



MONHEIM AM RHEIN –  
Zukunftsquartier am Rathausplatz / Gartenweg

**STOTTROP**  
STADTPLANUNG

**npa**  
nordrhein-westfalen









MONHEIM AM RHEIN –  
Zukunftsquartier am Rathausplatz / Gartzenweg

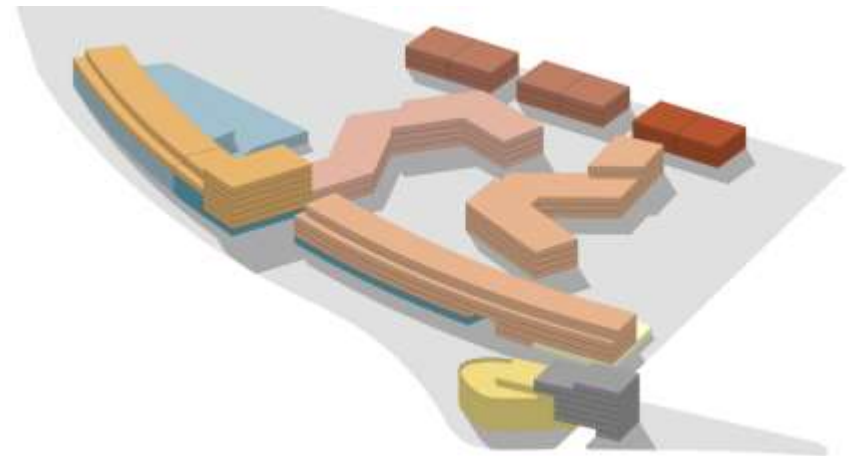


MONHEIM AM RHEIN –  
Zukunftsquartier am Rathausplatz / Gartzenweg

