



Gutachterverfahren

SOPHIE-SCHOLL-QUARTIER

Monheim am Rhein

Dokumentation



Impressum

Auslober

Stadt Monheim am Rhein
Abteilung Stadtplanung

Herr Robert Ullrich
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
+49 2173 951 611
RUllrich@monheim.de
www.monheim.de

Layout, Grafiken, Fotos

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Fotos, Luftbilder, Karten

Stadt Monheim

Ergebnisse

Ausschnitte aus den Plänen der Verfasser

Verfahrensmanagement

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Dipl.-Ing. Jochen Füge | Geschäftsführung
M.Sc. Christina Schlottbom

Zur Pumpstation 1
42781 Haan
+49 2129 566 209.0
mail@isr-haan.de
www.isr-haan.de

Inhalt

1. AUFGABENSTELLUNG	4
2. AUSGANGSSITUATION	6
3. AUFTAKTVERANSTALTUNG	8
4. BÜRGERWORKSHOP	10
5. ZWISCHENKOLLOQUIUM	14
6. BÜRGERABEND	16
7. BEWERTUNGSKOMMISSION	18
8. ERGEBNIS	20
9. TEILNEHMER	28

1 _ Aufgabenstellung



Ziel des konkurrierenden Gutachterverfahrens ist die Entwicklung eines lebendigen, urbanen Wohnquartiers mit ergänzenden Funktionen wie Einzelhandel und Freizeitnutzung in Monheim-Baumberg.

Dabei ist das neue Quartier in die gewachsenen Strukturen des Ortsteils unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen (Sporthalle, Kita, Einkaufszentrum) zu integrieren. Mit der neuen Quartiersentwicklung soll architektonisch eine Brücke zwischen den hohen Mehrfamilienhäusern an der Geschwister-Scholl-Straße und den niedrigen Einfamilienhäusern im Norden und Westen geschlagen werden.

Die vorhandenen und geplanten Geschäftslagen sollen miteinander architektonisch und städtebaulich – vernetzt werden.

Dabei sind die gegenwärtigen Strukturen im Plangebiet und im näheren Umfeld aufzugreifen und mit den neu zu entwickelnden Nutzungen zu verknüpfen, sodass sich die Neuplanung harmonisch in die gewachsenen Strukturen einfügt. Die Bildung eines solitären, abgeschotteten Quartiers ist dabei zwingend zu vermeiden.

Zusätzlich soll das Quartier Fußgänger- und Radfahrerfreundlich gestaltet werden. Bewusst wird hierbei die Vorgabe gemacht, dass je Wohneinheit mindestens ein PKW-Stellplatz, wie in der Bauordnung vorgesehen, nachzuweisen ist. Besucherstellplätze sind im öffentlichen Raum zur Verfügung zu stellen. Auf Vorgaben, die mehr Stellplätze für den MIV (Motorisierten Individual Verkehr) beinhalten, wird hier zugunsten von Fahrradabstellplätzen und Grün- und Aufent-

haltsflächen verzichtet. Insgesamt sollen so je Wohneinheit ausreichend Fahrradabstellplätze eingeplant werden. Der Fahrradabstellplatz soll frei zugänglich und gut erreichbar errichtet werden. Radabstellplätze im Keller der Gebäude werden nicht gewertet. Vielmehr sollen intelligente und kreative Lösungen für den ruhenden Radverkehr gefunden werden.

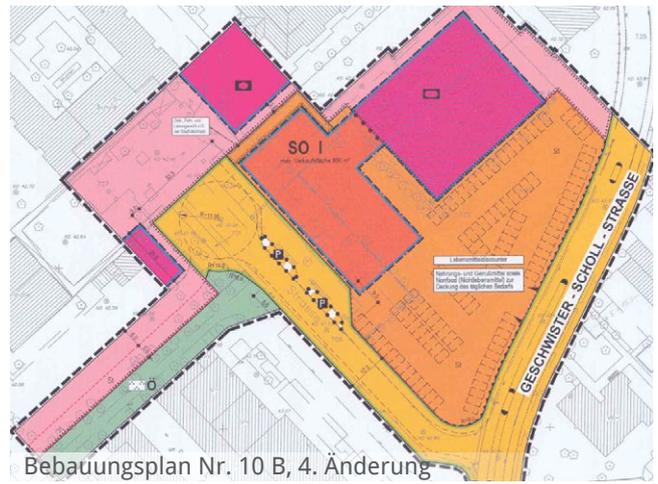
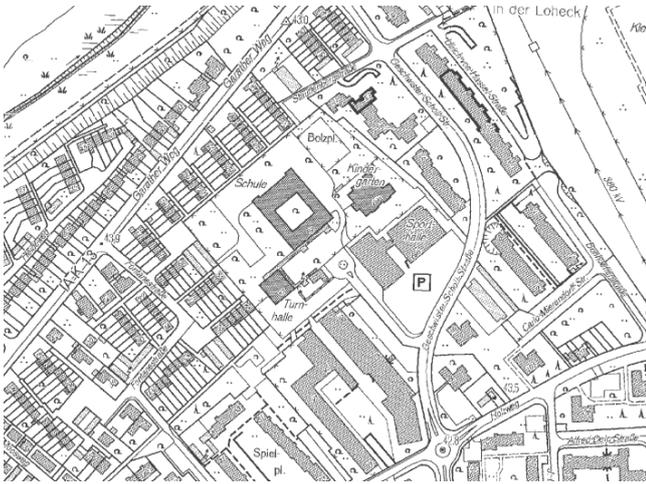
Der motorisierte Verkehr soll im Quartier eine untergeordnete Rolle spielen. Die Entwicklung von einer hohen Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums mit genügend Raum für Fußgänger und Radfahrer soll im Vordergrund stehen.

