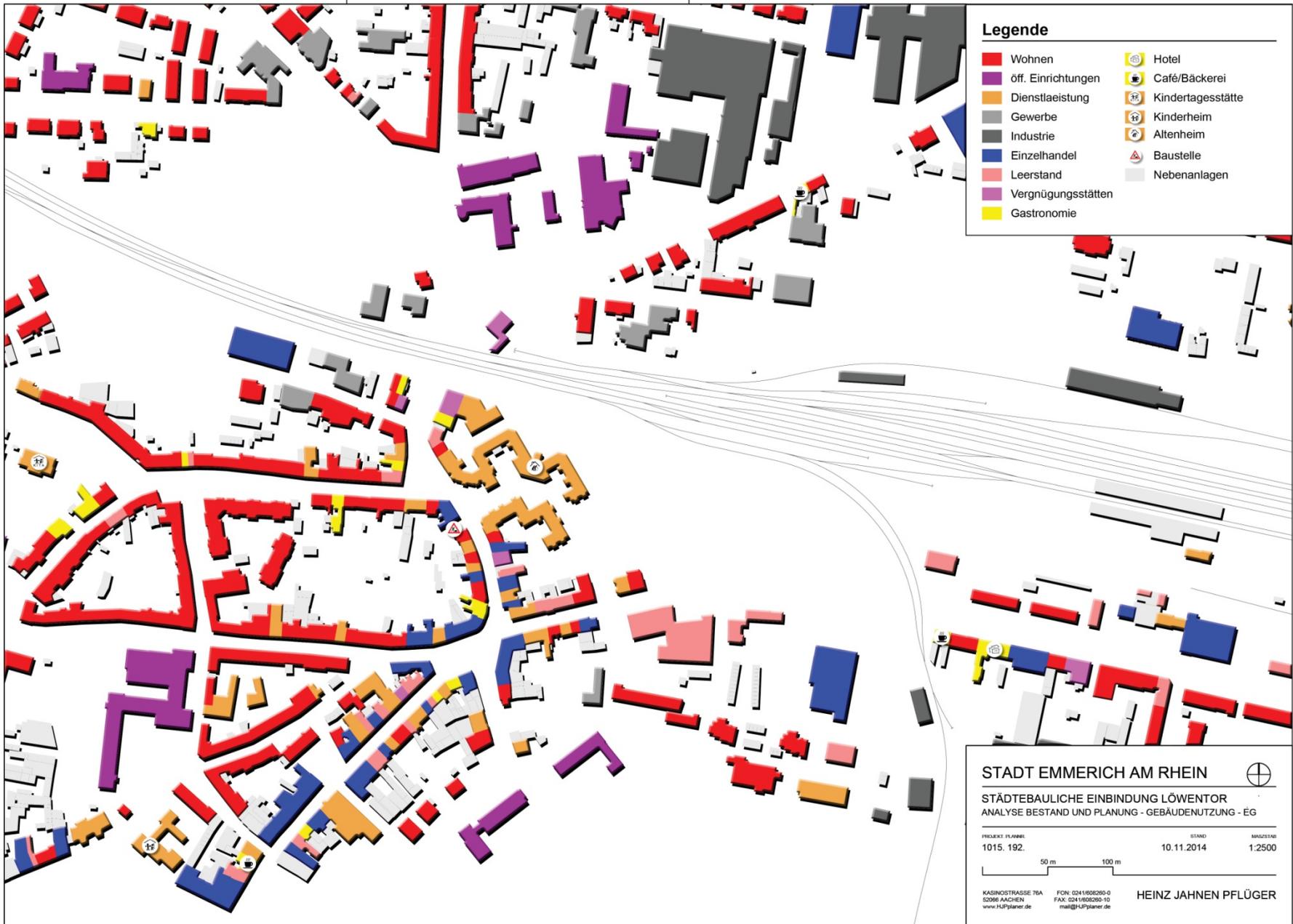






Städtebauliche Analyse





Legende

- Wohnen
- öff. Einrichtungen
- Dienstleistung
- Gewerbe
- Industrie
- Einzelhandel
- Leerstand
- Vergnügungsstätten
- Gastronomie
- Hotel
- Café/Bäckerei
- Kindertagesstätte
- Kinderheim
- Altenheim
- Baustelle
- Nebenanlagen

STADT EMMERICH AM RHEIN
STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG LÖWENTOR
 ANALYSE BESTAND UND PLANUNG - GEBÄUDENUTZUNG - EG

PROJEKT PLANNR: 1015_192.	STAND: 10.11.2014	MAßSTAB: 1:2500
------------------------------	----------------------	--------------------

50 m 100 m

KASINOSTRASSE 78A FON: 024 1600290-0 HEINZ JAHNEN PFLÜGER
 52096 AACHEN FAX: 024 1600290-10
 www.HJPplaner.de mail@HJPplaner.de

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2011



Legende

- Hauptverkehrsstraße
- Hauptsammelstraße
- Sammelstraße
- Anliegerstraße
- Fußgängerzone
- ⋯ Fußl. Verbindung
- - - Schwerlastverkehr
- DB Bahnhof
- H Bushaltestelle
- P Parkplatz
- P+R Park und Ride

STADT EMMERICH AM RHEIN

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG LÖWENTOR
ANALYSE BESTAND UND PLANUNG - STRASZEN UND WEGE

PROJEKT PLANNR. 1015_193.	STAND 10.11.2014	MAßSTAB 1:2500
------------------------------	---------------------	-------------------

50 m 100 m

KASINOSTRASSE 76A
52095 AACHEN
www.HJPplaner.de

FON: 0241 908200-0
FAX: 0241 908200-10
mail@HJPplaner.de

HEINZ JAHNEN PFLÜGER

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2011



Legende

- Öffentliches Grün
- Privates Grün
- Straßen Grün
- Sportanlage
- Rheinhafen
- Begrünte Straßen
- Bestandsbäume

STADT EMMERICH AM RHEIN

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG LÖWENTOR
ANALYSE BESTAND UND PLANUNG - GRÜNSTRUKTUR

PROJEKT PLANNR: 1015_191. STAND: 10.11.2014 MASSTAB: 1:2500

KASINOSTRASSE 78A FON: 024 1606290-0 HEINZ JAHNEN PFLÜGER
52066 AACHEN FAX: 024 1606290-10
www.HJPplaner.de mail@HJPplaner.de

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2011



Legende

- Öffentliches Grün
- Definierter Platz
- undefinierter Platz (fehlende Raumkanten)
- Rheinhafen
- Verbindungswege
- Pot. Rheinanbindung

STADT EMMERICH AM RHEIN ⊕

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG LÖWENTOR

ANALYSE BESTAND UND PLANUNG - RAUMFOLGEN

<small>PROJEKT PLANNR:</small> 1015_195.	<small>STAND:</small> 10.11.2014	<small>MASSTAB:</small> 1:2500
---	-------------------------------------	-----------------------------------

KASINOSTRASSE 78A FON: 024 1606290-0 HEINZ JAHNEN PFLÜGER
52056 AACHEN FAX: 024 1606290-10 mail@HJPplaner.de
www.HJPplaner.de

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2011



STADT EMMERICH AM RHEIN 

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG LÖWENTOR

CHANCENPLAN

PROJEKT PLANNR. 1015. 197.	STAND 10.11.2014	MAßSTAB 1:2500
-------------------------------	---------------------	-------------------

50 m 100 m

KASINOSTRASSE 78A 52096 AACHEN www.HJPplaner.de FON: 02411008290-0 FAX: 02411008290-10 mail@HJPplaner.de