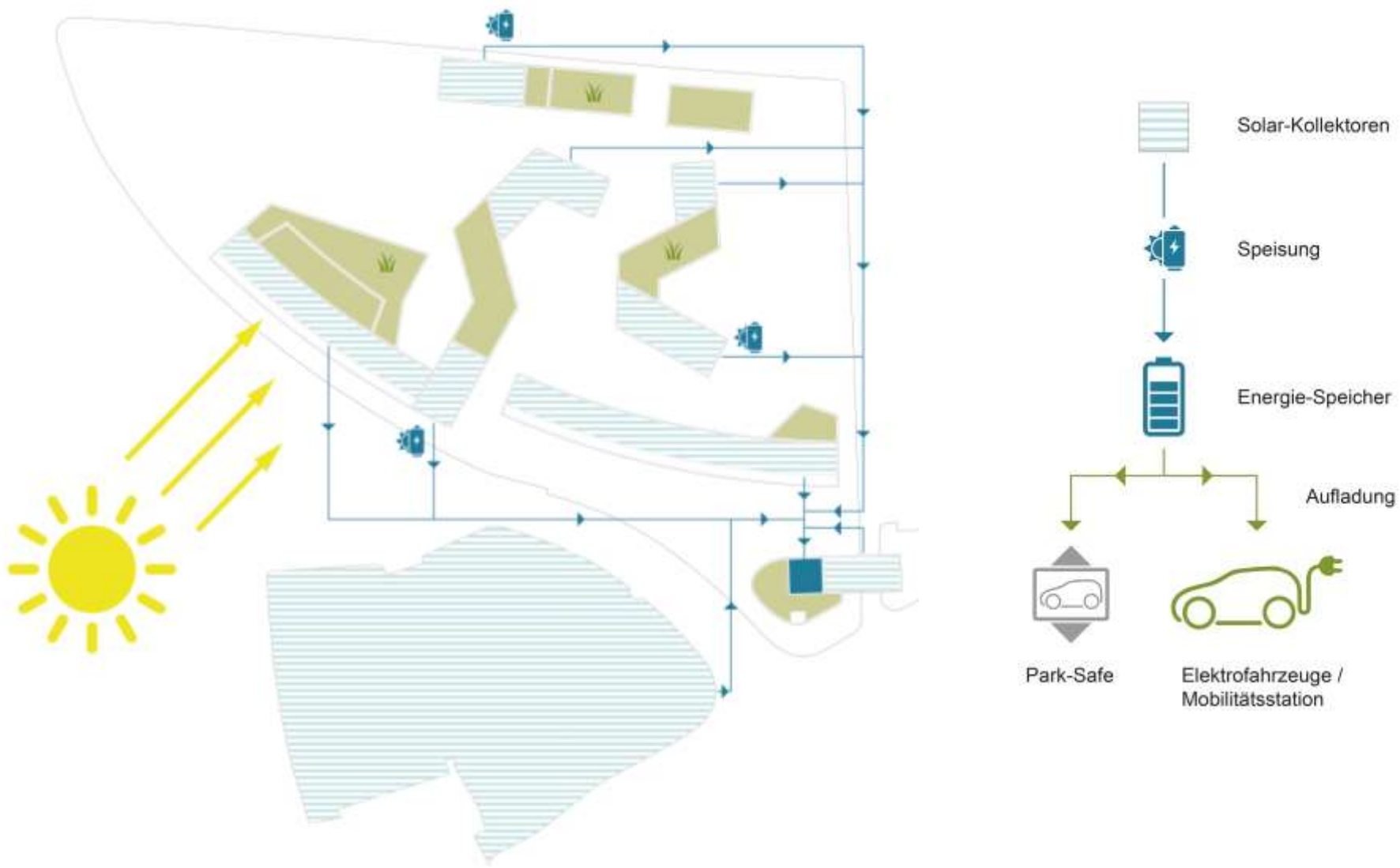


### Nutzungskonzept

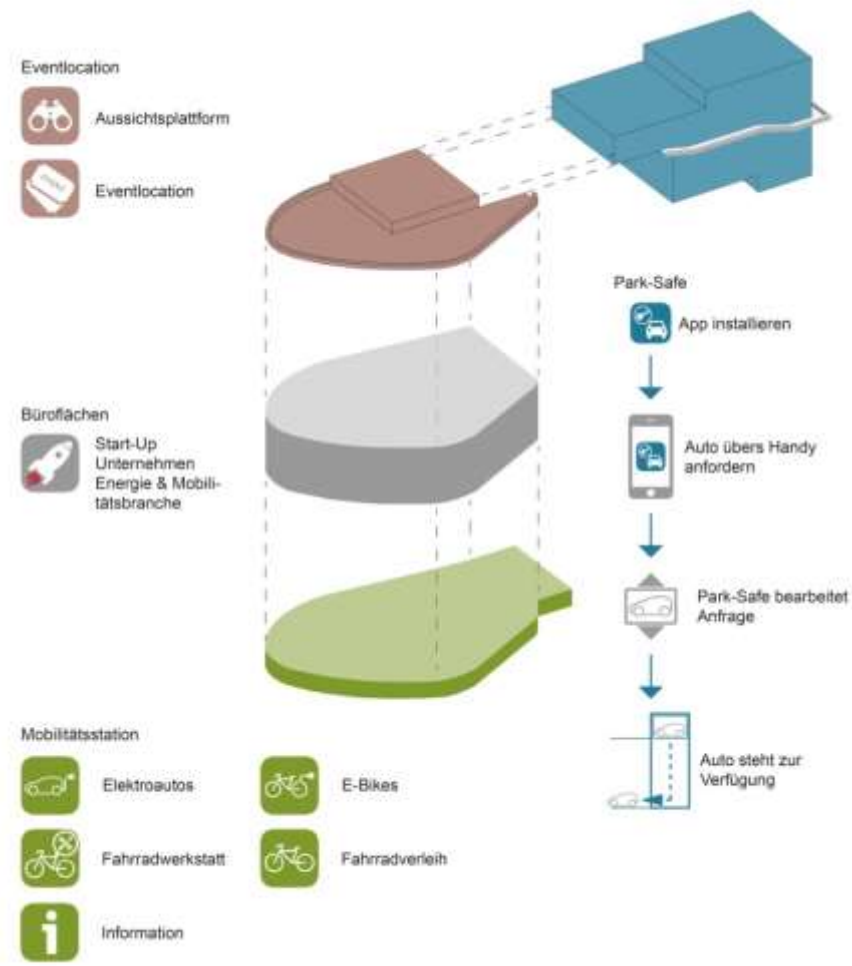
- Einzelhandel großflächig 3.000 qm BGF
- Läden / Gastronomie < 400 qm BGF
- Maisonetten
- Eigentumswohnungen
- Mehrfamilienhäuser
- Baugruppen
- Genossenschaftliches Wohnen
- KITA
- Mobilitätsstation / Start-Ups / Aussichtsplattform
- Park-Safe



