



MONHEIM AM RHEIN

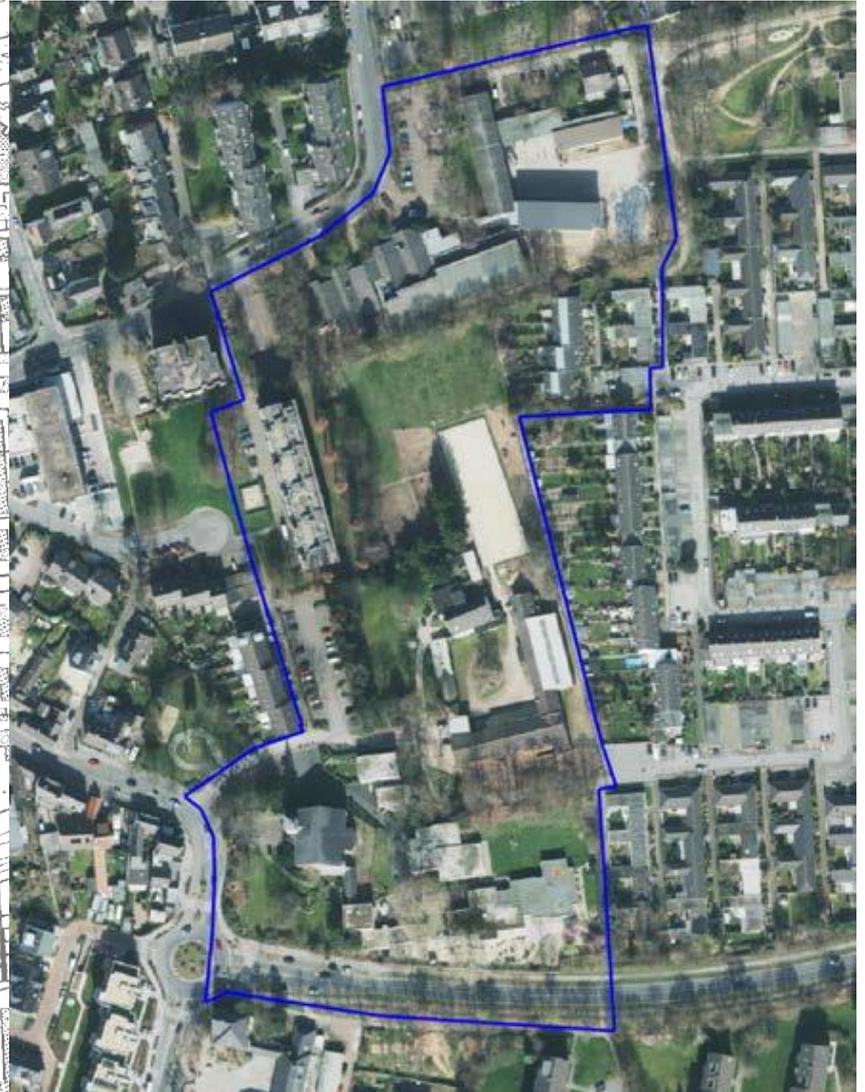
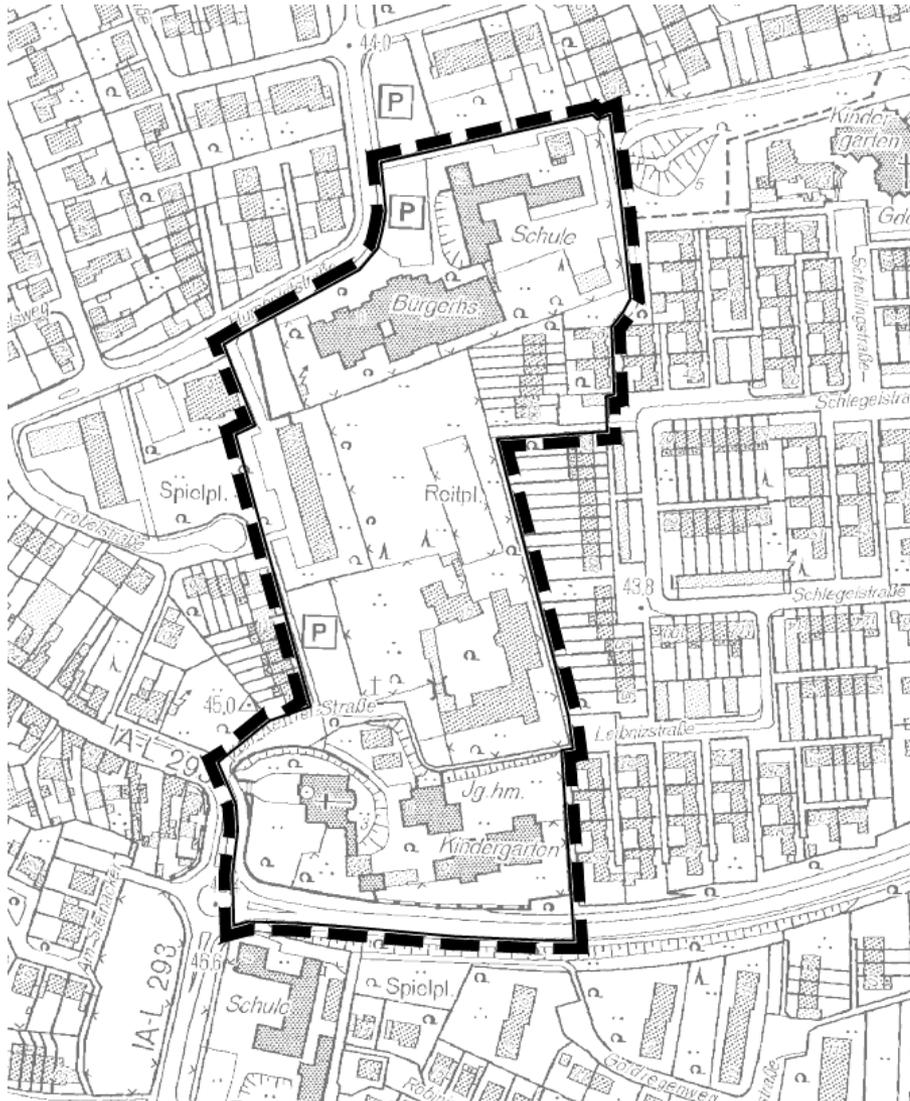