HEINZ JAHNEN PFLÜGER

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2011

Umfrage



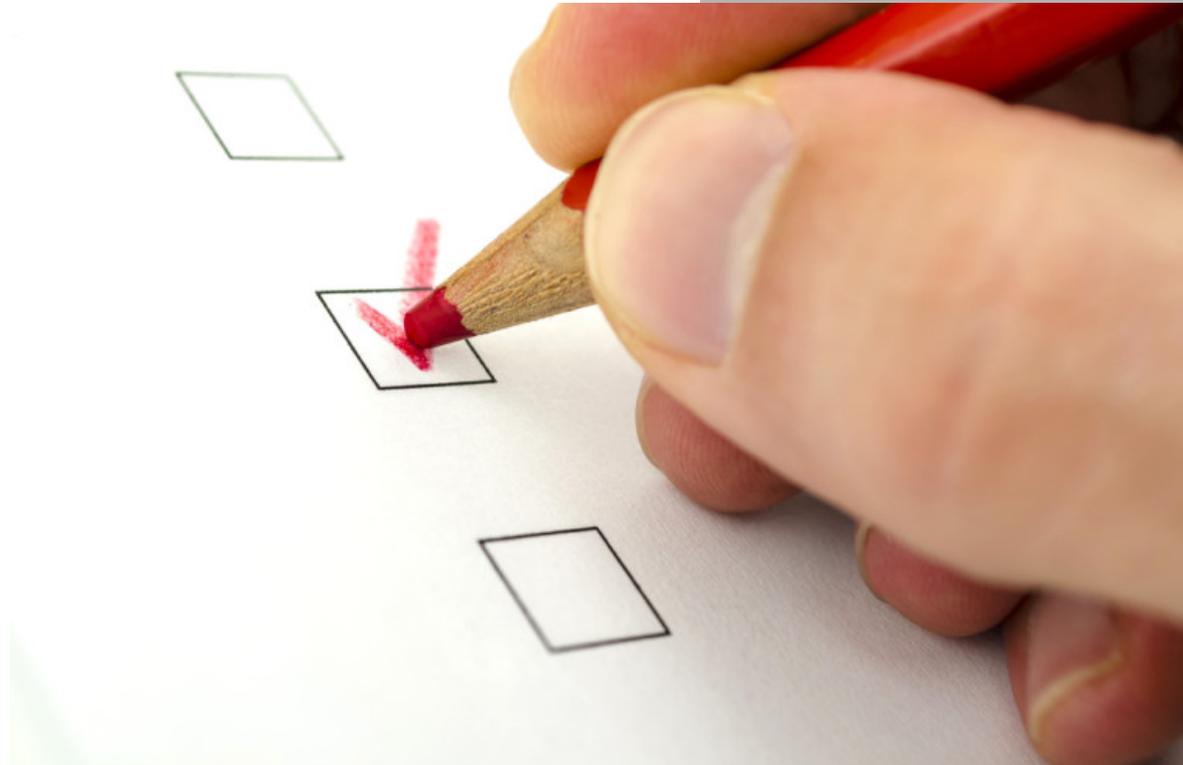
Umfrage vor Ort

Vor Ort Befragung am 21.10.2014

Zeitraum zwischen 7.30 Uhr und 17.30 Uhr

Standorte am Löwentor und am Bahnhof

76 Befragte



Umfrage online

Online Umfrage

Zeitraum 15.10.2014 – 28.10.2014

47 Befragte



Anregungen zur Unterführung

Barrierefreiheit für Rollstühle, Gehhilfen,
Kinderwagen

Beachtung der hohen Frequentierung durch
Radfahrer, Fahrradfreundlichkeit

Helligkeit, farbige Gestaltung

Soziale Kontrolle, Sicherheit

Sauberkeit und Instandhaltung



Anregungen zum Bahnhof

Parkplätze sichern,
Parkplatz unter Bäumen

Verbesserung Fahrradabstellplätze,
Radstation

Überdachung

Sanierung oder Neubau Bahnhofsgebäude
Bäcker, Café, Gastronomie, Toiletten

Gestaltung mit Aufenthaltsqualität

Attraktiver Stadteingang



**Berücksichtigung der Umfrageergebnisse
Planung Unterführung**

Trennung von Fußgängern und Radfahrern in
der Unterführung

Gestaltungsthema „Löwentor/Löwe“

Grundbeleuchtung und hinterleuchtete Löwen

Sicherheit durch Bewegungsmelder



Berücksichtigung der Umfrageergebnisse Planung Bahnhof

Erweiterung des P&R Platzes

Fahrradabstellplätze in Gleisnähe,
optional Fahrradboxen

Überdachung ZOB

Bei Sanierung des Bahnhofsgebäudes
Nutzungsvorschlag: Reisebezogene Nutzungen
wie z.B. Bäcker, Café, Gastronomie, Toiletten

Bei Neubau des Bahnhofsgebäudes
Nutzungsvorschlag: Reisebezogene Nutzungen
(s.o.) , optional Radstation

Gestaltung eines attraktiven Bahnhofsvorplatzes



Stärkung der Anbindung des Bahnhofs an die Fußgängerzone

Stärkung der Nord-Süd-Anbindung vom Gisbert-Lensing-Park und dem kleinen Löwen mit Entwicklungsoption in Richtung Rheinpark und Rheinpromenade

Öffnung des Zugangs zum Gisbert-Lensing-Park

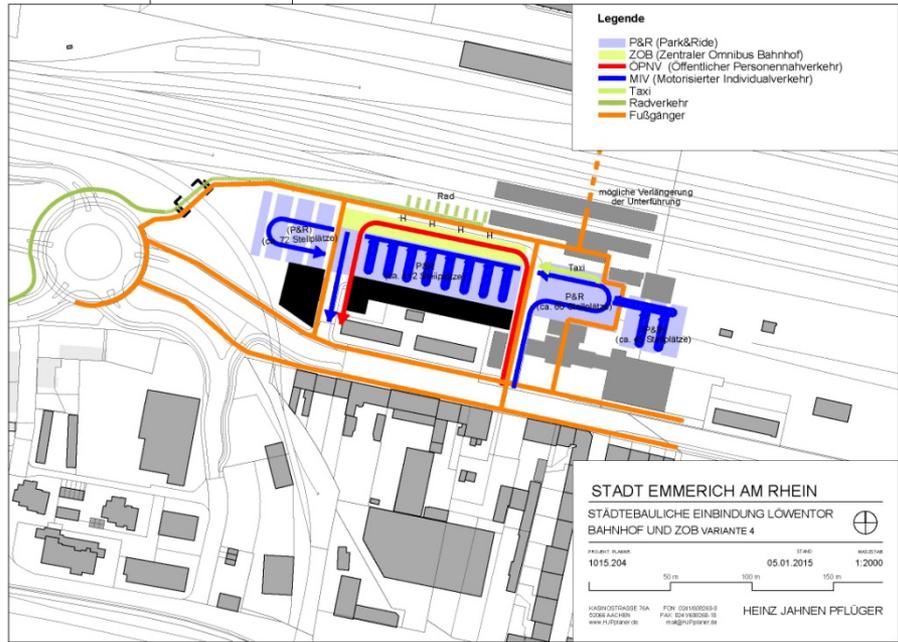
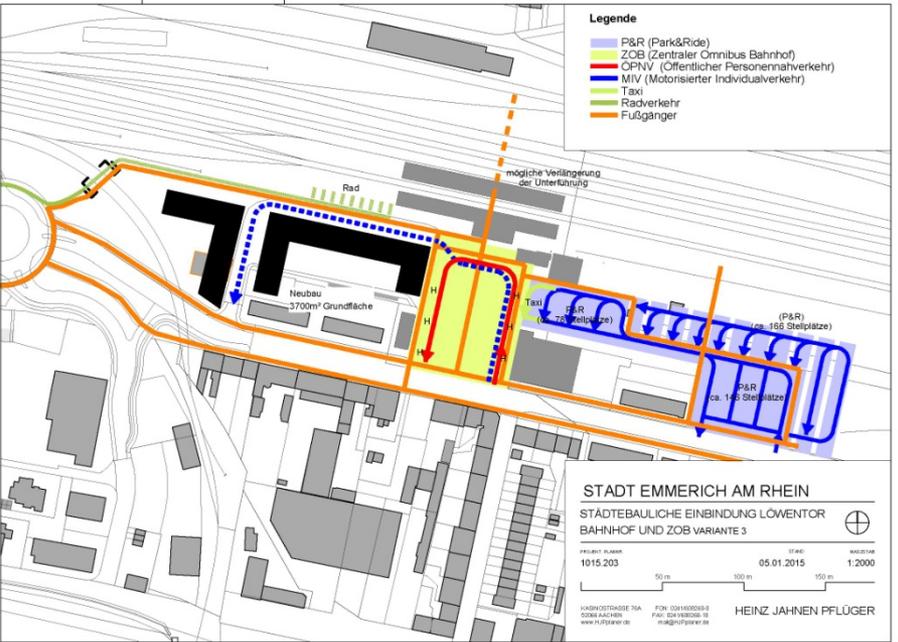
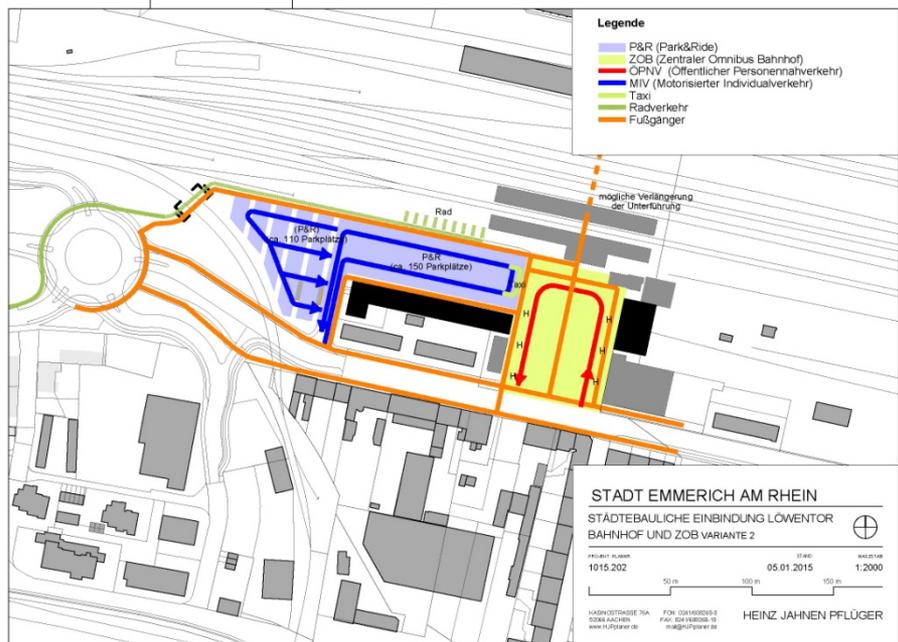
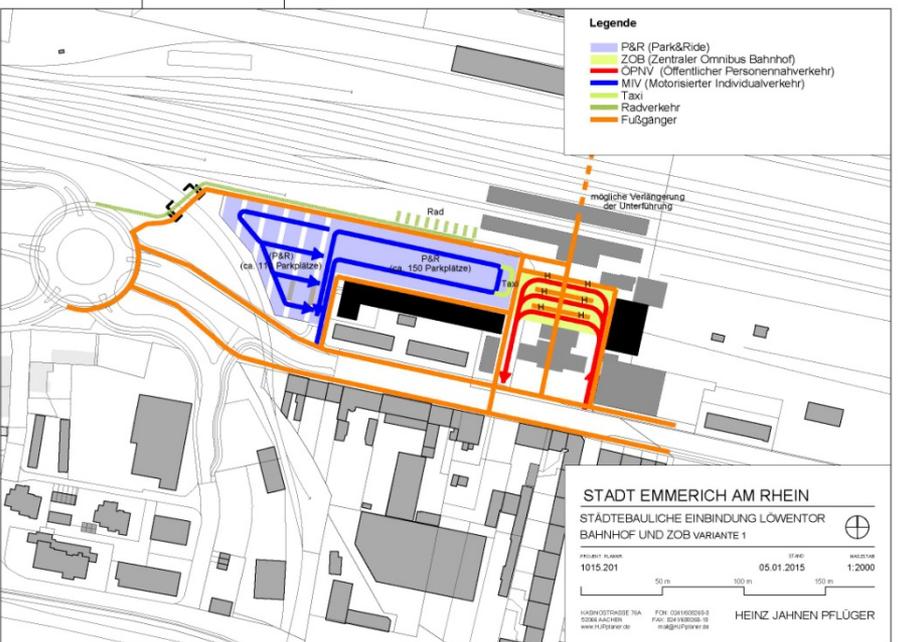
Entwicklung brachliegender Grundstücke

Schaffung von klaren Raumkanten

Nutzung in der Verkehrsplanung ungenutzter „Restflächen“ zu Parkzwecken







H/B = 210 / 297 (0.06m²)