MONHEIM AM RHEIN –  
Zukunftsquartier am Rathausplatz / Gartenweg



MONHEIM AM RHEIN –  
 Zukunftsquartier am Rathausplatz / Gartzenweg



MONHEIM AM RHEIN –  
Zukunftsquartier am Rathausplatz / Gartzenweg

































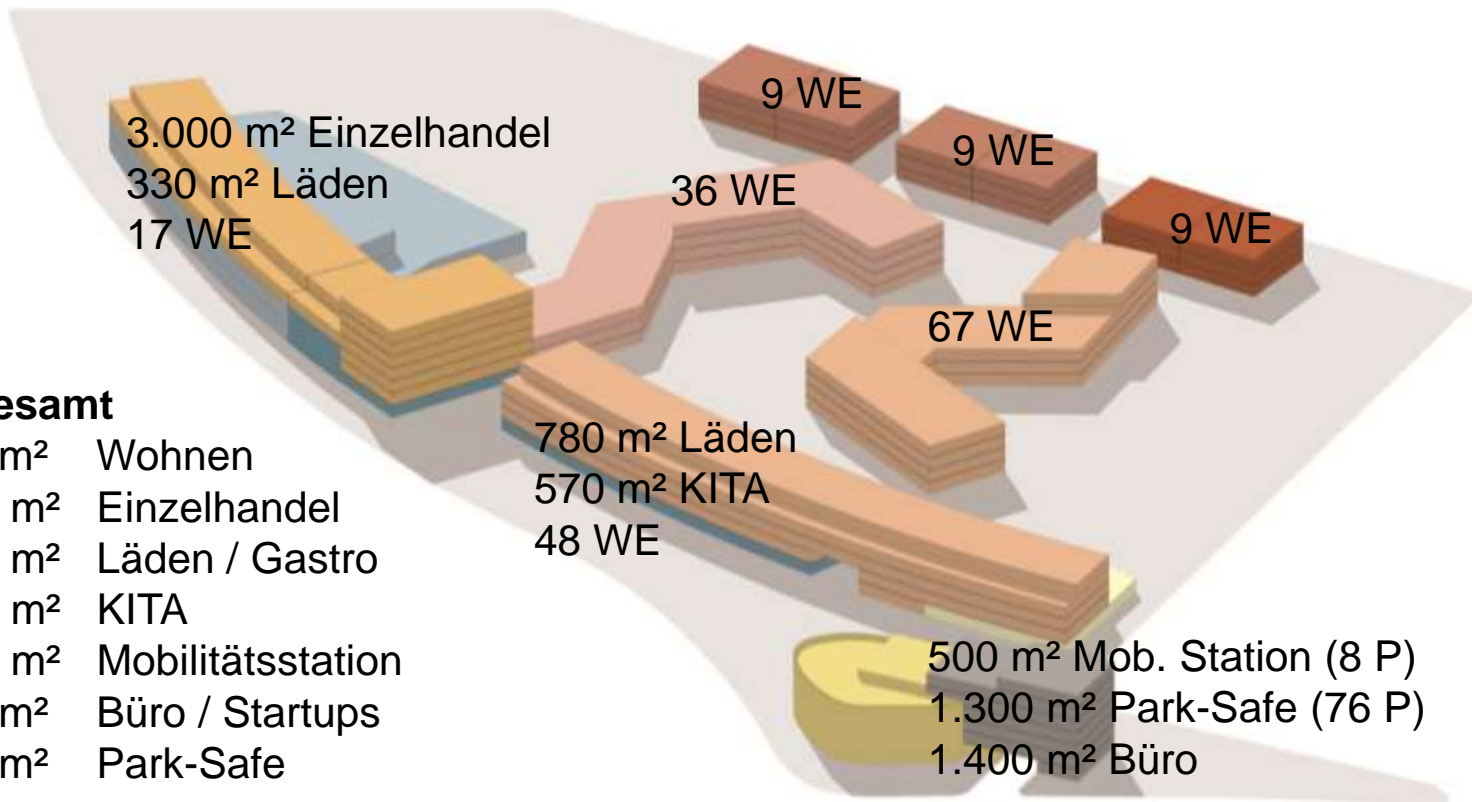






# Nutzungskonzept

- Einzelhandel großflächig 3.000 qm BGF
- Läden / Gastronomie < 400 qm BGF
- Maisonnetten
- Eigentumswohnungen
- Mehrfamilienhäuser
- Baugruppen
- Genossenschaftliches Wohnen
- KITA
- Mobilitätsstation / Start-Ups / Aussichtsplattform
- Park-Safe