Die Sporthalle und die Kita bleiben bestehen und werden in die Planung integriert. Für die Sporthalle (Lieselott-Diem-Halle) werden 30 – 35 Stellplätze (gem. VV BAUO) vorgegeben. Im Bereich der Kita sind 6 Stellplätze zu integrieren. Die angegebenen notwendigen Stellplätze müssen planerisch umgesetzt werden.

Prägende Elemente wie der Brunnen „Kinetische Plastik“ im Innenhof der Schule sollen auch zukünftig zentrale und prägende Elemente des Quartiers bleiben. Die Skulptur kann auch an einem anderen Standort innerhalb des Quartiers untergebracht werden.

Großes Augenmerk soll auf die Grünflächen als verbindendes Element gelegt werden.

Angestrebt wird insgesamt eine grundsätzlich verdichtete Struktur des Quartiers bei gleichzeitig offener und durchlässiger Gestaltung.



2_Ausgangssituation





Baustruktur

Die Baustruktur und Bausubstanz im Plangebiet ist äußerst heterogen.

Geprägt wird das Gebiet durch das Gebäude der heutigen Förderschulen.

Der Bau der Schulgebäude aus den 1960er Jahren ist ein für die damalige Zeit typischer Funktionsbau.

Nördlich und westlich grenzen 2-geschossige Reihenhausbauungen an. Östlich und südlich befinden sich großformatige Mehrfamilienhäuser mit bis zu 10 Geschossen (entlang der Geschwister-Scholl-Straße).

Der Bereich des Einkaufszentrums am Holzweg ist ebenfalls durch Geschosswohnungsbau der 1970er Jahre geprägt, mit zwischenzeitlich 5 - 8 Geschossen.

Die Lieselott-Diem Sporthalle, die AWO-Kita sowie der Lebensmitteldiscounter (ALDI) sind niedrige, der jeweiligen Funktion angepasste Bauwerke.

Natur und Landschaft und Grünordnung

Südwestlich des Plangebietes parallel zur Fontanestraße befindet sich ein etwa 4.000m² großer Grünzug. Dieser Grünzug ist geprägt durch einen alten Baumbestand. Im östlichen Teil befinden sich eine gepflasterte Platzfläche ohne gestalterische Elemente oder Möblierung sowie ein Kinderspielplatz. Insgesamt ist ein Großteil des Grünzuges versiegelt. Getrennt durch den Garther Weg befindet sich in nächster Nähe ein Naturschutzgebiet mit benachbarter Kleingartenanlage.

Sozialstruktur

Die Sozialstruktur im Plangebiet und der direkten Umgebung ist sehr heterogen. Die Bewohner der Reihenhausbauung nördlich und westlich des Plangebietes sind im Vergleich zum südlichen Bereich mit den Mehrfamilienhäusern im Durchschnitt deutlich älter. Im Gegenzug finden sich in den Mehrfamilienhäusern mehr Familien mit Kindern.

Nutzungsstruktur

Das Plangebiet bietet zurzeit eine gute Infrastruktur. Das Einkaufszentrum am Holzweg sowie der Lebensmitteldiscounter innerhalb des Ideenteils sichern die tägliche Grundversorgung. Im Einkaufszentrum stehen viele Ladengeschäfte leer. Im Plangebiet selber befindet sich eine Kita. Die nächste Grundschule befindet sich an der Humboldtstraße, in ca. 900 m fußläufiger Entfernung. Die Sporthalle, Lieselott-Diem-Halle, wird vor allem durch verschiedene Vereine genutzt.

Verkehr

Das Plangebiet ist im Nord-Osten durch die Stauffenbergstraße und von Süden über die Geschwister-Scholl-Straße erschlossen. Haltestellen des ÖPNV, mit direkter Anbindung an das Monheimer Zentrum und Düsseldorf, befinden sich am Holzweg und an der Stauffenbergstraße. Nördlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße „Garther Weg“, über welche ein schneller Autobahnanschluss an die A 59 gewährleistet ist.

3 _ Auftaktveranstaltung

Im Rahmen der internen Auftaktveranstaltung am 17.02.2016 stellten sich die involvierten Akteure und Teilnehmer vor. Es wurden das Gutachterverfahren, die Abgabeleistungen, die Rahmenbedingungen sowie die Planungsziele durch das Büro ISR erläutert. Zudem wurden Rückfragen zum Verkehr / Erschließung, zum Gewerbe, Art / Maß der baulichen Nutzung und anderen Themen beantwortet.