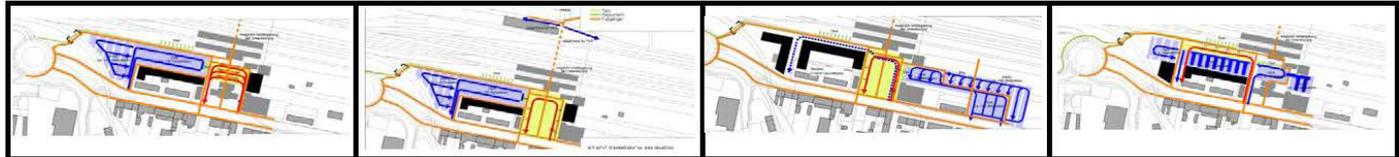
Allplan 2011

H/B = 210 / 297 (0.06m²)

Allplan 2011

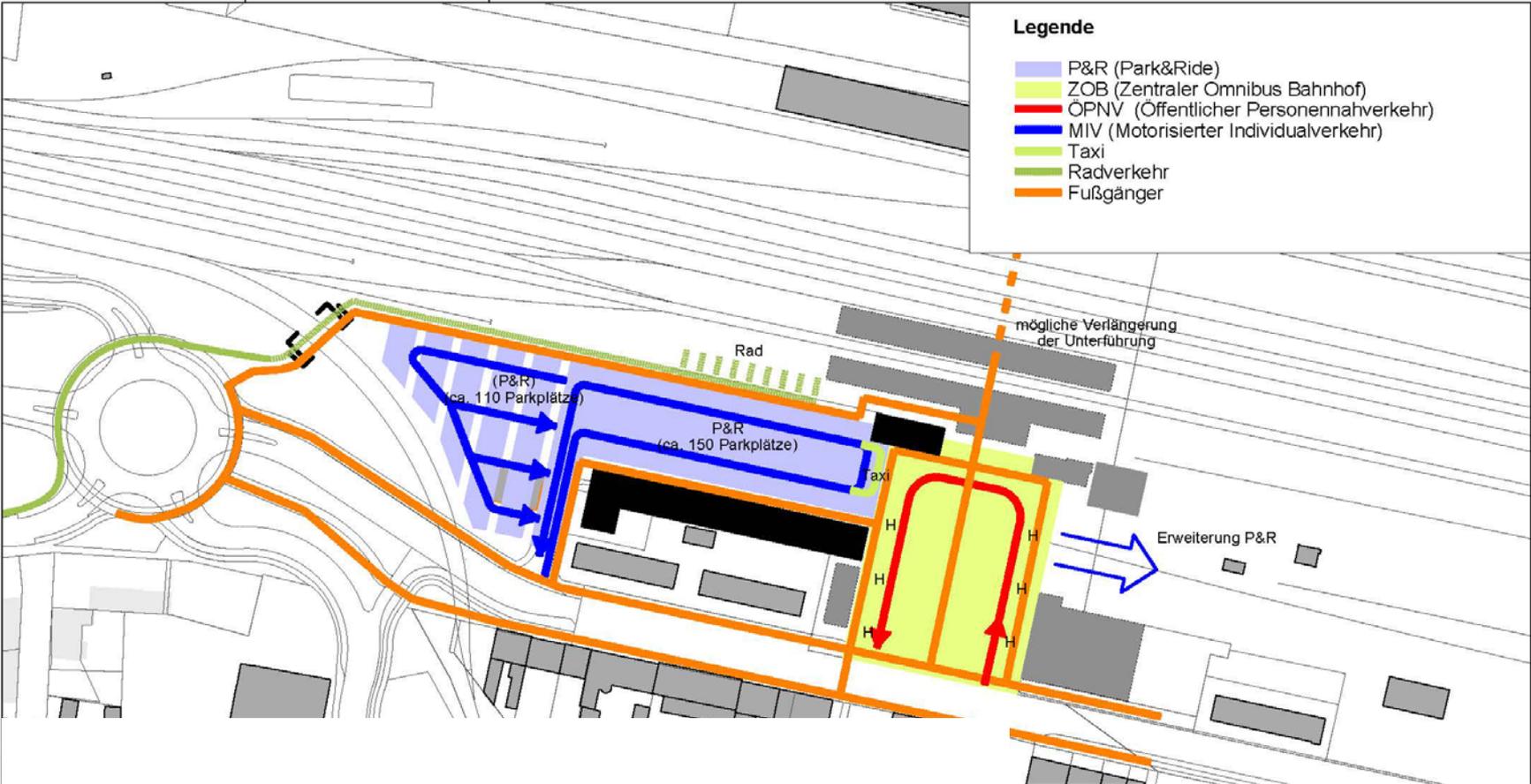
Emmerich
Bahnhof

Alternative



Kriterium	A	B	C	D
Orientierung / Eindeutigkeit	-1	2	2	-2
Soziale Sicherheit	-1	1	0	-1
Trennung Verkehrsarten	2	2	2	-2
Zurordnung ZOB Bahn	2	2	2	0
Zuordnung P&R	1	1	1	1
Erweiterungsmöglichkeit P&R	1	1	2	1
Arrondierung Bebauung	1	1	2	1
Wenden in Zufahrtsrichtung	2	2	2	0
Zwischenlösung notwendig	0	0	-1	1
Wertung	7	12	12	-1

voll erfüllt = 2
 erfüllt = 1
 neutral = 0
 nicht erfüllt = -1
 kontraproduktiv = -2



Beschreibung:
 Weiterentwicklung von Variante 2:
 Verlegung des geplanten neuen Bahnhofsgebäudes
 Möglichkeit der Stellplatzerweiterung nach Osten

Emmerich
Bahnhof

Alternative



Kriterium	A	B	C	D	Synthese
Orientierung / Eindeutigkeit	-1	2	2	-2	2
Soziale Sicherheit	-1	1	0	-1	2
Trennung Verkehrsarten	2	2	2	-2	2
Zurordnung ZOB Bahn	2	2	2	0	2
Zuordnung P&R	1	1	1	1	1
Erweiterungsmöglichkeit P&R	1	1	2	1	2
Arrondierung Bebauung	1	1	2	1	1
Wenden in Zufahrtsrichtung	2	2	2	0	2
Zwischenlösung notwendig	0	0	-1	1	2
Wertung	7	12	12	-1	16

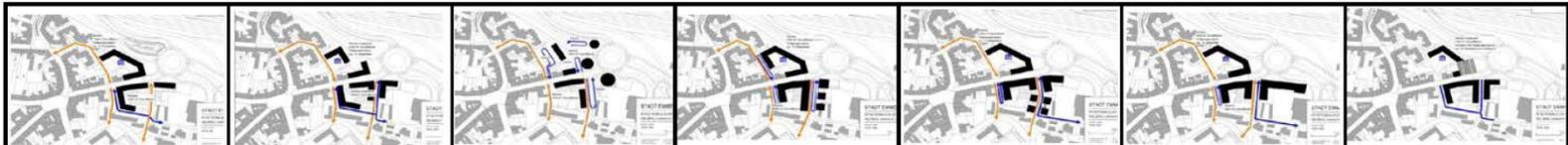
voll erfüllt = 2
 erfüllt = 1
 neutral = 0
 nicht erfüllt = -1
 kontraproduktiv = -2



Stadt Emmerich am Rhein – Städtebauliche Einbindung Löwentor

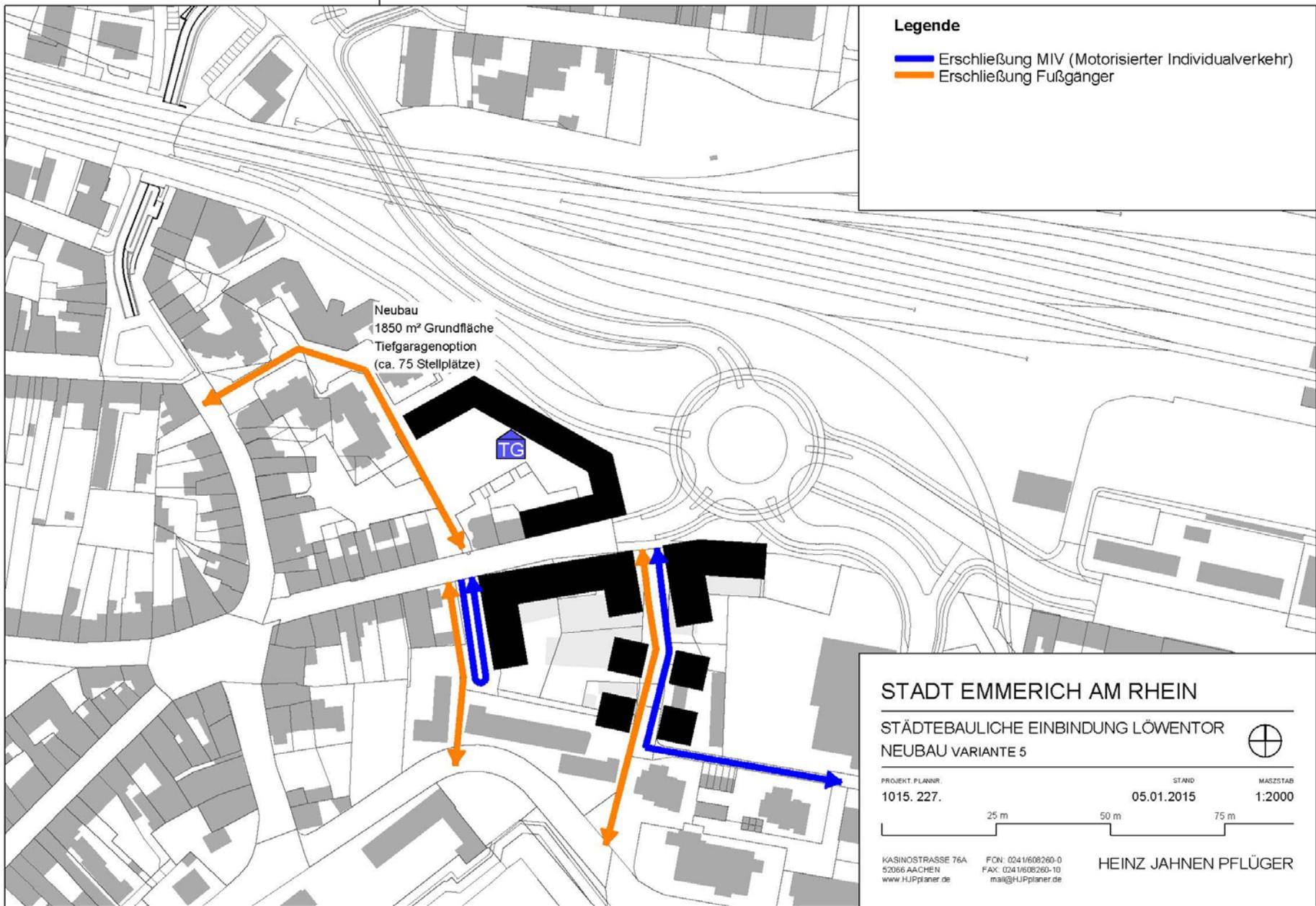
Emmerich
Bahnhof

Alternative



Kriterium	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5	Variante 6	Variante 7
Raum bildung	1	0	0	2	1	2	2
Ruhige Innenbereiche	1	0	-1	2	2	2	2
Prägnanz	1	0	2	2	0	0	0
Erschließung	2	2	1	2	2	2	2
Abschnittsweise Realisation	2	2	2	2	2	2	2
keine Abhängigk. Verl. Parken	2	0	0	2	2	2	2
Nutzungsvielfalt	2	2	0	2	2	2	2
regionale Typologie	2	1	0	2	2	2	2
Wertung	13	7	4	16	13	14	14

voll erfüllt = 2
 erfüllt = 1
 neutral = 0
 nicht erfüllt = -1
 kontraproduktiv = -2



