



MONHEIM AM RHEIN

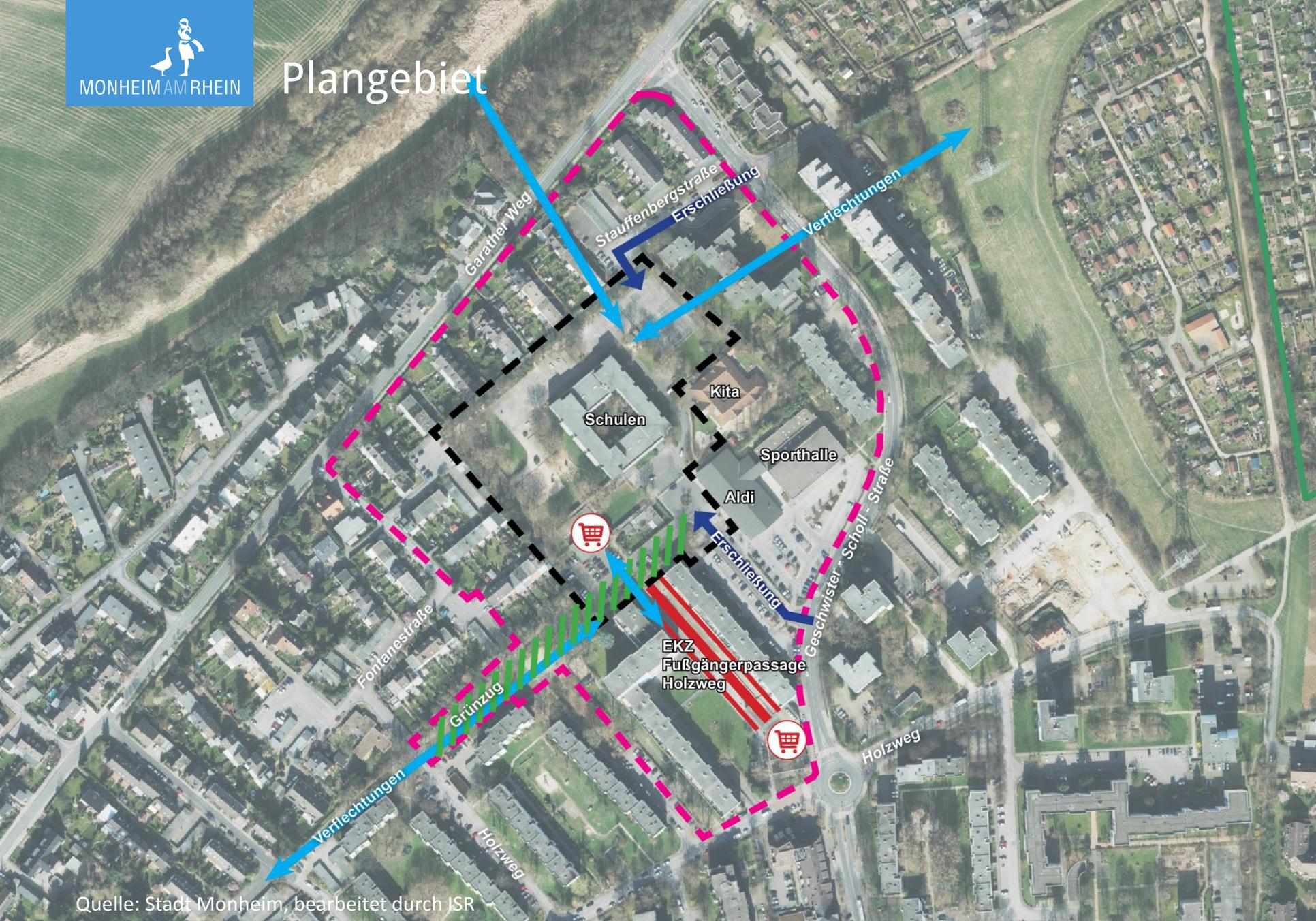
Sophie-Scholl-Quartier
Konkurrierendes Gutachterverfahren