Teilnehmerbüros

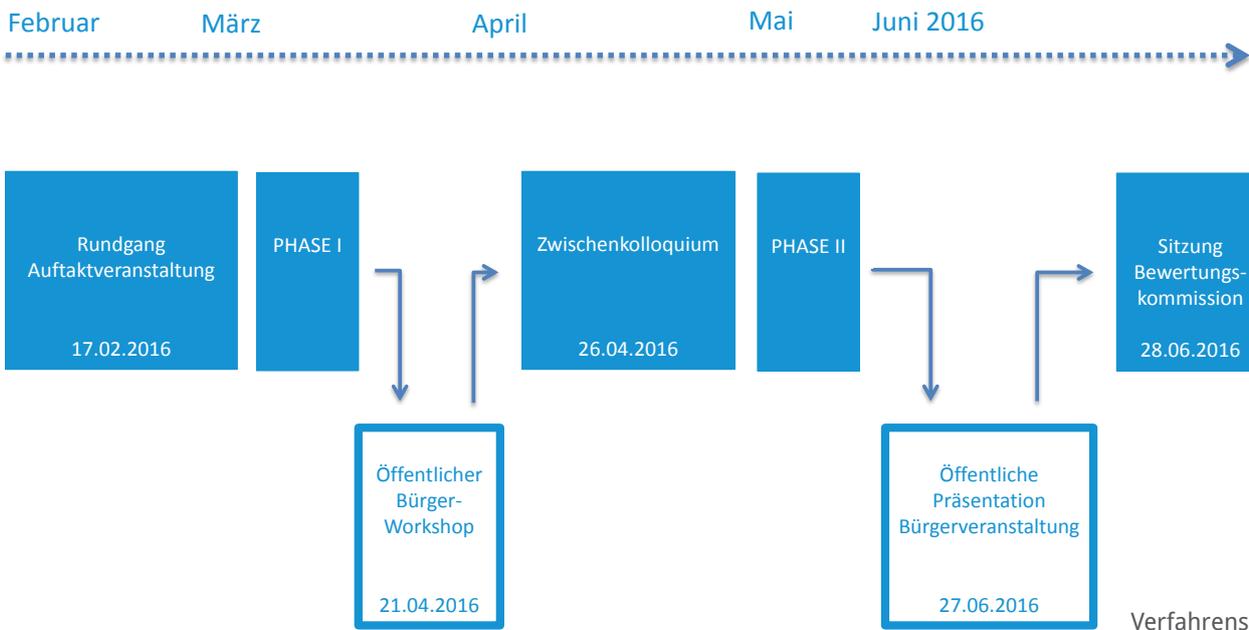
- Schüler Architekten, Düsseldorf
- Ortner und Ortner, Köln
- Luczak Architekten, Köln

Stadt Monheim

- Fachämter der Stadt Monheim
- Thomas Waters
- Robert Ullrich
- Kerstin Frey

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung

- Jochen Füge
- Christina Schlottbom



Anforderungen

Städtebau

- 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

Baustruktur

- 150 bis 200 Wohneinheiten bei maximal 3-6 Geschossen
- 30 % sozialer 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

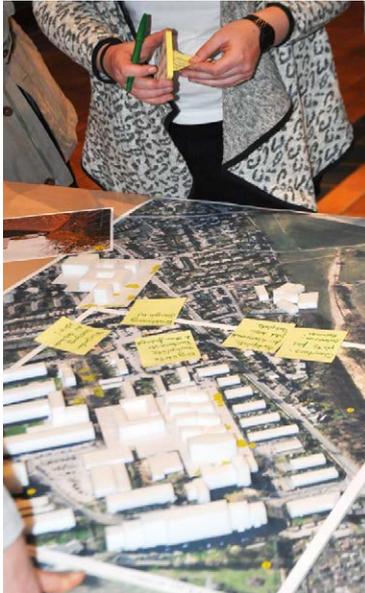
Grünordnung

- 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

4_ Bürgerworkshop



Im Rahmen des Bürgerworkshops am 21.04.2016 stellten die Wettbewerbsteilnehmer als Zwischenstand ihre Konzeptideen, skizzenhafte Entwürfe und Gestaltungsbeispiele vor. Im Anschluss bestand die Möglichkeit, in Gruppen mit den jeweiligen Architekten und Planern über die Inhalte zu diskutieren. Die Ergebnisse dieses Dialogs wurden festgehalten und abschließend präsentiert.





Team 1

Schüler Architekten, Düsseldorf

- 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
- Hapterschließung 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

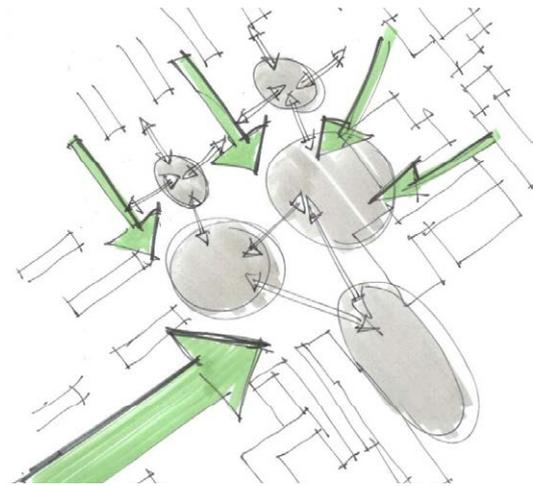
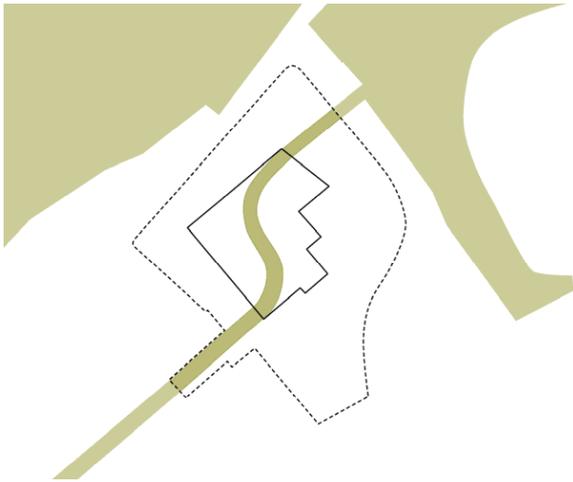
- Derzeit Leerstände, mehr Einzelhandel wäre schön
- Anlieferung möglichst konfliktarm lösen, ggf in der Tiefgarage Grün
- Erhalt des Grünzugs
- Erhalt alter Bäume Kita
- Soll integriert werden
- Baukörper ist keine richtige Platzbegrenzung