Legende

- Erschließung MIV (Motorisierter Individualverkehr)
- Erschließung Fußgänger

Neubau
1850 m² Grundfläche
Tiefgaragenoption
(ca. 75 Stellplätze)

TG

STADT EMMERICH AM RHEIN
STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG LÖWENTOR
NEUBAU VARIANTE 5



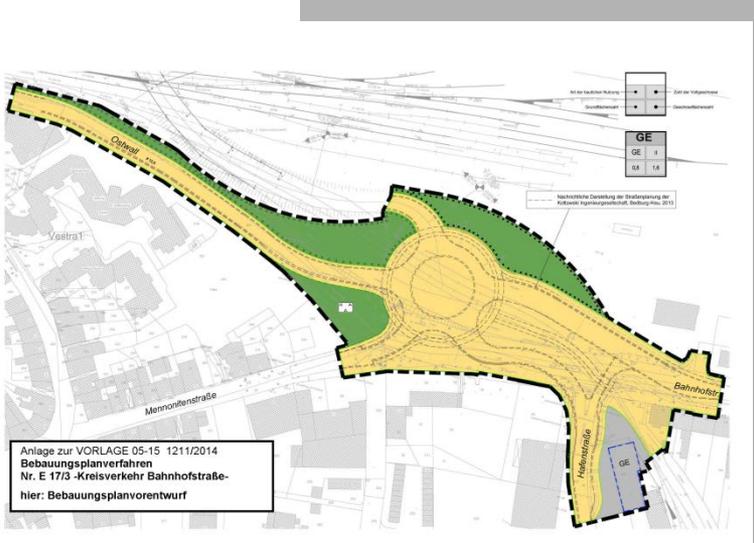
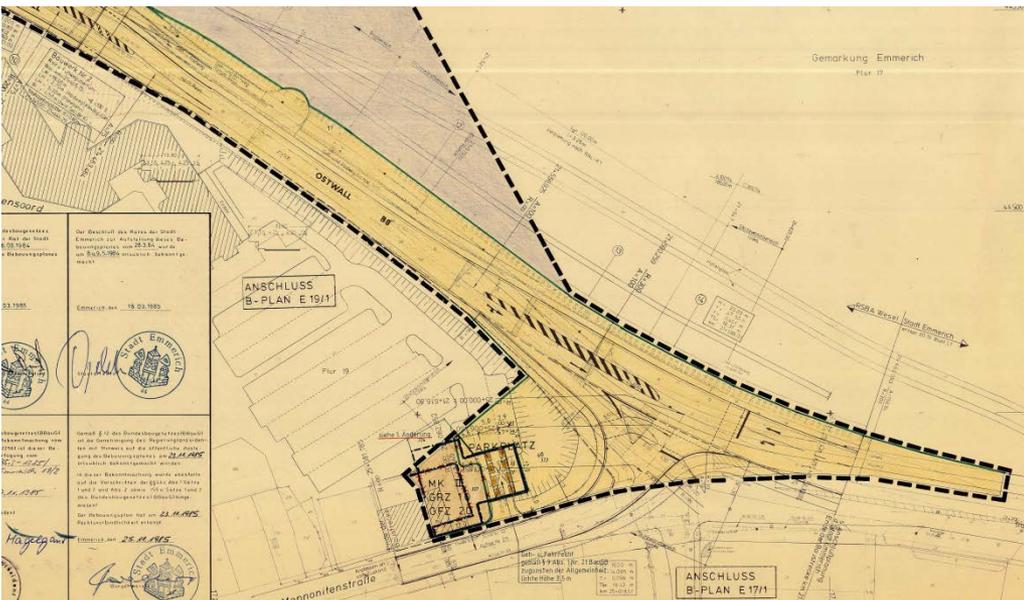
PROJEKT PLANNR. 1015. 227.	STAND 05.01.2015	MASSTAB 1:2000
-------------------------------	---------------------	-------------------



KASINOSTRASSE 76A 52066 AACHEN www.HJPplaner.de	FCN: 0241/608260-0 FAX: 0241/608260-10 mail@HJPplaner.de	HEINZ JAHNEN PFLÜGER
---	--	----------------------

H/B = 210 / 297 (0.06m²)

Allplan 2011



Anlage zur VORLAGE 05-15 1211/2014
 Bebauungsplanverfahren
 Nr. E 17/3 -Kreisverkehr Bahnhofstraße-
 hier: Bebauungsplanvorentwurf

Stadt Emmerich am Rhein

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 - Hafenstraße -

RECHTSINHALT

1. **Zweck und Geltungsbereich**
 Der Bebauungsplan Nr. E 17/1 hat den Zweck, die städtebauliche Entwicklung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke zu steuern und zu ordnen. Er ist Bestandteil des Städtebaueingetragenen Bebauungsplans Nr. E 17/1.

2. **Rechtsverhältnisse**
 Der Bebauungsplan Nr. E 17/1 ist Bestandteil des Städtebaueingetragenen Bebauungsplans Nr. E 17/1. Er ist Bestandteil des Städtebaueingetragenen Bebauungsplans Nr. E 17/1.

3. **Verfahren**
 Der Bebauungsplan Nr. E 17/1 ist Bestandteil des Städtebaueingetragenen Bebauungsplans Nr. E 17/1. Er ist Bestandteil des Städtebaueingetragenen Bebauungsplans Nr. E 17/1.

RECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **MI II 0,6**
 Maß der baulichen Nutzung

2. **MI II 0,6**
 Maß der baulichen Nutzung

Legende:

Art der baulichen Nutzung

MI II 0,6

Maß der baulichen Nutzung

MI II 0,6

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen

MI II 0,6

Verkehrsmitteln

MI II 0,6

Grünflächen

MI II 0,6

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Regeln für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

MI II 0,6

Sonstige Planzeichen

MI II 0,6

Stadt Emmerich am Rhein

10. Änderung des Bebauungsplanes
 Nr. E 17/1 - Hafenstraße -

FIB 9 Städtebauklärung

1. Ausfertigung

Maßstab 1 : 500





STADT EMMERICH AM RHEIN
STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG LÖWENTOR
NEUBAU VARIANTE 4 Option Polizei



PROJEKT. PLANNR. 1015. 240	STAND 13.03.2015	MASZTAB 1:1000
-------------------------------	---------------------	-------------------

KASINOSTRASSE 76A
 52066 AACHEN
 www.HJPlanner.de

FON: 0241/608260-0
 FAX: 0241/608260-10
 mail@HJPlanner.de

HEINZ JAHNEN PFLÜGER

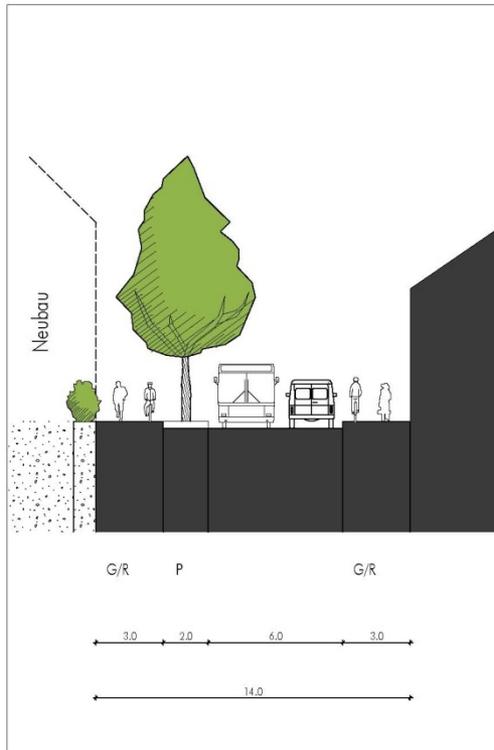


H/B = 210 / 297 (0.06m²)

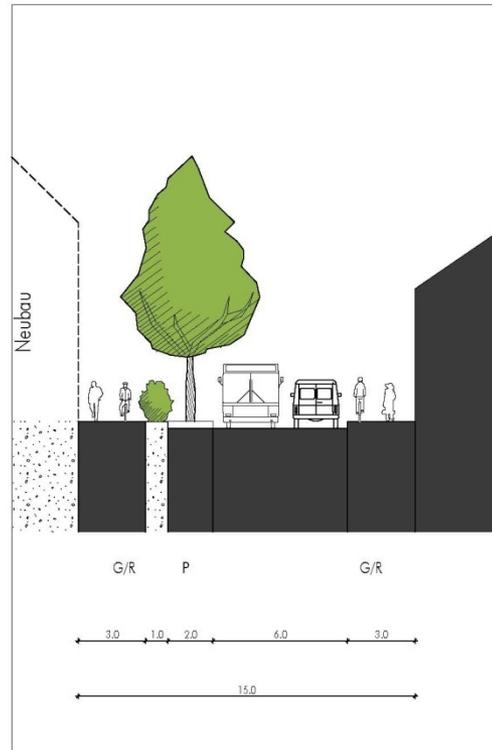
Allplan 2011



Schemaquerschnitte:



Heckenpflanzung auf dem Grundstück
schmalere Straßenquerschnitt
Abriss der Hecke bei Neubau