Bürgerworkshop 21.04.2016

Tagesordnung

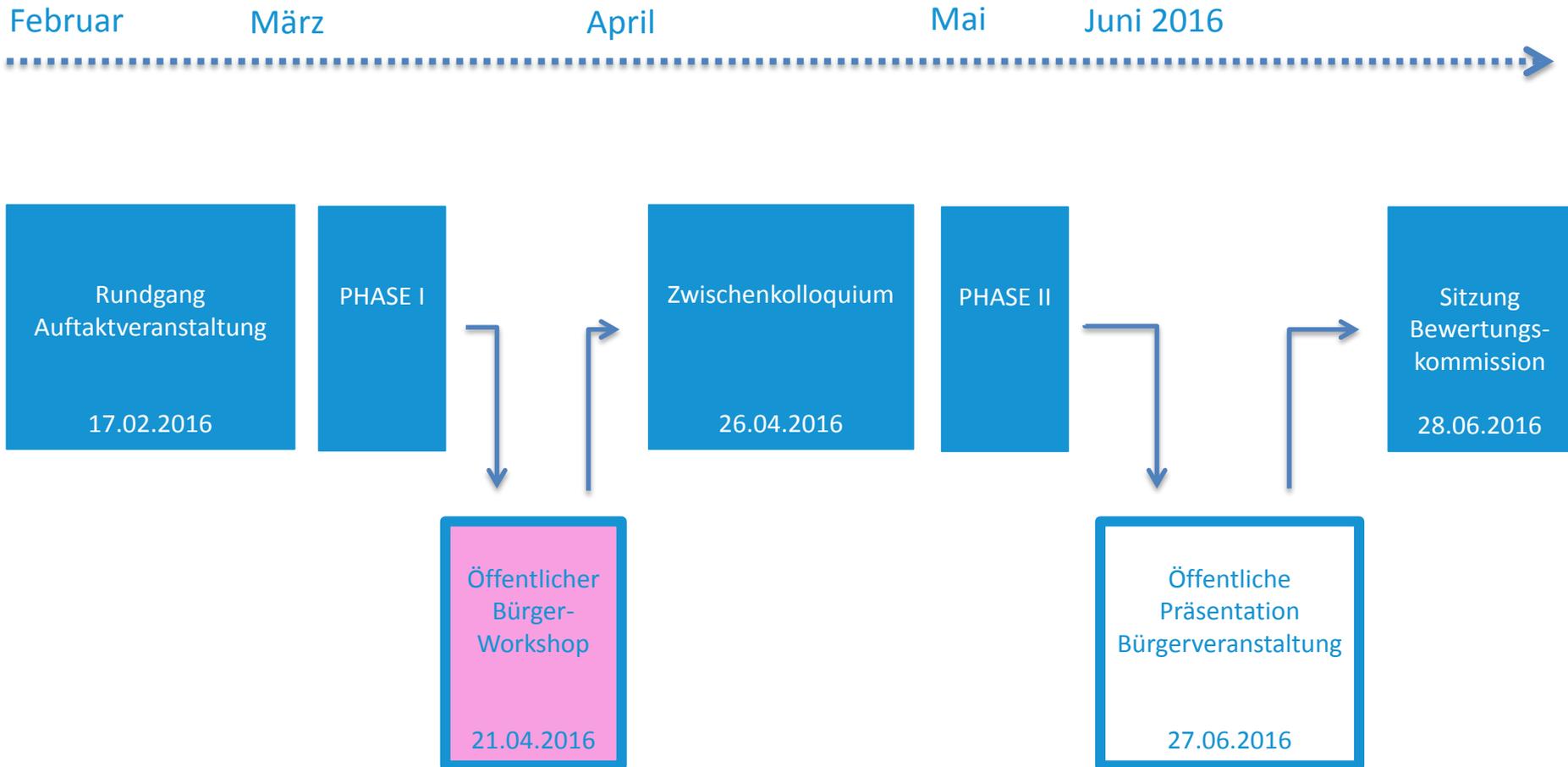
- 19:30 Uhr Begrüßung der Bürgerinnen und Bürger / Einführung
Daniel Zimmermann – Bürgermeister der Stadt Monheim
Moderation: Jochen Füge – Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
- 19:45 Uhr Kurzvorstellung Team 1
Schüler Architekten, Düsseldorf
- 19:55 Uhr Kurzvorstellung Team 2
Ortner und Ortner, Köln
- 20:05 Uhr Kurzvorstellung Team 3
Luczak Architekten, Köln
- 20:15 Uhr Workshops
- 21:15 Uhr Vorstellung der Workshopergebnisse im Plenum
- 21:30 Uhr Zusammenfassung / Ende der Veranstaltung