Grün

- Erhalt des Grünzugs
- Erhalt alter Bäume

Kita

- Soll integriert werden
- Baukörper ist keine richtige Platzbegrenzung



Team 2

Ortner und Ortner, Köln

- Anzahl der Teilnehmer: ca. 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)



Team 3

Luczak Architekten, Köln

- 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

Einzelhandel

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

Wohnformen

- Mehrgenerationenwohnen
- Seniorenwohnen
- Wohnungen mit Dachterrasse



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

Schall

- Rückschall an Gebäuden auf Gebäudestellung achten

5 _ Zwischenkolloquium

Das Zwischenkolloquium fand am 26.04.2016 statt. An der Informationsveranstaltung nahmen unter der Moderation des Verfahrensmanagements die Teilnehmerbüros und die Verwaltung teil. Es wurden die Bürgerworkshops resümiert und darauf aufbauend die Angaben zu den städtebaulichen Zielen modifiziert. Zudem wurden weitere Informationen etwa zur Flächenberechnung für die darauf folgende zweite Bearbeitungsphase zur Verfügung gestellt.

Ergebnisse aus dem Zwischenkolloquium / Konkretisierung der Aufgabenstellung

Angaben zu den städtebaulichen Zielen

- Für das Plangebiet soll eine wirtschaftlich umsatzfähige Dichte erzeugt werden, die dennoch städtebauliche Qualität aufweist
- 30 % der Wohnungen sollen im geförderten Wohnungsbau errichtet werden
- Wohnnutzung auf dem Vollsortimenter ist städtebaulich gewünscht
- Geförderter Wohnungsbau soll nicht in nur einem Gebäude nachgewiesen werden, Ziel ist eine Mischung innerhalb des Gebiets, z.B. Verteilung auf 2 – 3 Baukörper
- Über das gesamte Plangebiet sollte durchschnittlich eine GFZ von 1,2 erreicht werden, dabei kann es Bereiche geben die diesen Wert über- oder unterschreiten

Wohnbaufläche Stadt Monheim (exklusiv Kita)

- Geschossfläche gem. BauNVO: mind. 18.000 m²
- Bruttogeschossfläche oberhalb Kellergeschosse mind. 21.500 m² Fläche Investor
- Grundstücksfläche: ca. 3.500 m²
- Einzelhandel (Vollsortimenter): ca. 2.200 m² Geschossfläche

Aldi

- Der Stellplatz von Aldi kann öffentlich genutzt werden, diese Parkplätze sind nicht anrechenbar auf den Stellplatzschlüssel
- Eine Überplanung des Stellplatzes (mit einer Quartiersgarage etc.) ist nicht möglich, der Discountmarkt muss von der Sophie Scholl Straße sichtbar sein

Erschließung

- Ein Teil der Erschließung kann auch über die Fontanestraße erfolgen
- Die Haupteerschließung sollte von Süden erfolgen
- Die Anlieferung und Erschließung des Vollsortimenters sollte nach Möglichkeit oberirdisch erfolgen
- Notwendige Rangierflächen für die Anlieferung können im öffentlichen Raum integriert werden
- Der Vollsortimenter sollte von Süden aus erschlossen werden und mit seiner Eingangssituation zu den anderen Einzelhandelsflächen orientiert werden
- Die Stellplätze für den Einzelhandel sind wenn möglich im Eingangsbereich und überwiegend oberirdisch unterzubringen.
- Für den Einzelhandel sind ca. 50 Stellplätze erforderlich, davon sind mind. 30 Stellplätze ebenerdig nachzuweisen.

Sonstiges

- Hinsichtlich der Darstellung der konzeptionellen Grundrisse reicht die Darstellung eines beispielhaften Bereichs aus
- Im Anschluss an dieses städtebauliche Verfahren soll wahrscheinlich ein Hochbauwettbewerb durchgeführt werden
- Dem Urheber des ausgewählten Entwurfes wird eine Überarbeitung des Entwurfes im Rahmen der Bauleitplanung (Masterplan) in Aussicht gestellt

Stellplätze

- 70% der Wohnungen frei finanziert Wohnungsbau: 1 Stellplatz / Wohnung in einer wohngebäudenahen Tiefgarage (ideal ist direkter Anschluss der Whg. mit Aufzug)
- 30 % der Wohnungen geförderter Wohnungsbau: 1 Stellplatz / Wohnung; davon können 50 % der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht werden
- Direkte Verbindung Tiefgarage / Wohnung im gef. Wohnungsbau nicht zwingend erforderlich
- Besucherstellplätze: 0,2 bis 0,25 je Wohneinheit
- Stellplatzbreite: 2,50 m

Kita

- Der Standort der Kita wird in das engere Plangebiet mit einbezogen
- Eine Kombination mit Wohnungsbau ist an diesem Standort möglich
- Bei Neubau sind folgende Flächen nachzuweisen:
 - Im Erdgeschoss / 1. OG sollte eine Kita mit 5 Gruppen und einer Geschossfläche (oberirdisch) von 1.250 m² integriert werden
 - Außenflächen mindestens 1.500 m²

6 _ Bürgerabend



Bei dem Bürgerabend am 27.06.2016 wurden zunächst die finalen Entwürfe präsentiert. Abschließend hatten die Bürger erneut Gelegenheit, ihre Sichtweisen einzubringen. Im Zuge dessen wurde zugleich die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.