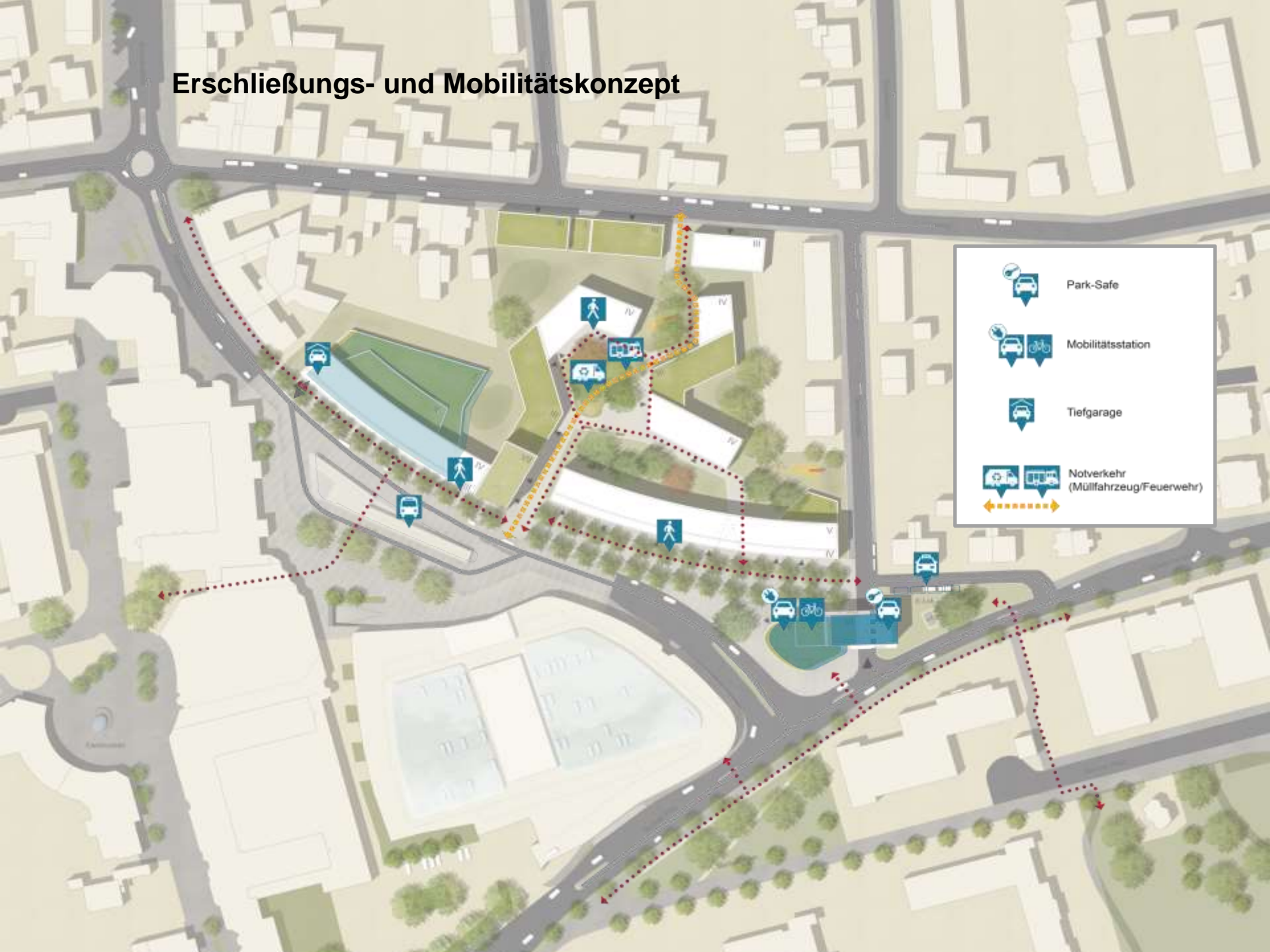






## BGF Gesamt

- 21.324 m<sup>2</sup> Wohnen
- 3.000 m<sup>2</sup> Einzelhandel
- 1.400 m<sup>2</sup> Läden / Gastro
- 570 m<sup>2</sup> KITA
- 500 m<sup>2</sup> Mobilitätsstation
- 1.400 m<sup>2</sup> Büro / Startups
- 1.300 m<sup>2</sup> Park-Safe



# Erschließungs- und Mobilitätskonzept



-  Park-Safe
-  Mobilitätsstation
-  Tiefgarage
-  Notverkehr  
(Müllfahrzeug/Feuerwehr)