Plangebiet

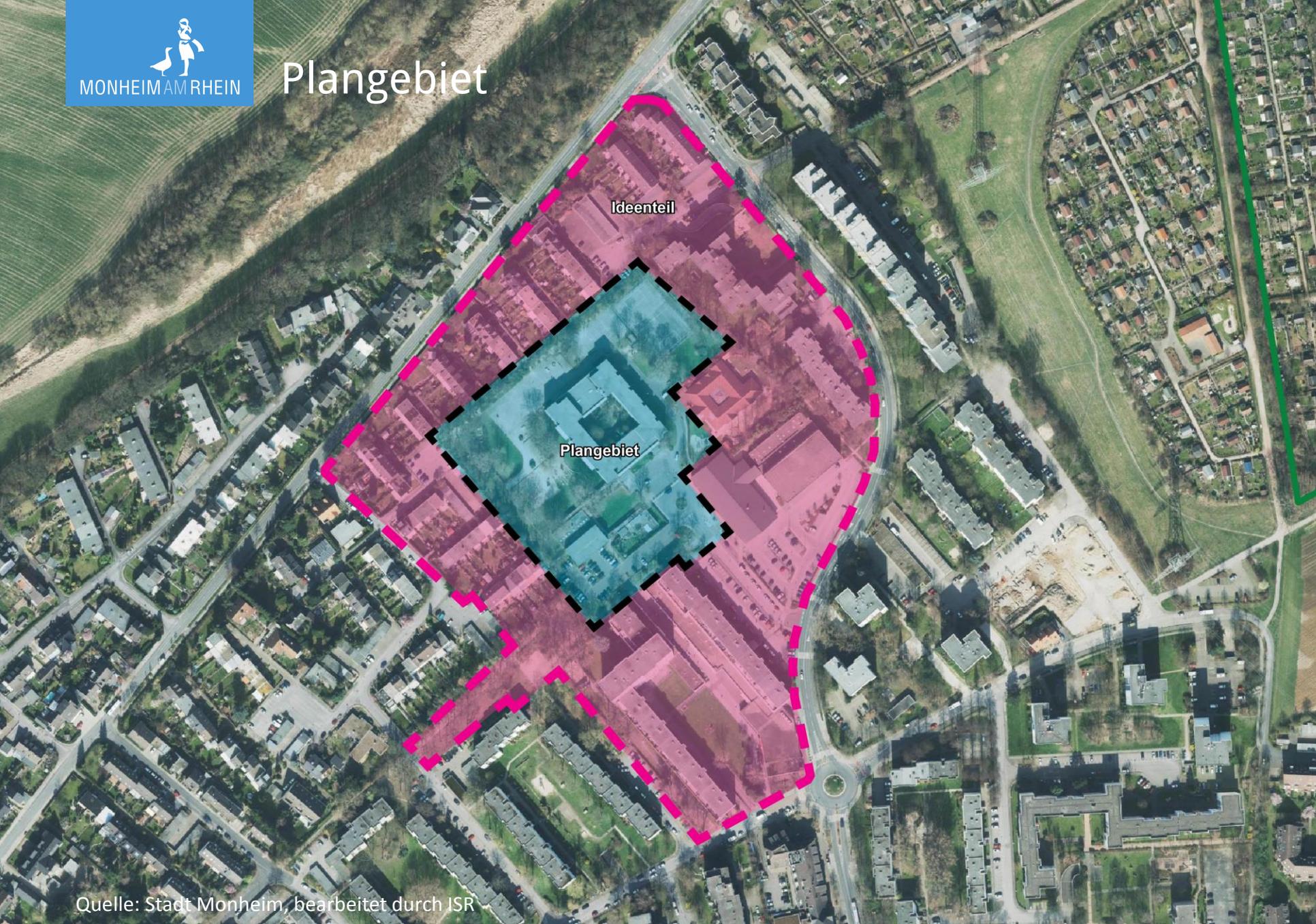


Quelle: Stadt Monheim, bearbeitet durch ISR

Verfahrensablauf



Plangebiet



Quelle: Stadt Monheim, bearbeitet durch ISR



Sporthalle

Aldi

Kita

EKZ und Bebauung
am Holzweg

Grünzug



Schule

Staufenbergstraße

Garather Weg

Schulgelände

Quelle: Stadt Monheim

22.04.2016

Bürgerworkshop zum Gutachterverfahren Sophie-Scholl-Quartier



Quelle: Stadt Monheim

22.04.2016

Bürgerworkshop zum Gutachterverfahren Sophie-Scholl-Quartier

Städtebauliche Planungsziele

- Integration der vorhandenen Nutzungsstruktur
- Balance zwischen hohen MFH und den niedrigeren EFH in der Umgebung
- städtebauliche Vernetzung der vorhandenen und geplanten Geschäftslagen
- Fußgänger- und Radfahrerfreundlich
- prägende Elemente (Brunnen „Kinetische Plastik“) sollten erhalten werden
- Bauordnungsrechtsrechtliche Realisierbarkeit



Brunnen „Kinetische Plastik“

Baustruktur

- 150 bis 200 Wohneinheiten bei maximal 3-6 Geschosse
- 30 % geförderter Wohnungsbau
- BGF mindestens 15.000 m²
- neue Verkaufsflächen in vertikale Nutzungsmischung integrieren, keine Solitäre
- EG Verkaufsflächen, OG Mix aus Wohn- und Gewerbenutzung
- Erhalt der Sporthalle und der Kita inkl. Außengelände



Nutzung

- vielfältige Nutzungsmischung
- überwiegend Wohnraum, Mischung unterschiedlicher Haushaltstypen
- Möglichkeit von experimentellen Wohnformen
- neue Verkaufsflächen schaffen (BGF 1.500 m²) und dadurch Einkaufszentrum am Holzweg revitalisieren



Grünordnung

- Grünstreifen im Südwesten integrieren und fortsetzen
- Grünflächen ca. 3.500 m² - 4.000 m²
- Einbindung in übergeordnete Grünstrukturen