Modell Luczak



Modell Ortner + Ortner



Modell Schüler

Zusammenfassung der Diskussion

Bebauung

- Gebäude sollten nicht so hoch sein, maximal 5 Geschosse
- Möglichst keine Verschattung von vorh. Dachterrassen und Balkonen
- Bewohner schätzen dörfliches Flair und wollen keine hohen Geschosshöhen
- Wann wird gebaut? >> Bauabschnitte, Realisierung innerh. 2 Jahre in städt. Wohnungsbaugesellschaft, 30 % gefördert

Wohnformen

- Gemischtes Wohnungsangebot, unterschiedliche Größen

Verkehr

- HAUPTERSCHLIEßUNG VON SÜDEN
- Möglichst keine Erschließung von Nordwesten (Fontanestraße)
- Zufahrt Stauffenbergstraße schafft Überlastung hinsichtlich ruhenden Verkehr (bestehende Stellplätze entfallen)
- Ggf. Einfahrt von Süden und Ausfahrt nach Norden? (Gleichmäßige Verteilung, auch im Süden wohnen Menschen)
- Keine bestehenden Parkplätze wegnehmen, hoher Parkdruck!
- Be- und Entladen der best. Reihenhäuser berücksichtigen
- Stauffenbergstr./Fontanestr. werden als Spielstraße genutzt

Grün / Freiraum

- Baumbestand weitestgehend erhalten
- Grünzug ist ein „Dreckloch“ und muss aufgewertet werden
- Wird ein Artenschutzgutachten erstellt? Es gibt viele Tiere im Plangebiet

Kita/Schulen

- Situation der Grundschulen aufgrund von Zuzug Familien?
- 3. Grundschule für Baumberg ist trotz der neuen Wohneinheiten nicht erforderlich, Anzahl der Kinder bleibt durch die neuen Wohnungen eher gleich und geht nicht zurück
- Kita ist insb. aufgrund Unterbringung kleinerer Kinder notwendig
- Kontakt Kita und Sporthalle ist sinnvoll

Einzelhandel

- Wie soll sich die Situation durch die Bebauung ändern? -> Aldi und Vollsortimenter sind gute Kombination, neue Möglichkeiten auch für Drogerie
- Post sollte hinten im Einkaufszentrum sein, so dass die Menschen durch das Zentrum laufen müssen

Sonstiges

- Keine Angsträume in zu großen Tiefgaragen schaffen
- Realisierbarkeit Ideenbereich ist fraglich
- Gleichmäßige Verteilung der Bebauung/Verkehr
- Ist an die Feuerwehrezufahrten gedacht?
- Ist die Errichtung von Tiefgaragen aufgrund des Grundwasserstandes möglich?



7_ Bewertungskommission



Bei der Sitzung der Bewertungskommission am 28.06.2016, welcher die Vorprüfung vorausgegangen ist, waren neben dem Verfahrensmanagement die Mitglieder der Bewertungskommission anwesend. Nach ausgiebiger Diskussion stimmten die stimmberechtigten Mitglieder der Empfehlungskommission über die Empfehlung zur weiteren Bearbeitung ab.



Auszug aus dem Sitzungsprotokoll

Thomas Schüler Architekten

Die Neubauten sind um einen zentralen Platz positioniert und auf eine überzeugende Weise in die bestehende Situation eingefügt.

Einerseits wird die Idee des städtischen Platzes, der als die neue Quartiersmitte und ein klar definierter Orientierungspunkt in Erscheinung tritt, positiv bewertet. Andererseits wird dessen Größe als überdimensioniert empfunden.

Die Gebäudetypologie ermöglicht flexible Grundrissorganisationen. Die Abstände der Wohnungen untereinander sind hinsichtlich der erforderlichen Privatheit an einigen Stellen zu knapp bemessen. Dies gilt auch für die beiden Höfe im Norden des Plangebietes.

Es wird angezweifelt, ob das Verkehrskonzept mit einem autofreien Innenbereich an diesem Standort funktioniert. Insgesamt zeigt die präzise ausgearbeitete Arbeit eine klare städtebauliche Idee, die, wie bereits beschrieben, in einigen Bereichen nicht vollumfänglich überzeugen kann.

Ortner und Ortner Baukunst

Die Idee der Verfasser ist die Definition eines eigenständigen Quartiers, dessen einzelne, in Gruppen organisierte Bausteine eine sehr gute, dem Standort angemessene Maßstäblichkeit verleihen.

Ob die einzelnen Stadtpalais auch kleinere Wohnungen vertragen können, müsste eingehend untersucht werden. Derzeit erfordert die dargestellte Gebäudetiefe innen liegende Treppenhäuser. Die Wohnungen sind dadurch überwiegend zu einer Seite orientiert.