Heckenpflanzung neben Parkstreifen
breiterer Straßenquerschnitt
Erhalt der Hecke bei Neubau













Stadt Emmerich am Rhein
Neugestaltung Innenstadt



Ausführungsplanung
Bemusterung
auf dem Aldegundis-
Kirchplätzchen
Planungsgruppe MWM
Mai 2004

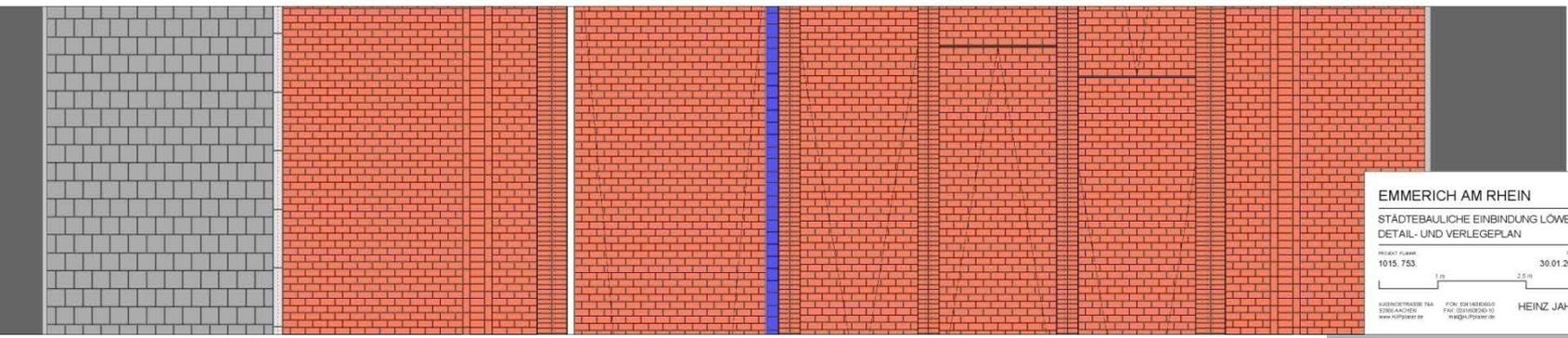
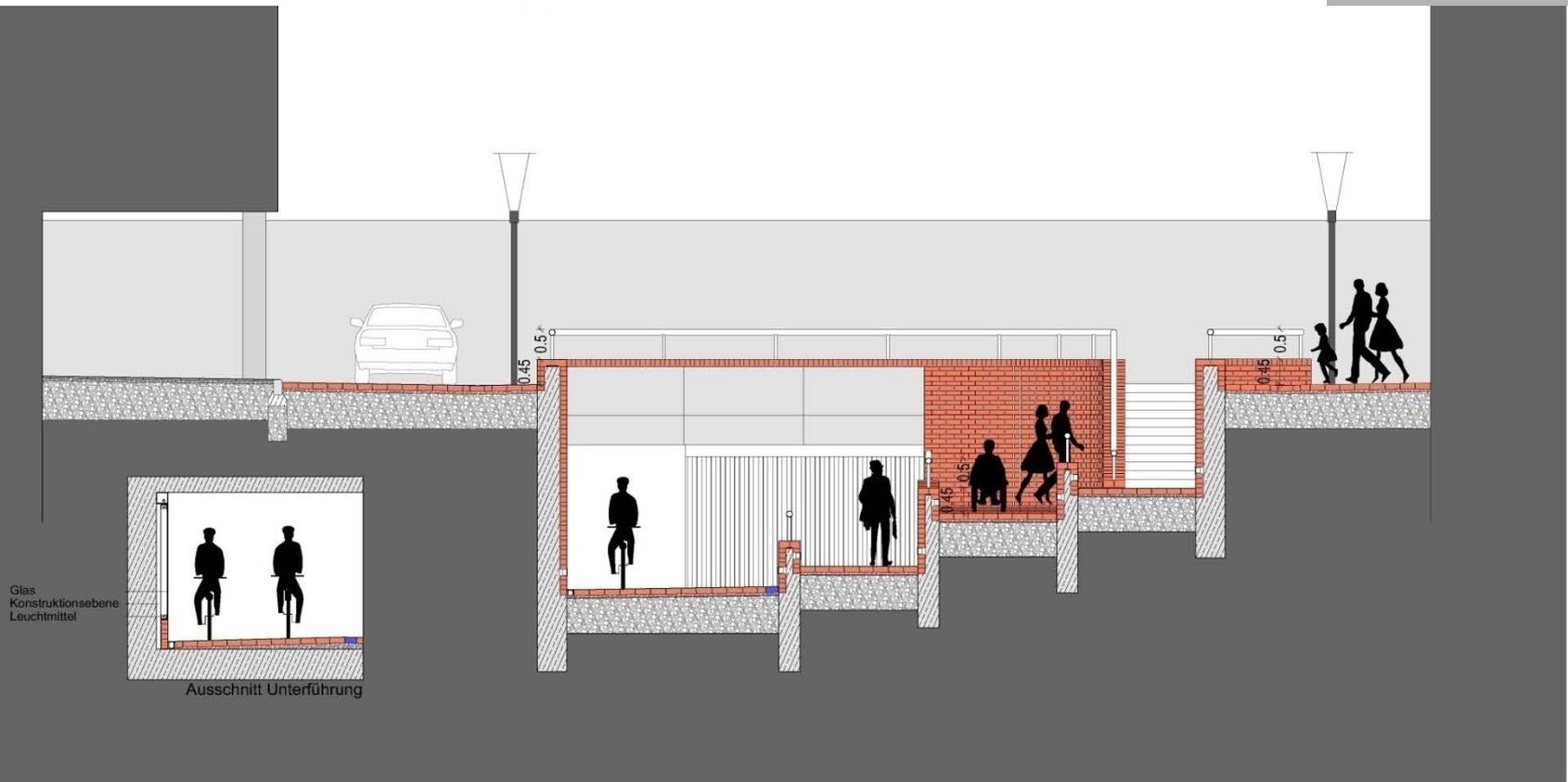






EMMERICH. Partie am Löwenbrunnen

Stadt Emmerich am Rhein - Städtebauliche Anbindung Löwentor



EMMERICH AM RHEIN
 STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG LÖWENTOR
 DETAIL- UND VERLEGEPLAN

PROJEKT-NUMMER: 1015_753
 DATUM: 30.01.2015
 MAßSTAB: 1:50

KUNZENDORFSTRASSE 13A FOK: 0241 8820020
 52062 AACHEN TEL: 0241 8820010
 WWW.HJPPLANER.DE HJPP@HJPPLANER.DE

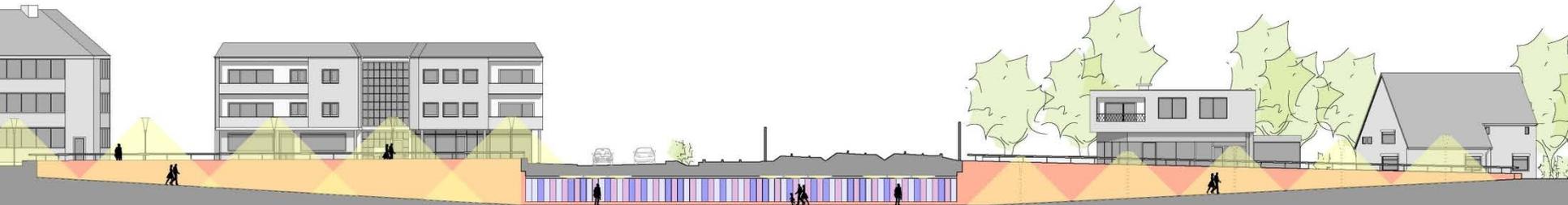
HEINZ JAHNEN PFLÜGER

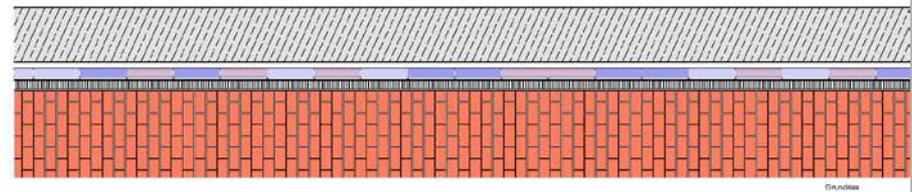
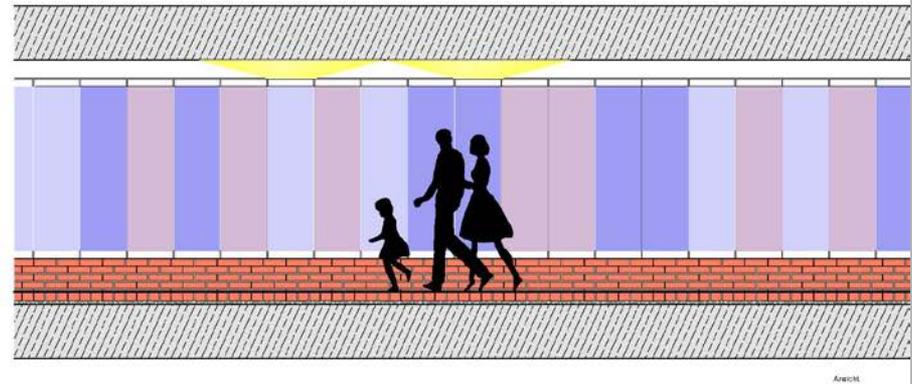
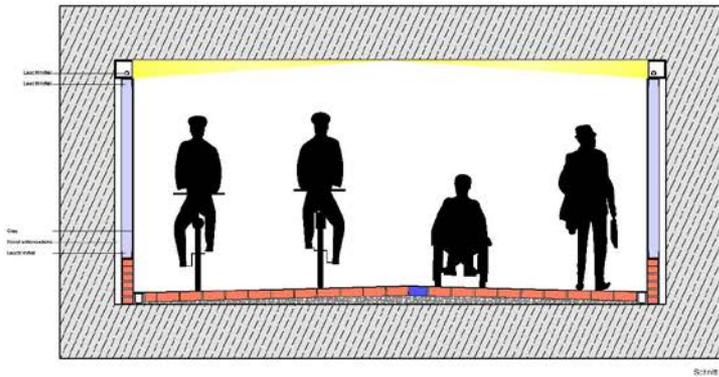


Unterführung Geldern – Raumplan



Unterführung Morsbach – Dorbath und Partner





EMMERICH AM RHEIN

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG LÖWENTOR
DETAILPLAN



PROJEKT-NUMMER
1015_753

STABD
30.01.2015

MAßSTAB
1:20



KASINOSTRASSE 76A
52060 AACHEN
www.hjpplaner.de

PHON: 0241/600265-0
FAX: 0241/600265-10
mail@hjpplaner.de

HEINZ JAHNEN PFLÜGER









Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit !

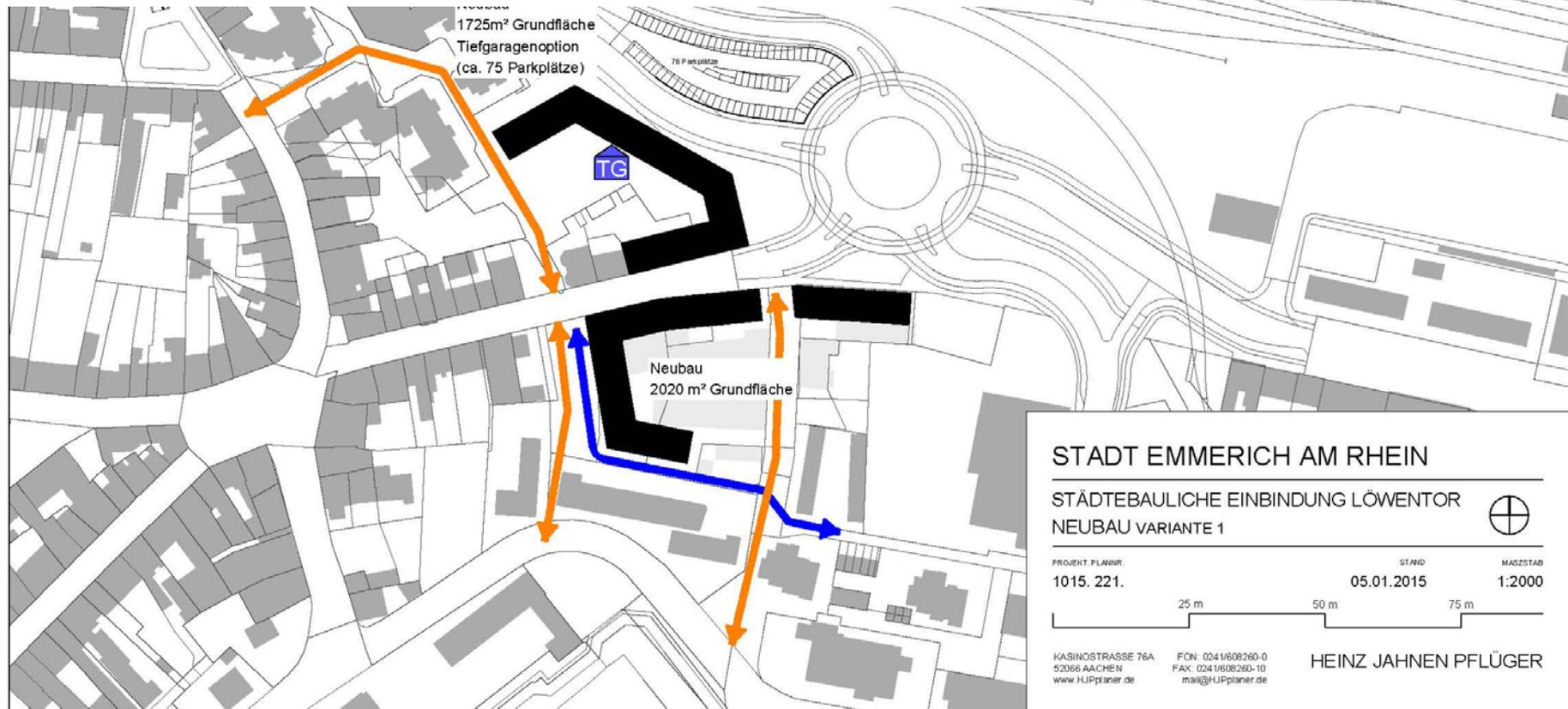
Ende

Beschreibung:

- Verlagerung der Parkplätze auf „Restfläche des Kreisverkehrs“
- Schließung der Raumkante zum Ostwall durch Baukörper
- Fußweganbindung durch innenliegenden Bereich des Sen.-Zentrums
- Tiefgaragenoption unter Neubau
- Entwicklung der Brachfläche des ehem. Autohauses
- Schaffung von Raumkanten durch Bebauung in Richtung Bahnhof
- Schaffung einer fußläufigen Anbindung an den Rhein

Legende

-  Erschließung MIV (Motorisierter Individualverkehr)
-  Erschließung Fußgänger



STADT EMMERICH AM RHEIN
 STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG LÖWENTOR
 NEUBAU VARIANTE 1

PROJEKT PLANNR. 1015. 221. STAND 05.01.2015 MASZTAB 1:2000



KASINOSTRASSE 76A 52066 AACHEN www.HJPplaner.de FON: 0241/608260-0 FAX: 0241/608260-10 mail@HJPplaner.de HEINZ JAHNEN PFLÜGER

H/B = 210 / 297 (0.06m²)

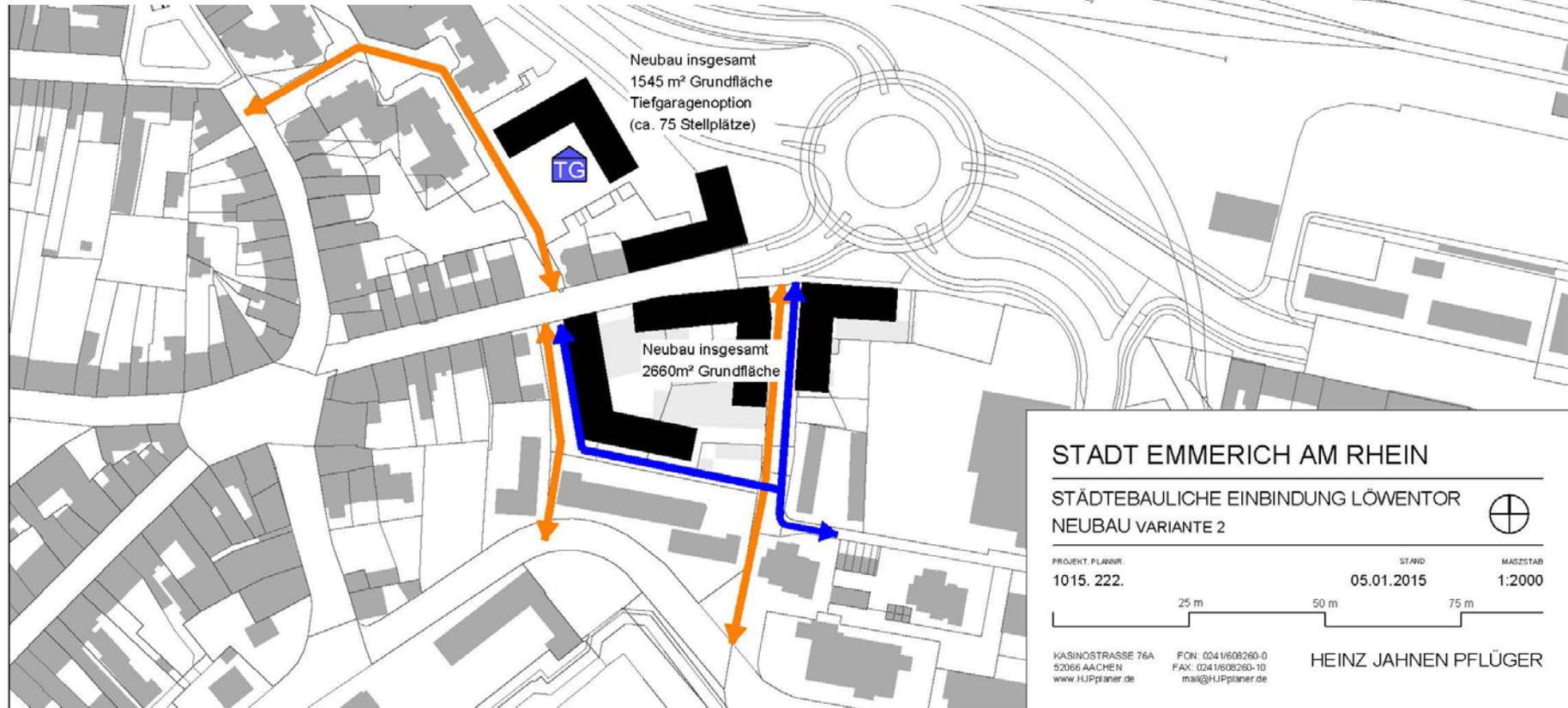
Allplan 2011

Beschreibung:

- Durchlässige Raumkante zum Ostwall durch Baukörper in L-Formen
- Fußweganbindung durch innenliegenden Bereich des Sen.-Zentrums
- Entwicklung der Brachfläche des ehem. Autohauses
- Schaffung von Raumkanten durch Bebauung an der Mennonitenstraße
- Schaffung einer fußläufigen Anbindung an den Rhein

Legende

-  Erschließung MIV (Motorisierter Individualverkehr)
-  Erschließung Fußgänger



H/B = 210 / 297 (0.06m²)