**Auftaktveranstaltung zum  
Gutachterverfahren  
St. Dionysius  
17. Juni 2015**



MONHEIM AM RHEIN

# Plangebiet



# Eigentümer



## A. Bewertungskommission

- Prof. Dieter Prinz, Kürten (Vorsitzender)
- Politik (Vertreter der im Rat vertretenen Fraktionen)
- Katholische Kirchengemeinde (2 Vertreter)
- EGV (2 Vertreter)
- Herr Muhr – Eigentümer Kirberger Hof
- Stadtverwaltung Monheim am Rhein (60, 61 und 71) – Eigentümer

## B. Koordination

- Planungsbüro ISR Stadt und Raum GmbH
- Stadtverwaltung Monheim am Rhein

## C. Planungsbüros

- Luczak Architekten, Senefelder Straße 42, 50825 Köln
- Wienstroer Architekten, Tiberiusstraße 8, 41468 Neuss
- Planergruppe Oberhausen , Lothringer Straße 21, 46045 Oberhausen

## Städtebauliche Ziele

Ziel des städtebaulichen Gutachtens ist die Neuordnung der Bau, Nutzungs- und Grünstruktur des Planungsraums unter besonderer Berücksichtigung und Einbindung der vorhandenen Denkmäler.

## Denkmalpflege und Baustruktur

1. Städtebauliche Herausstellung des Kirchhügels
2. Erhalt und Entwicklung von Sichtachsen
3. Integration des Kirchenvorplatzes in den städtebaulichen Zusammenhang
4. Vorgabe von Höhen und Baumassen
5. Erhalt des Kirberger Hofes in seinen Grundrissstrukturen
6. Integration der Kirche St. Dionysius als städtebauliches Wahrzeichen für den Ortsteil Baumberg.
7. Nachverdichtung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes und der grünordnerischen Belange

## Nutzung

1. Umsetzung des Bau- und Nutzungsprogramms der Kirchengemeinde (KITA 4 – 5 gruppig)
2. Nachverdichtung der vorhandenen Flächen mit Wohnnutzung
3. Entwicklung differenzierter Wohnformen und Ausarbeitung von alternativen Nutzungsvarianten zur Wohnnutzung