Die Arbeit zeigt eine hohe planerische Qualität, Eigenständigkeit und Prägnanz. Die erforderliche Flexibilität des Wohnungsbaus wird ebenso kritisch gesehen, wie auch die Zuordnung seiner Freiräume.

Luczak Architekten

Der Verfasser beschäftigt sich intensiv mit der umgebenden Bebauung. Er schafft ein qualitätsvolles Gebäudeensemble mit abwechslungsreicher Raumfolge. Die vorgesehene Höhenstaffelung der einzelnen Baukörper zur umgebenden Bebauung ermöglicht einen sensiblen Übergang. Somit kann die unmittelbare Nachbarschaft in das Gesamtensemble einbezogen werden. Die gewählte Gebäudetypologie erlaubt die Erstellung einzelner Bauten, die gekonnt gruppiert sind und angenehm proportionierte Höfe bilden. Die zwischen den Gebäuden geplanten hängenden Gärten können nicht überzeugen und werden als unnötig empfunden.

Die Gebäude ermöglichen gute Wohnungsgrundrisse, mit einem hohen Anteil belichteter Fassadenflächen. Sie sind insgesamt sehr flexibel in ihrer inneren Organisation.

Der Quartiersplatz hat eine angemessene Größe. Es wird als richtig empfunden, den Eingang in das Quartier zunächst etwas zu verengen und anschließend den Raum wieder aufzuweiten.

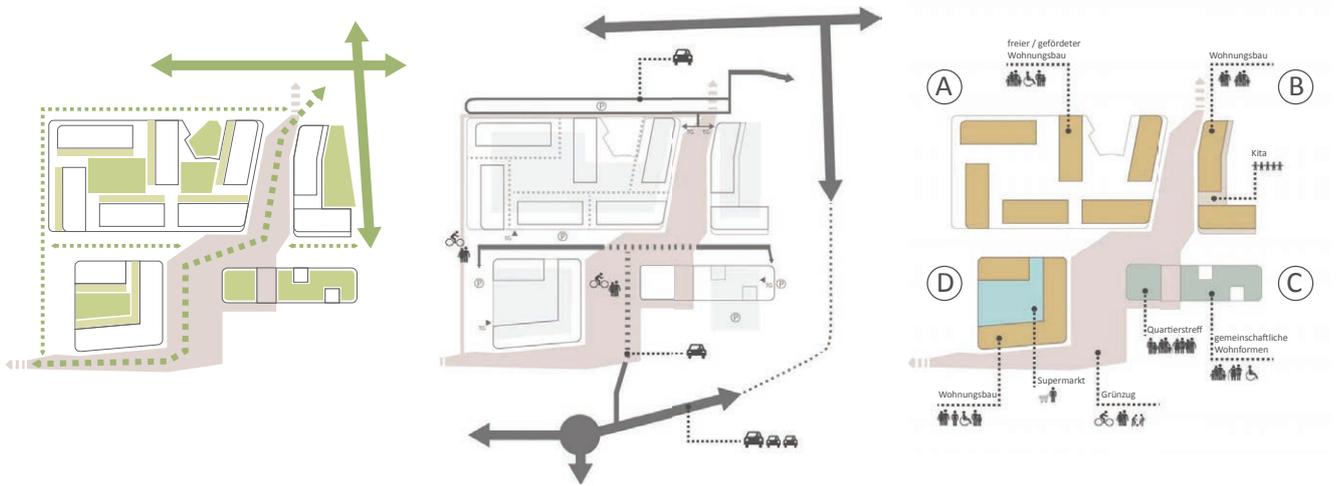
Die Abwicklung des Verkehrs ist realistisch gelöst. Die Stellplätze des Vollsortimenters müssen allerdings vor dem Markt platziert und eindeutig zugeordnet werden. Der nördliche Erschließungsweg ist überdimensioniert und sollte eher untergeordnet sein bzw. kann etwas schmaler oder als Stichstraße gestaltet werden.

Das Außengelände der Kita ist derzeit zu klein bemessen. Der neue Standort hat den Vorteil, dass während der Erstellung des Neubaus kein Ersatzbau für die Kita geschaffen werden muss. Der Abstand zwischen dem südöstlichen Baukörper und der Sporthalle ist zu gering.

Insgesamt weist der Beitrag ein robustes städtebauliches Konzept auf, das sowohl gebäudeplanerisch wie auch freiraumplanerisch überzeugt und in vielfacher Hinsicht die Erwartungen an das Verfahren erfüllt.