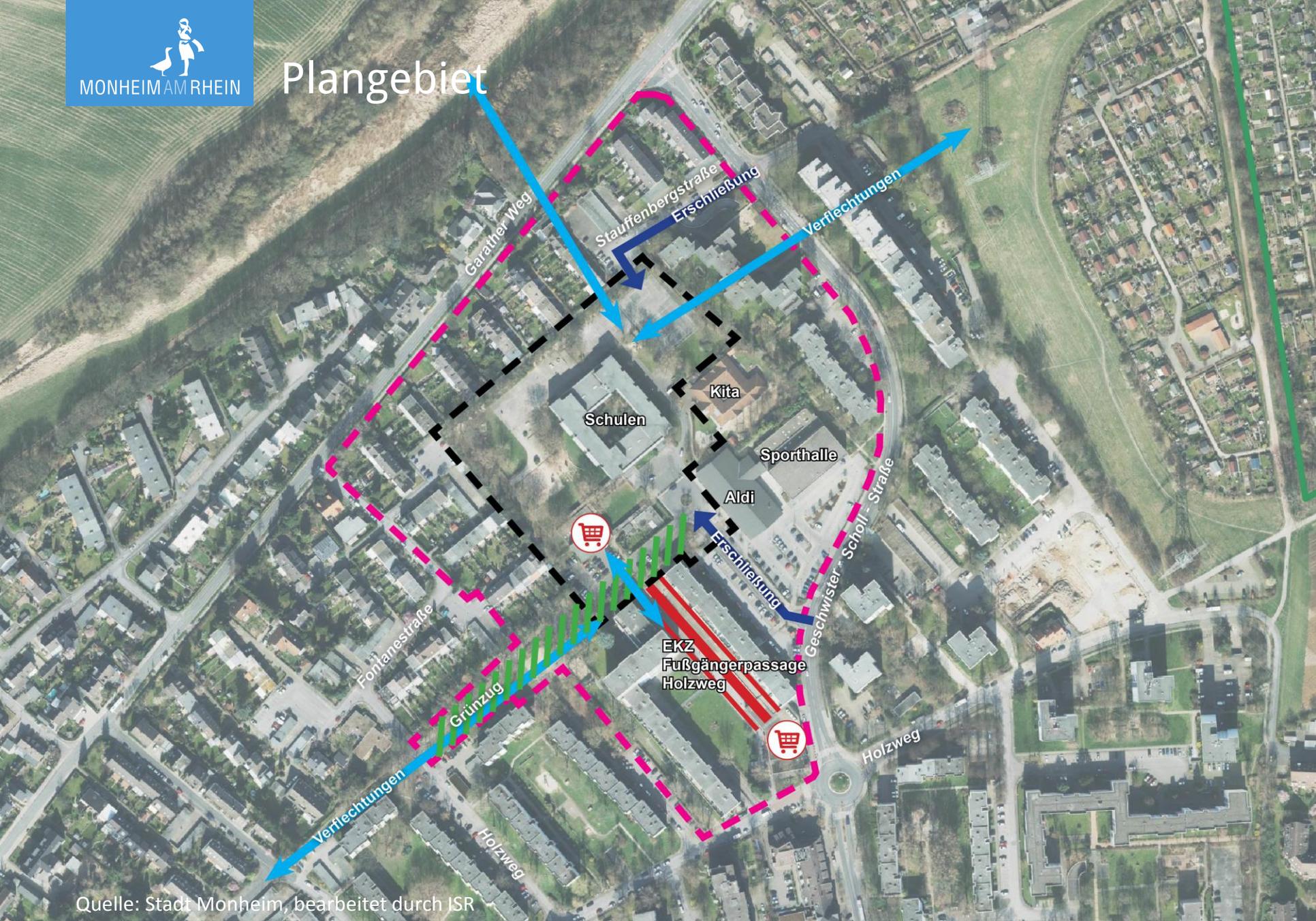


Erschließung

- Vermeidung von Durchgangsverkehr, Erschließung über bestehende Strukturen
- Fokus auf Fußgänger und Radfahrer
- Sicherung ruhender Verkehr
- mind. 1 Stellplatz / WE, Besucherparkplätze im öfftl. Raum gut erreichbare Fahrradstellplätze



Plangebiet



Quelle: Stadt Monheim, bearbeitet durch ISR

Tagesordnung

- 19:30 Uhr Begrüßung der Bürgerinnen und Bürger / Einführung
Daniel Zimmermann – Bürgermeister der Stadt Monheim
Moderation: Jochen Füge – Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
- 19:45 Uhr Kurzvorstellung Team 1
Schüler Architekten, Düsseldorf
- 19:55 Uhr Kurzvorstellung Team 2
Ortner und Ortner, Köln
- 20:05 Uhr Kurzvorstellung Team 3
Luczak Architekten, Köln
- 20:15 Uhr Workshops
- 21:15 Uhr Vorstellung der Workshopergebnisse im Plenum
- 21:30 Uhr Zusammenfassung / Ende der Veranstaltung

Workshops

- Team 1:** Schüler Architekten, Düsseldorf → Foyer
- Team 2:** Ortner und Ortner, Köln → Saal links
- Team 3:** Luczak Architekten, Köln → Saal rechts

21:15 Uhr Vorstellung der Workshopergebnisse

- Anzahl der Teilnehmer: ca. 15
- Arbeitsmethodik: Varianten in Form von Arbeitsmodellen und Konzepten

Verkehr

- Es muss ausreichend Parkraum vorhanden sein
- Kein Wegfall von Stellplätzen in der Wohnumgebung (jetzige Sackgasse)
- Keine Erschließung von Nordwesten (Sackgasse)
- Lieber mehrere kleine Tiefgaragen statt eine große, andererseits kein durchgehender Verkehr
- Haupteinschließung von Süden