## Grünordnungs- und Erschließungskonzept

1. Funktionale Erschließung der verschiedenen Nutzungen
2. Ausreichende Anzahl von Stellplätzen und städtebauliche Integration des ruhenden Verkehrs
3. Entwicklung einer Grünachse zwischen Bürgerhaus und Kirchhügel mit Aufenthaltsfunktion
4. Öffnung des Kirchenvorplatzes zur Ortsmitte
5. Einbindung der Berghausener Straße als Stadtstraße
6. Bewertung vorhandener Grünstrukturen
7. Prüfung der Integration in das städtebauliche Gesamtkonzept



## Leistungsumfang des Gutachtens

1. Darstellung der stadträumlichen Verflechtung M 1:2500
2. Städtebaulicher Entwurf mit Darstellung von Baustruktur und Erschließung M 1:500
3. Städtebaulicher Systemschnitte der Höhenentwicklung von Nord nach Süd mit Darstellung der angrenzenden Bebauung
4. Ausgewählte Details der Bebauungsstruktur als perspektivische Darstellung (2 Stück)
5. Erläuterungsbericht max. 5 DIN A 4 Seiten (zuzüglich Schaubilder etc.)
6. Einsatzmodell 1:500 auf Platte (wird noch gestellt)
7. Nutzungskonzeption 1: 500 mit Erläuterung zum Nutzungsprogramm der Kirchengemeinde
8. Grünordnungskonzept M 1:500 mit Sichtachsen sowie Fuß und Radwegenetz
9. Erschließungs- und Stellplatzplatzkonzept unter Berücksichtigung des PKW Verkehrs
10. Nutzungsvarianten (soweit als realisierbar eingeschätzt)

Folgende Bewertungskriterien sind für die an der Planung beteiligten Eigentümer sowie die Stadt Monheim am Rhein von Bedeutung bei der Beurteilung der Arbeiten:

### **a. Aufwertung des städtebaulich und denkmalpflegerisch bedeutsamen Kirchhügels und des Kirberger Hofes**

- Einordnung der historischen Bedeutung des Kirchhügels in das städtebauliche Konzept
- Erhalt und Entwicklung von städtebaulich bedeutsamen Sichtachsen
- Einfügen der Denkmäler St. Dionysius und Kirberger Hof in eine neue Bau- und Grünstruktur unter Berücksichtigung der Vorgaben der Kirchengemeinde

### **b. Innenentwicklung, Nachverdichtung**

- Bauliche Ausnutzung und Nachverdichtung der vorhandene Flächen rund um St. Dionysius und den Kirberger Hof
- Darstellung von Entwicklungsperspektiven für den Hof mit Nutzungsvarianten
- Nutzungskonzept unter Erfüllung der Nutzungsanforderungen der Kirchengemeinde
- Neuordnung der Bau- und Raumstruktur
- Angemessenheit und Eröffnung städtebaulicher Perspektiven
- Entwicklung differenzierter Wohnformen

### **c. Verkehrliche Erschließung des Plangebiets**

- Ausreichende Zahl von Stellplätzen, die auf kurzem Wege an die zugeordneten Nutzungen angeschlossen sein sollen
- Optimierung der Erschließungssituation für alle Verkehrsarten unter Berücksichtigung der Berghausener Straße
- Fußwegevernetzung unter Berücksichtigung des Fahrradverkehrs
- Barrierefreiheit des Fußwegenetzes im Planungsraum

### **d. Vernetzung der Grünzüge**

- Integration des Kirchenvorplatzes in den Ortskern
- Qualität der grünordnerischen Vernetzung zwischen Bürgerhaus und Kirchhügel
- Einbindung vorhandener und geplanter Nutzungen



**Verfahren**



## Bau- und Nutzungsprogramm der Kirchengemeinde

Seitens der Kirchengemeinde wurden in enger Abstimmung mit dem Erzbischöflichen Generalvikariat folgende Ziele für die Planung formuliert und erarbeitet, die hier im Original wiedergegeben werden:

### Städtebau

- Den Kirchhügel baulich fassen
- Neubau soll der Kirche nicht Konkurrenz machen
- Blick auf die Kirche/Turm von Süden her kommend und aus der Hauptstraße sind zu erhalten
- Neubau Pfarrzentrum und Kita bilden östlich der Kirche den Auftakt/Tor der neuen N/S Durchwegung
- Durchlässigkeit zwischen Kirchvorplatz und Kita/Neue N/S-Durchwegung zur Berghausener Straße
- Pastoral-konzeptionelles Leitmotiv der Kirchengemeinde „ Ein lebendiger Kirchberg - Das Sakrale lebt dadurch, dass das profane dahin kommt!“ d.h. Differenzierte räumliche Zonierung Hügelbereich („sakral“) und Umfeld („profan“). Im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung sollen Baumassen und Bauplatz des Neubaus für das Pfarrzentrum eine Entwicklung/Vermittlung dieses Spannungsbogens im Rahmen des Realisierungswettbewerbs zulassen:
- Gefordert ist ein Gebäude ohne Rückseiten

### Adresse

- Pfarrzentrum: Hauptadresse: Kirch(vor)platz, Zugangsmöglichkeit zum Foyer vom Stadtraum her (Hauptstraße, Kreisel, Berghausener Straße, auch denkbar.
- Pfarrbüro: in Pfarrzentrum integriert, Sichtbarkeit und ggfs. auch Zugang auch im öffentlichen Raum,
- Bücherei: in Pfarrzentrum integriert, kurze Wege zur Kita, gute Sichtbarkeit auch im öffentlichen Raum

### Außenbereich

- Nachweise eines Spiel- und Bewegungsbereichs von ca. 500 m<sup>2</sup> für die Pfarrjugend am Pfarrzentrum. Dieser kann offen in den Freiraum integriert sein, sollte jedoch verkehrsfrei und ohne Durchwegungen sein.
- Nutzbare Mindestgröße des Kirchvorplatzes von ca. 1.000 m<sup>2</sup> auch für Pfarrfeste, Bewegungsbereich der Pfarrjugend kann hier, sofern nicht ostseitig angeordnet, integriert werden.
- Im Zuge der räumlichen Neuordnung des Kirchhügels soll auch ein geschützter Ort für Messen im Freien nachgewiesen werden.



## **Bau- und Nutzungsprogramm der Kirchengemeinde**

Seitens der Kirchengemeinde wurden in enger Abstimmung mit dem Erzbischöflichen Generalvikariat folgende Ziele für die Planung formuliert und erarbeitet, die hier im Original wiedergegeben werden:

### **Barrierefreiheit**

- Der Kirchhügel/ Kirchvorplatz soll zukünftig barrierefrei und behindertenfreundlich erreicht werden können.
- Kurze Wege zu den Stellplätzen
- Zugang zum Foyer des Pfarrzentrums soll auch von Osten(Kita) barrierefrei erfolgen können (Barrierefreier Zugang zum Neubau auch von Osten, Erschließung der Ebene „Kirchvorplatz“ mit dem Aufzug)

### **Erschließung**

- Zusammenfassung der Stellplätze für Pfarrzentrum und Kita nördlich der Kirche,
- MIV-Verkehrsfreie N/S-Durchwegung und Anbindung der Kita östlich der Kirche
- Anliefermöglichkeit für Pfarrzentrum nachweisen, auch von Berghausener Straße zulässig
- Ausreichend Fahrradstellplätze vorsehen

### **Bauetappen**

- 1. Bauabschnitt: Pfarrzentrum, Neue NS-Durchwegung mit Anschluss an die Berghausener Straße, unter Berücksichtigung des Bestands der Kita
- 2. Bauabschnitt: Bebauung Ostbereich, Wohnen, incl. kirchliche Wohnungen
- 3. Bauabschnitt ggfs. Neubau Kita als vier oder 5-zügige Einrichtung, ggfs. in Wohnbebauung integriert.

## Funktionale Besonderheiten

Im Rahmen der Projektvorbereitung und eines Workshops der Kirchengemeinde wurden zudem folgende weiteren funktionalen Anforderungen erarbeitet

### Pfarrzentrum

- Leitmotive: „Offen“, „Einladend“, „Hell“
- Bei Lage des Bauplatzes und der Gebäudekörper Schallschutz der Nachbarschaft beachten, a) durch Veranstaltungen im Saal des Pfarrzentrums (u.a. Chöre, Musikveranstaltungen, Feste, etc. ) b) durch die Nutzung des Außenbereichs als Aufenthaltsbereich, im Einzelfall auch Abends
- Gemeinsames Foyer für alle Nutzungen (Versammlungsflächen/Saal, Bücherei, Pfarrbüro, Jugendbereich) separater Eingang für Jugendbereich/CUBE Jugendcafé mit Nebenräumen)
- Mitnutzung von Versammlungsbereichen für das Familienzentrum der Kita, d.h. kurze und direkter Bezug zum Eingangsbereich der Kita.