8 _ Ergebnis





Empfehlung: Luczak Architekten

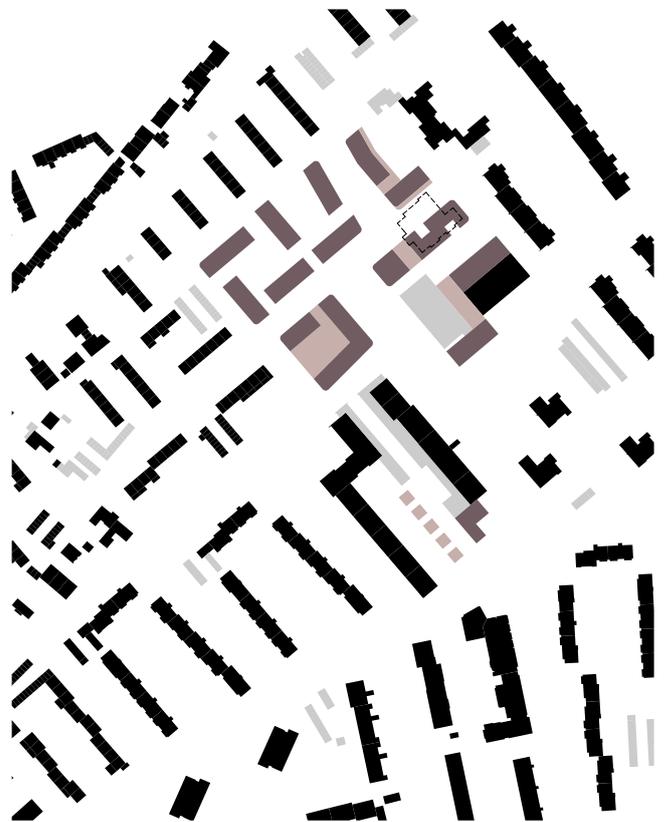
Leitidee (gemäß Verfasser, Auszug)

4 Baufelder säumen einen Z-förmigen Grünzug. Der Grünzug besteht aus verschiedenen Sequenzen, Abschnitten, die mit den angrenzenden Bauten Korrespondenzen eingehen. Fahrradfahrer und Fußgänger haben hier Vorrang, selbst da, wo der Autoverkehr notgedrungen den Grünzug quert.

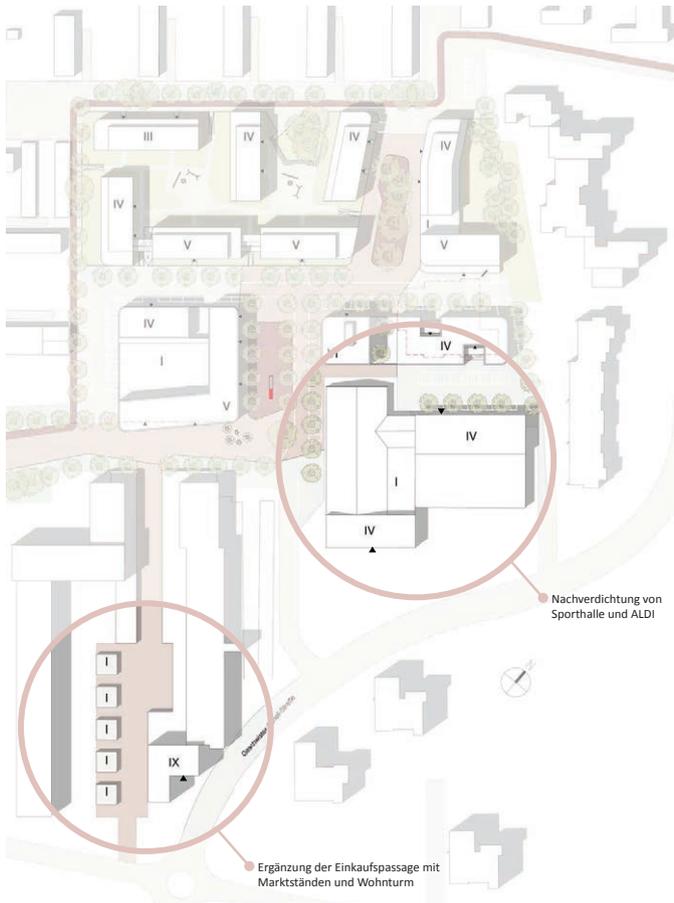
Die Baufelder bilden nicht nur nach innen Höfe und Grünräume, sondern reagieren auch auf die angrenzenden Wohngebiete. Die Geschosigkeit und Ausrichtung der Neubauten dient der harmonischen Integration in die vorhandenen Strukturen. Wo die Gebäude an die Grenzen rücken, wenden sie sich dem Bestand mit den Kopfseiten zu und vermeiden eine hermetische Exklusivität. Zwischen Alt und Neu wird ein Grünraum mit Wegen eingezeichnet, der für eine zweifachradfahrgerechte Durchquerung sorgt und die Nachbarschaften belebt.

Im Hinblick auf die kommerzielle Nutzung ist der Eingang des Supermarkts am Kopf der bestehenden Passage platziert, während vorgelagerte Shops eine Führung entlang des Grünzugs in die Quartiersmitte abgeben. Ein zweites Spannungsfeld entsteht zwischen dem Supermarkt-Block und dem turmartigen 6-Geschosser des Baufeld C. Dort ist ein Quartierstreif und/oder soziale oder Beratungsangebote denkbar.

Es ist Absicht, die relativ hohe, aber angesichts des hohen Anteils an öffentlichen Flächen angemessene Bebauungsdichte nicht erschlagend wirken zu lassen. Dies wird durch die offenen Gebäudestrukturen in einem Tableau öffentlichen und privaten Grüns erreicht.