Nördlicher Bereich

- Weg südlich der Reihenhäuser: Kein durchgehender Verkehr
- Wünschenswert wäre eine Allee aus bestehenden Bäumen
- Zwischenräume als Aufenthaltsräume

Volumen

- Ca. 15.000 m² BGF ist das Ziel
- Wirtschaftlichkeit?
- Die Gebäude sollen nicht zu hoch sein
- 6 Geschosse ist zu viel, lieber 3 bis vier mit Betonungen
- Gewisser Abstand sollte vorhanden sein



Einzelhandel

- Derzeit Leerstände, mehr Einzelhandel wäre schön
- Anlieferung möglichst konfliktarm lösen, ggf. in der Tiefgarage

Grün

- Erhalt des Grünzugs
- Erhalt alter Bäume

Kita

- Soll integriert werden
- Baukörper ist keine richtige Platzbegrenzung



- Anzahl der Teilnehmer: 8-15
- Arbeitsmethodik: offene Fragerunde/Brainstorming

Verkehr

- Parkflächen generell Mangel, besonders Reihenhäuser (Garather Weg) nur schlecht mit Stellplätzen versorgt
- Geplante Erschließung von Nordosten nicht sinnvoll, daher nur untergeordnet
- Erschließung sollte von Südosten (Geschwister-Scholl-Str.) erfolgen
- Aldi Parkplatz nicht verfügbar für Quartiersgarage (Eigentumsverhältnisse)
- Hochgarage vs. TG
- TG unter zentralem Platz
- Keine TG-Zufahrt von Nordwesten



Bebauung

- Höhenstaffelung gewünscht
- Einfassung Quartiersplatz durch höhere Bebauung
- Bebauungshöhen zum EKZ orientieren
- Blick vom NSG/Aue nicht durch zu hohe Bebauung stören

Freiraum

- Quartiersplatz als Treffpunkt
- Grünzug
- Öffentlicher Raum/Treffpunkt
- Rad- und Fußweg kombinieren und durch das neue Quartier führen
- Bäume soviel wie möglich erhalten
- Versiegelung im Maß halten



Infrastruktur

- Fehlt generell in Baumberg, alles nur in Monheim
- Car-Sharing im Zentrum als Lösung?
- Kindergarten integrieren?
- Aktivierung EKZ
- Drogeriemarkt
- Musikschule
- Weiterer Kindergarten
- Kaffeetreff (Mutter und Kind)



- Anzahl der Teilnehmer: ca. 15 - 20
- Arbeitsmethodik: Arbeitsmodell, Meinungsaustausch / Diskussion, Ideensammlung

Verkehr

- Kein Durchgangsverkehr, Anliegerstraße erhalten
- Hoher Parkdruck innerhalb des Gebietes
- Genügend Stellplätze → Tiefgaragen für Wohnnutzung

Bebauung

- Keine „Schlucht“ zwischen hohen Gebäuden
- Keine weiteren hohen Gebäude → Beeinträchtigung der Landschaft (Naturschutzgebiet)
- Umverteilung Baumasse zu der bisherigen Idee
- Höhenentwicklung der neuen Gebäude → Harmonischer Übergang zum Bestand



Grün / Freiraum

- Markt am Wochenende derzeit auf Aldi Parkplatz → in neues Quartier / zentraler Quartiersplatz, Belebung / Identität für Quartier, Vernetzung von Bestand und Planung
- Reaktivierung / Aufwertung des Grüngürtel, derzeit Überflutung bei Starkregen
- Grüne Randbereiche und Baumbestand erhalten
- Durchquerungen des Walls schaffen aber Wall mit Bäumen erhalten
- Café an neuem EKZ in Verbindung mit neuem Grünzug