← →

# Grünkonzept



	Baumbestand
	Baumpflanzungen
	Dachbegrünung
	Retentionsflächen

private Freifläche

Spielfläche

Grüne Mitte

private Freifläche

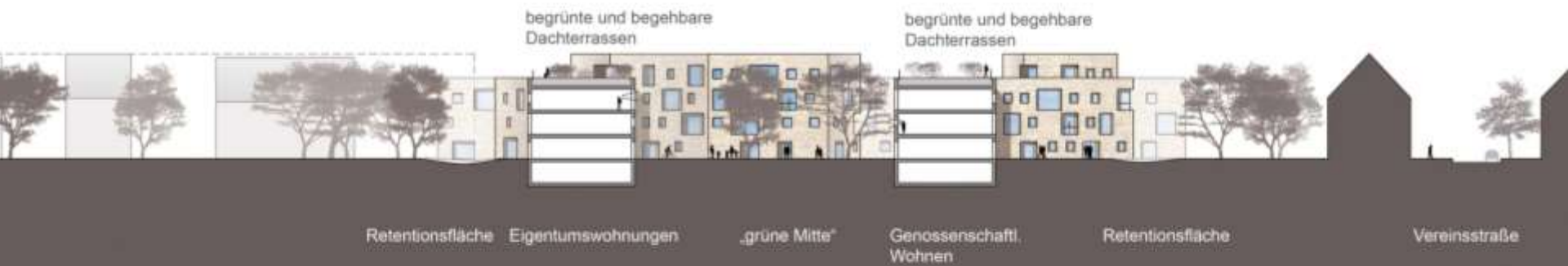
Spielfläche KITA

Kinderkrippe



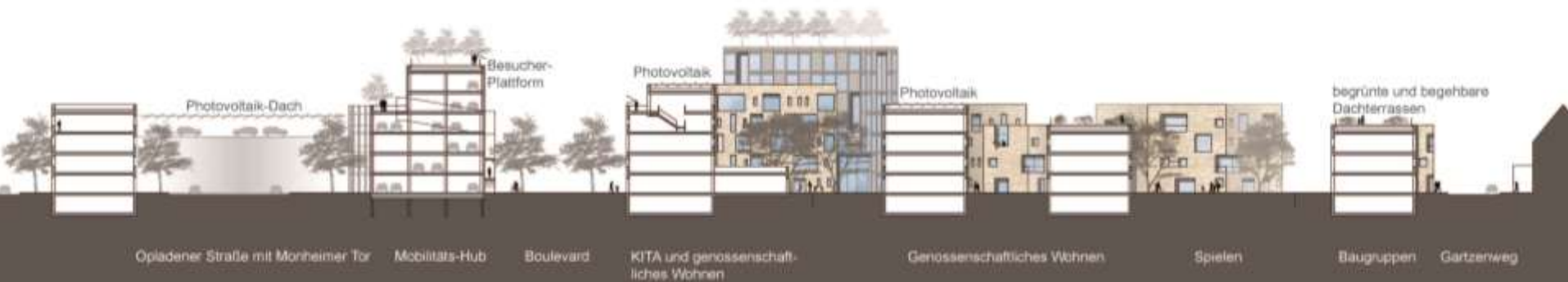


MONHEIM AM RHEIN –  
Zukunftsquartier am Rathausplatz / Gartenweg



MONHEIM AM RHEIN –  
Zukunftsquartier am Rathausplatz / Gartenweg





# MONHEIM AM RHEIN – Zukunftsquartier am Rathausplatz / Gartzenweg





od205

een ander perspectief



Ralf Hottenträger  
Patrick van Schaik

Bürgeranhörung  
16. Januar 2018

Monheim am Rhein

Gutachterverfahren  
Rathausplatz/Gartzenweg





10. Oktober 2017



Thema 1:  
Verbindungen | Berliner Ring:  
- woher/wohin  
- zu Fuss/mit dem Rad  
- Sicherheit

Thema 2:  
Stadtplatz:  
- Sinn & Zweck  
- Gestaltung

Thema 3:  
Wohnumfeld:  
- für wen  
- vertraut/neu  
- Wohnqualität

10. Oktober 2017



Wichtige Pluspunkte, im Workshop benannt:

## **Grün**

- Umgebung Berliner Ring

## **Stadtgrundriss**

- Stadtplatz und Wohnhof

## **Nutzung**

- Läden, Dienstleistungen und Home-Offices am Stadtplatz



10. Oktober 2017



Wichtige Kritikpunkte und Anregungen des Workshops:

## Grün

- Stadtplatz grün gestalten
- Flachdächer begrünen und begehbarmachen

## Stadtgrundriss

- Kein geschlossenes Viertel entwerfen, an Durchgänge denken!

## Typologie

- Strukturen alter Häuser aufnehmen
- 2 bis 4 Geschosse realisieren, Hochhaus fragwürdig
- Kein Luxusviertel bauen; einfügen in bestehende Strukturen



Ansichtskarte  
ca. 1900



Ansichtskarte  
ca. 1960



Ansichtskarte  
ca. 2020









Stadteingang Berliner Parkway | historische Strassenflucht Opladener Strasse und Frohnstrasse









Der Gartzenhof | ein Wohnhof zum Miteinander-Wohnen





# Wohndeck





Etagen-  
wohnung

Dach-  
haus

Maisonette-  
Wohnung

Stadt-  
haus

Durchgang





Plaudern

Rücksicht-nehmen

Nichts-Tun

Spielen

Durchgang





Neuer Rathausplatz | Lebendige Durchmischung: Einkaufsschwerpunkt, Mobilität, Gute Stube und Wohnadresse