### Pfarrbüro

- Gut und auf kurzem Weg auffindbar, insbesondere auch von den Stellplätzen her,

### Jugendbereich/CUBE (Jugendcafé)

- Erschließung und Anlieferung beachten, betr. Lage des Separateingangs Schallschutz der Nachbarschaft beachten (CUBE-Jugendcafé)
- Spiel- und Bewegungsbereich („Pfarrwiese“) möglichst in unmittelbarem Umfeld

### Bücherei

- Niedrigschwellige, barrierefrei Zugangssituation
- Lage auch vom Stadtraum her ablesbar (z.B. „Schaufenster zum Ort“), kurze Wege zur Kita

## Funktionale Besonderheiten

Im Rahmen der Projektvorbereitung und eines Workshops der Kirchengemeinde wurden zudem folgende weiteren funktionalen Anforderungen erarbeitet

### Katholische Kita St. Dionysius

Hinsichtlich der Kita St. Dionysius sind folgende Szenarien denkbar:

- a) Erhalt der Einrichtung am jetzigen Standort. Nach Fertigstellung der Kita in St. Gereon wird die vorhandene Einrichtung auf vier Gruppen reduziert und qualifiziert.
- b) Nach Abschluss des Verfahrens soll geprüft werden, ob ggf. eine Erweiterung der bestehenden Einrichtung um eine fünfte Gruppe möglich ist.
- c) Alternativ wäre zu prüfen, ob ein Ersatzneubau für eine vier- oder fünfgruppige Kita an einem neuen Standort auf kirchl. Grundstück sinnvoll wäre.
  - Sofortmaßnahmen: Bauliche Instandsetzung (Dach u.a.)
  - Mittelfristig (ab Mitte 2017/Anfang 2018): Verlagerung der 5. Kita-Gruppe nach Monheim (Neubau Kita St. Gereon), Qualifizierung des Bestandsgebäude als ggf. 4- bzw. 5-gruppige Einrichtung mit zwei U3 Gruppen
  - Das heißt:
    - Die Konzeption des Neubaus für das Pfarrzentrum muss auch dann umsetzbar sein und stadträumliche/städtebauliche Qualitäten bieten, wenn die Kita entsprechend der heutigen Situation mittelfristig bestehen bleibt. Allenfalls zulässig sind Veränderungen im Zuschnitt des Außengeländes. Mindestgröße: 1.500 m<sup>2</sup> (derzeit 5-gruppige Einrichtung)
    - Langfristig: Zeithorizont >2025
    - Ersatzneubau denkbar, Hierzu sind städtebauliche Lösungsvorschläge für einen Bauplatz und einen Neubau für eine 4- oder eine 5-gruppige Einrichtung in 2-geschossiger Bauweise zulässig, Eine städtebauliche Einbindung dieses Neubaus in das neue Ensemble der Kirchengemeinde ist zwingend, insbesondere kurze Wege und Synergien zur Bücherei und zum Foyer des Pfarrzentrum. Je Gruppe ist ein Außengelände im Umfang von rd. 300 m<sup>2</sup> vorzusehen. Das Außengelände der Kita bedarf eine (Pflege-)Zufahrt von mind. 3,5m Breite (Sand-Austausch)

## **Funktionale Besonderheiten**

Im Rahmen der Projektvorbereitung und eines Workshops der Kirchengemeinde wurden zudem folgende weiteren funktionalen Anforderungen erarbeitet

### **Wohnen**

- Die Dienstwohnungen der Kirchengemeinde sollten als Mietwohnungen die Nachverdichtung mit Wohnen auf den Flächen der Kirchengemeinde oder in unmittelbarer Nachbarschaft der kirchlichen Flächen vorgesehen werden.

### **Bestandsbebauung**

- Die bisherigen kirchlichen Gebäude um St. Dionysius wie die beiden Wohnhäuser im Zufahrtsbereich, der Pfarrsaal und das Pfarrhaus werden nach Inbetriebnahme des Neubaus abgerissen.











Berghäuser Str



