Wohnformen

- Mehrgenerationenwohnen
- Seniorenwohnen
- Wohnungen mit Dachterrasse



Schall

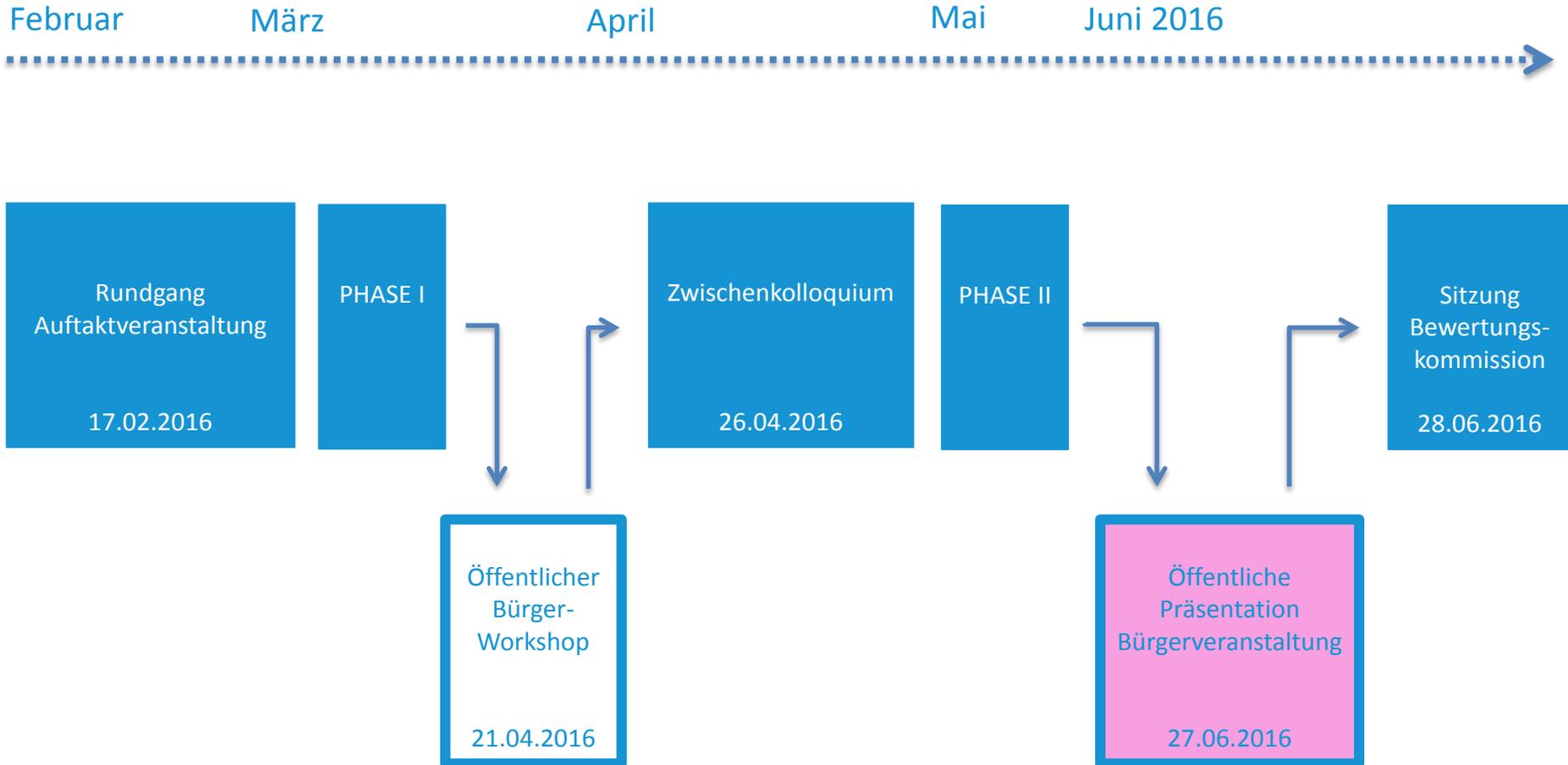
- Rückschall an Gebäuden auf Gebäudestellung achten

Einzelhandel

- Verbindung EKZ Holzweg mit neuem Einzelhandel → Abstände prüfen
- Eventuell Anbau an EKZ Holzweg mit Orientierung von Läden zum neuen Baukörper



Verfahrensablauf



Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

Im Namen der Stadt Monheim am Rhein
sowie den beteiligten Planungsbüros!