Platzfläche





Grün-  
inseln

Platzfläche





Mobi-  
station

Läden

Dienst-  
leistung

Läden

Monheimer  
Tor

Zuschauen

Einkaufen

Ver-  
schnaufen

Zum Mon-  
heimer Tor  
schlendern

Was Essen  
gehen

Grün-  
inseln

Platzfläche





Stadt-haus

Etagen-wohnung

Stadt-haus

Etagen-wohnung

Platzfläche



## Unsere Perspektive

### Grün

- Stadtplatz grün gestalten
- Flachdächer begrünen und begehbar machen

### Stadtgrundriss

- Kein geschlossenes Viertel entwerfen, Durchgänge

### Typologie

- Strukturen alter Häuser
- 2 bis 4 Geschosse, Hochhaus fragwürdig
- Kein Luxusviertel, einfügen in bestehende Struktur





Im Detail

Das Erdgeschoss

- Mobi-Station
- Parken Anwohner
- Läden/Gastronomie/  
Dienstleistung
- Home-Offices
- Doppelhäuser
- Stadthäuser





Im Detail

Das 1. OG

- Stadthäuser
- Etagenwohnungen
- Maisonetten
- Doppelhäuser



Im Detail

Das 2. OG

- Stadthäuser
- Etagenwohnungen
- Maisonnetten
- Doppelhäuser





Im Detail

Das 3. OG

- Stadthäuser
- Etagenwohnungen
- Dachhäuser



An architectural site plan showing a residential development. A central building is highlighted in orange. The plan includes various building footprints, streets, and a large open area. The highlighted building is a rectangular structure with a cross-like symbol on its roof, indicating a specific point of interest or a building under construction.