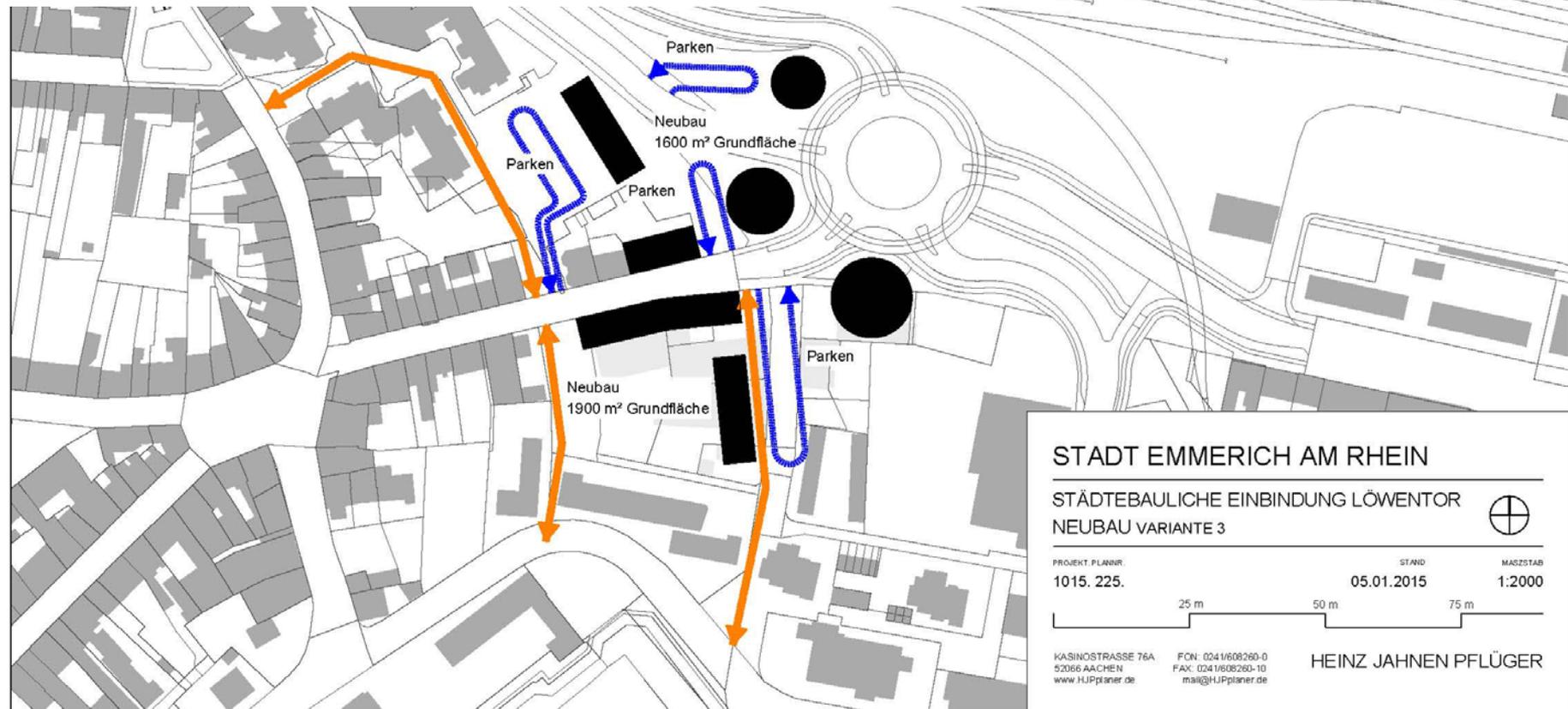
Allplan 2011

Beschreibung:

- Aufteilung der Parkfläche am Ostwall auf mehrere Teilbereiche
- Stark durchlässige Raumkante zum Ostwall
- Fußweganbindung durch innenliegenden Bereich des Sen.-Zentrums
- Entwicklung der Brachfläche des ehem. Autohauses
- Ergänzung der Raumkante an der Mennonitenstraße
- Entwicklung von prägnanten Solitären
- Schaffung einer fußläufigen Anbindung an den Rhein

Legende

-  Erschließung MIV (Motorisierter Individualverkehr)
-  Erschließung Fußgänger



STADT EMMERICH AM RHEIN
 STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG LÖWENTOR
 NEUBAU VARIANTE 3

PROJEKT PLANNR. 1015. 225. STAND 05.01.2015 MASSTAB 1:2000



KASINOSTRASSE 76A FON: 0241/608260-0 HEINZ JAHNEN PFLÜGER
 52066 AACHEN FAX: 0241/608260-10
 www.HJPplaner.de mail@HJPplaner.de

H/B = 210 / 297 (0.06m²)

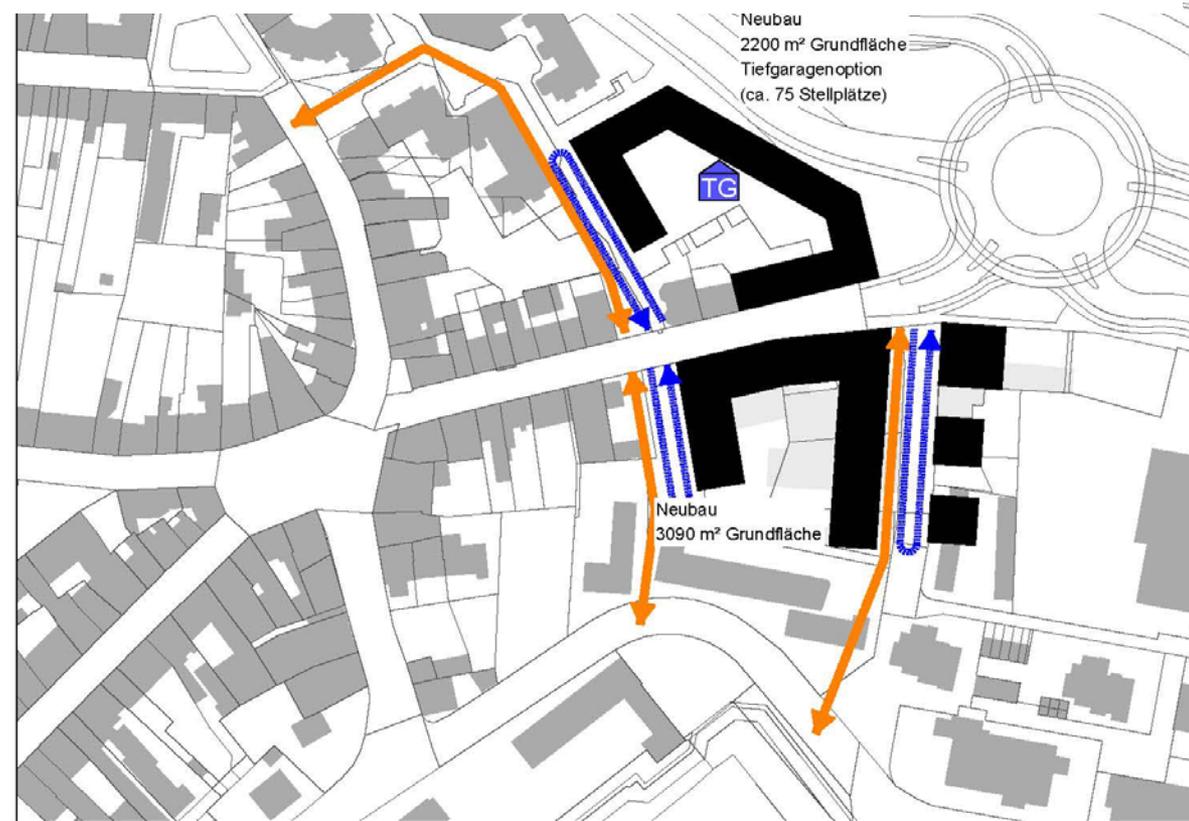
Allplan 2011

Beschreibung:

- Herstellung einer Raumkante zum Ostwall
- Schaffung einer privaten/gemeinschaftlichen Freifläche im Blockinneren
- Fußweganbindung durch innenliegenden Bereich des Sen.-Zentrums
- Tiefgaragenoption unter Neubau
- Entwicklung der Brachfläche des ehem. Autohauses
- Ergänzung der Raumkante an der Mennonitenstraße
- Entwicklung eines prägnanten Solitärs (z.B. für Verwaltungsnutzung)
- Schaffung einer fußläufigen Anbindung an den Rhein

Legende

-  Erschließung MIV (Motorisierter Individualverkehr)
-  Erschließung Fußgänger



STADT EMMERICH AM RHEIN

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG LÖWENTOR
NEUBAU VARIANTE 4

PROJEKT PLANNR. 1015. 226. STAND 05.01.2015 MASZTAB 1:2000

25 m 50 m 75 m

KASINOSTRASSE 76A FON: 0241/608260-0 HEINZ JAHNEN PFLÜGER
52066 AACHEN FAX: 0241/608260-10
www.HJPplaner.de mail@HJPplaner.de

H/B = 210 / 297 (0.06m²)

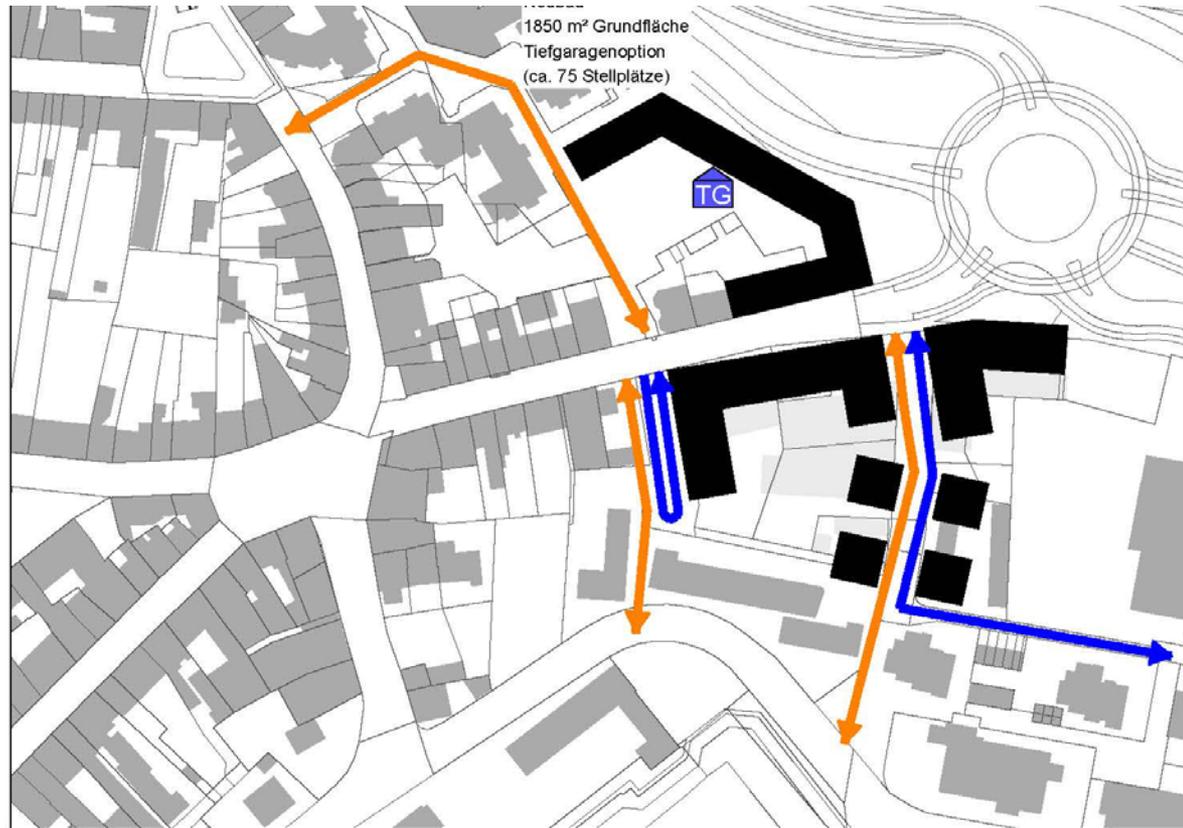
Allplan 2011

Beschreibung:

- Herstellung einer klaren Raumkante zum Ostwall
- Fußweganbindung durch innenliegenden Bereich des Sen.-Zentrums
- Entwicklung der Brachfläche des ehem. Autohauses
- Herstellung einer Raumkante an der Mennonitenstraße
- Offenere Bebauung als Übergang in Richtung Rhein
- Schaffung einer fußläufigen Anbindung an den Rhein

Legende

-  Erschließung MIV (Motorisierter Individualverkehr)
-  Erschließung Fußgänger



STADT EMMERICH AM RHEIN

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG LÖWENTOR

NEUBAU VARIANTE 5

PROJEKT PLANNR. 1015. 227. STAND 05.01.2015 MASSTAB 1:2000

25 m 50 m 75 m

KASINOSTRASSE 76A FON: 0241/608260-0 HEINZ JAHNEN PFLÜGER
 52066 AACHEN FAX: 0241/608260-10
 www.HJPplaner.de mail@HJPplaner.de

H/B = 210 / 297 (0.06m²)

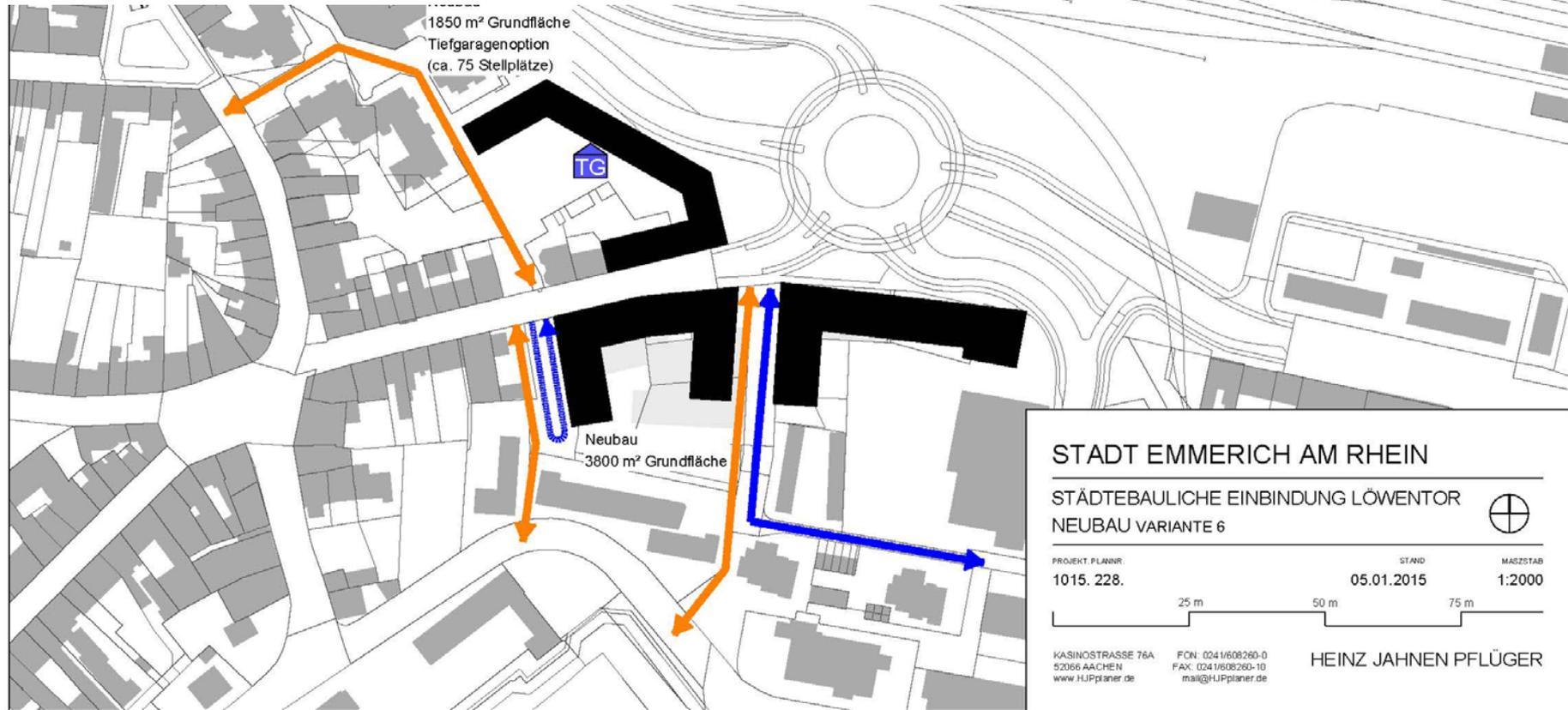
Allplan 2011

Beschreibung:

- Herstellung einer klaren Raumkante zum Ostwall
- Fußweganbindung durch innenliegenden Bereich des Sen.-Zentrums
- Entwicklung der Brachfläche des ehem. Autohauses
- Herstellung einer starken Raumkante an der Mennonitenstraße
- Herstellung einer Raumkante zum neuem Kreisverkehr
- „verstecken“ der Parkplatzfläche des Einzelhändlers
- Schaffung einer fußläufigen Anbindung an den Rhein

Legende

-  Erschließung MIV (Motorisierter Individualverkehr)
-  Erschließung Fußgänger



H/B = 210 / 297 (0.06m²)

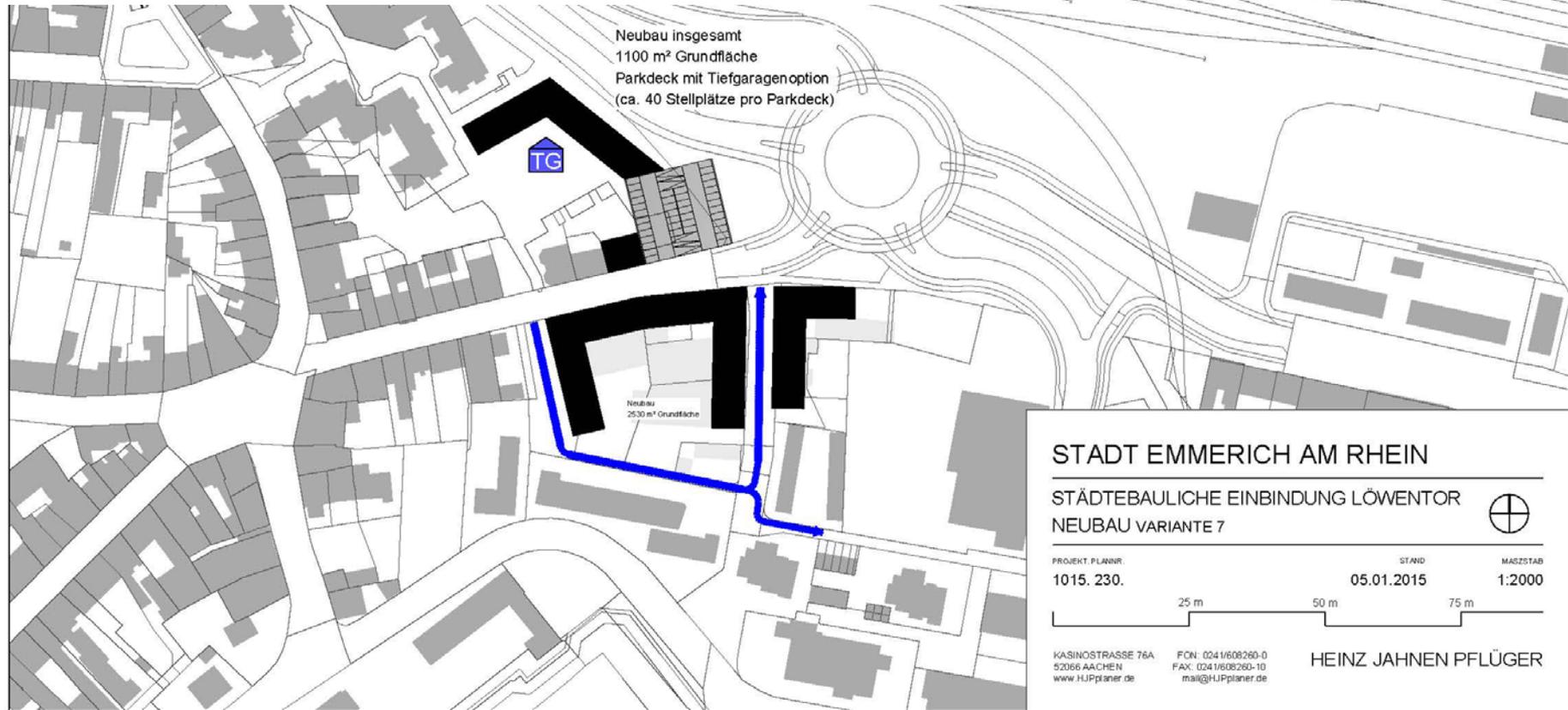
Allplan 2011

Beschreibung:

- Herstellung einer Raumkante zum Ostwall
- Schaffung neuer Parkmöglichkeiten
- Fußweganbindung durch innenliegenden Bereich des Sen.-Zentrums
- Entwicklung der Brachfläche des ehem. Autohauses
- Herstellung einer starken Raumkante an der Mennonitenstraße
- Schaffung einer fußläufigen Anbindung an den Rhein

Legende

-  Erschließung MIV (Motorisierter Individualverkehr)
-  Erschließung Fußgänger



H/B = 210 / 297 (0.06m²)

Allplan 2011