Im Detail

Das 4., 5. und 6. OG

- Etagenwohnungen





Im Detail

Das 1. UG

- Bei Bedarf:  
Tiefgarage für  
Kunden

## Im Detail

1 - ÖV und Sharing

2 - Fußgänger und  
Radfahrverkehr

3 - Auto Erschließung  
und Parken

4 - Anlieferung





## Unsere Perspektive

1 - Vernetzung innerstädtischer Wohn- und Einkaufsquartiere

2 - Aktivierung und Weiterentwicklung des Einzelhandels

3 - Nachverdichtung des Baublocks durch Wohnungsbau

4 – Neuer Rathausplatz



# Gruß aus MONHEIM AM RHEIN





# Wohnen und Leben im Zentrum



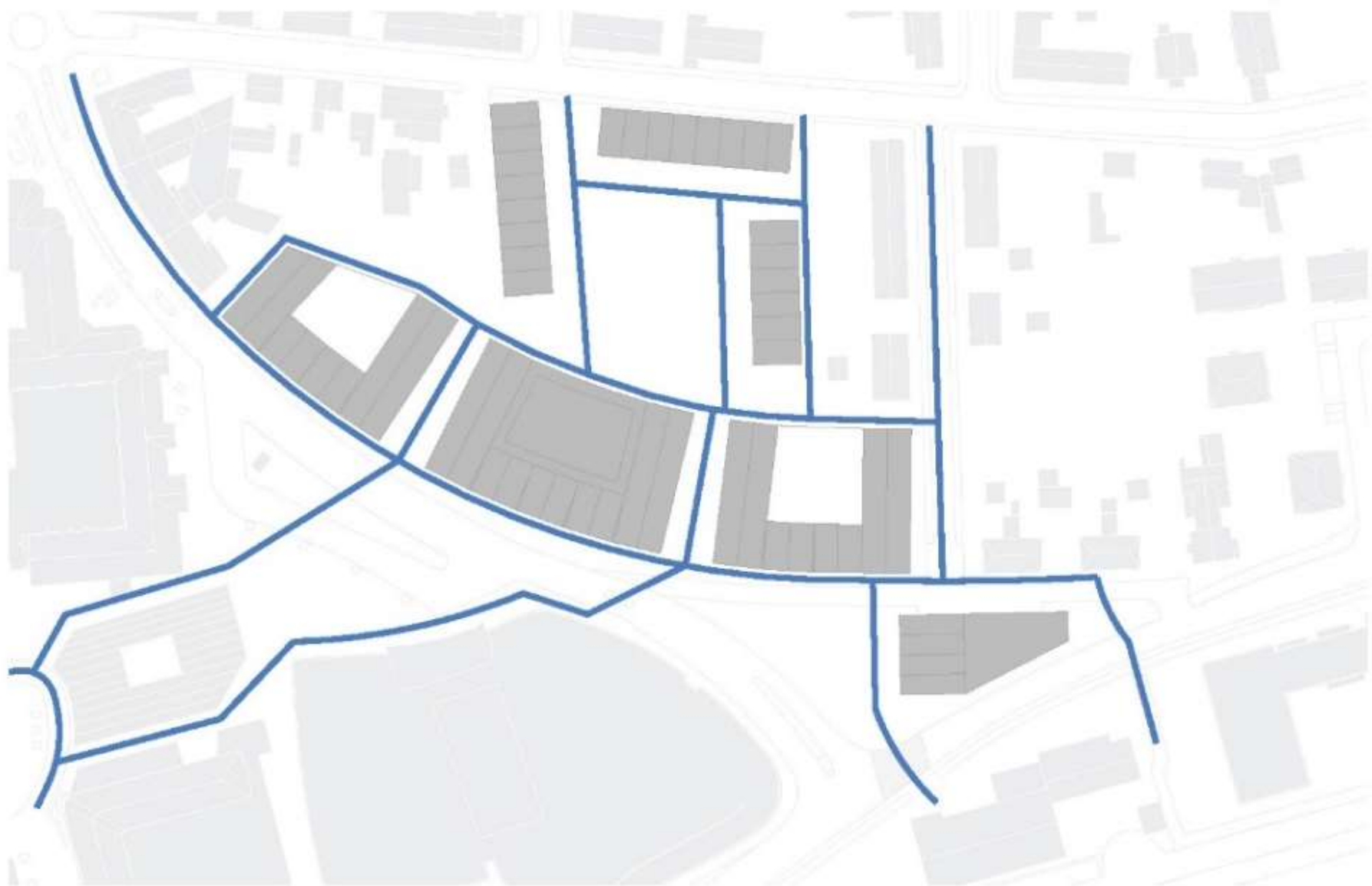
Alter Markt, Köln



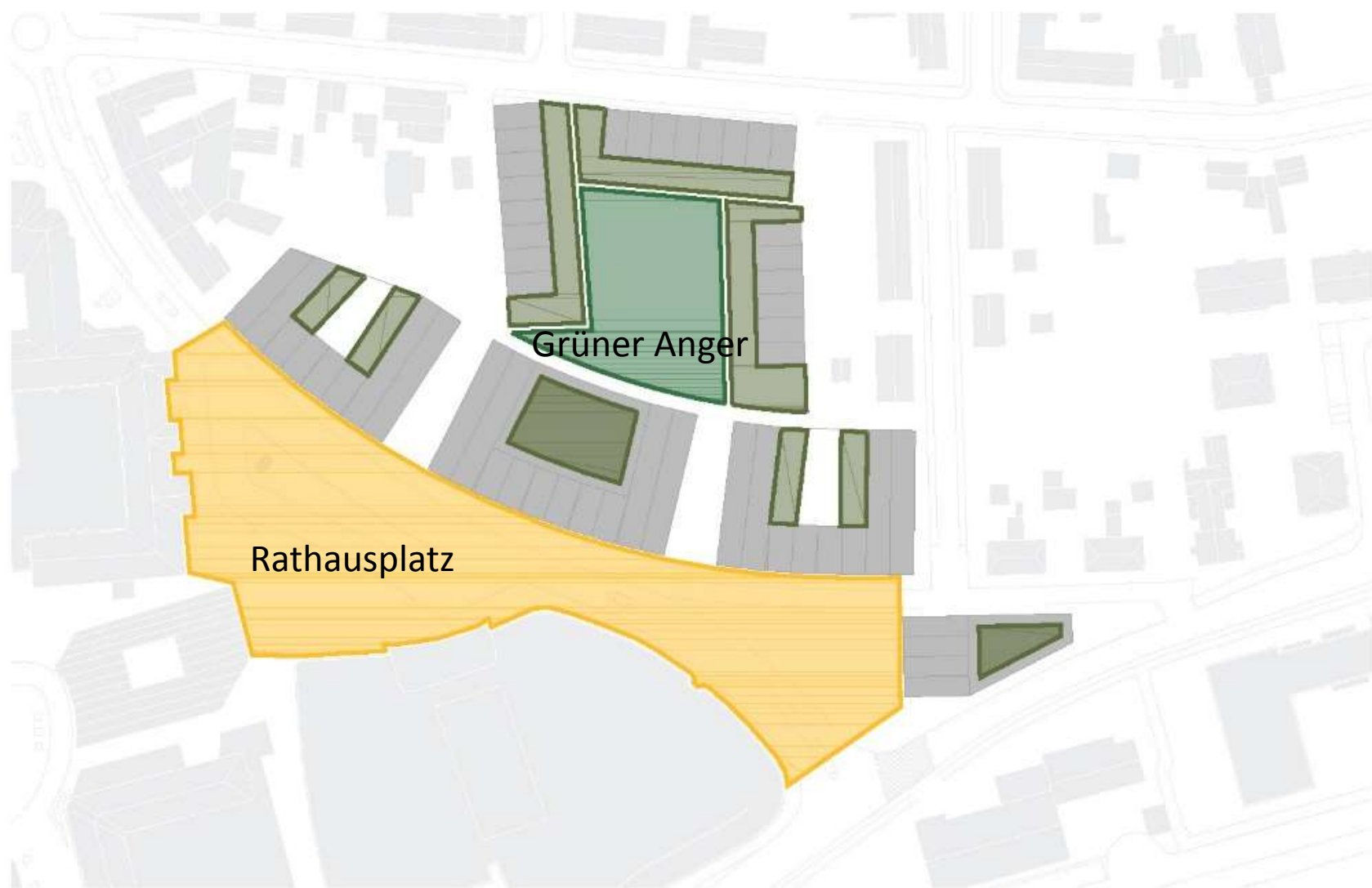
Marktplatz und Turmstraße, Monheim

















Grundriss EG



Rathausplatz





Grundriss UG



Schnitt Ost-West



Grundriss OG







Schnitt Nord-Süd





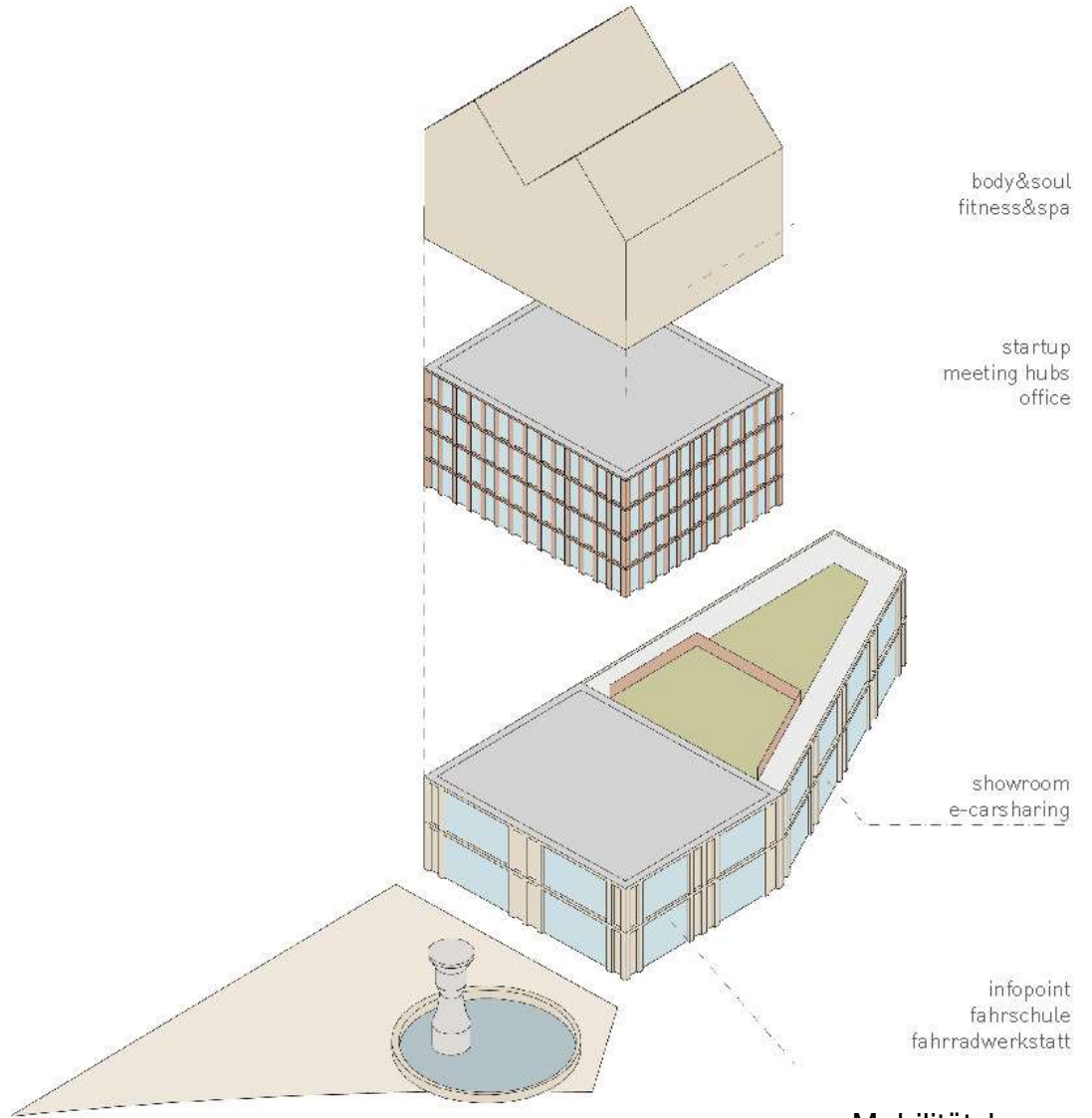
Lageplan Mobilitätshaus



Modellfotos



Schelmenturm, Monheim



Mobilitätshaus