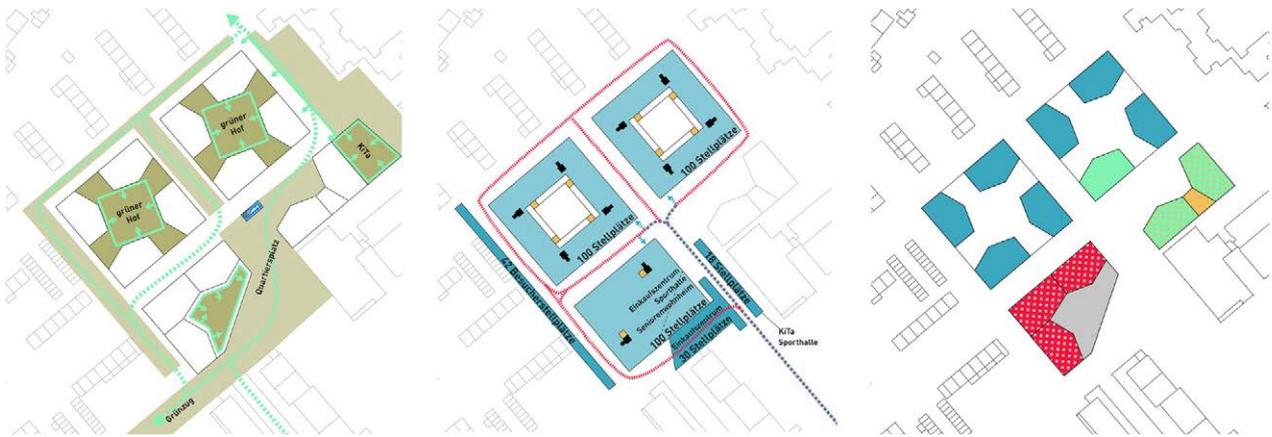




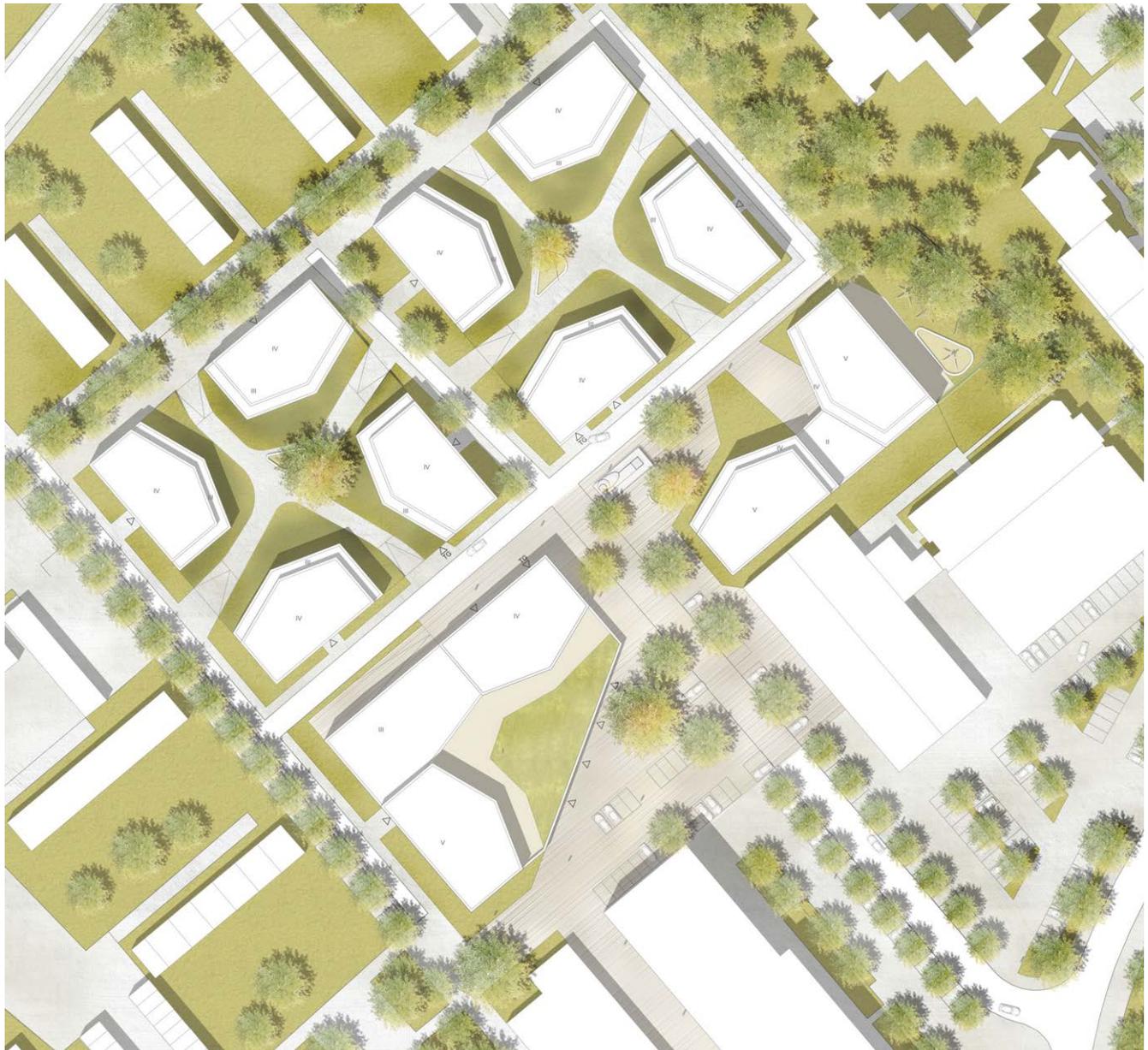
Gebäudetypologie M 1:500

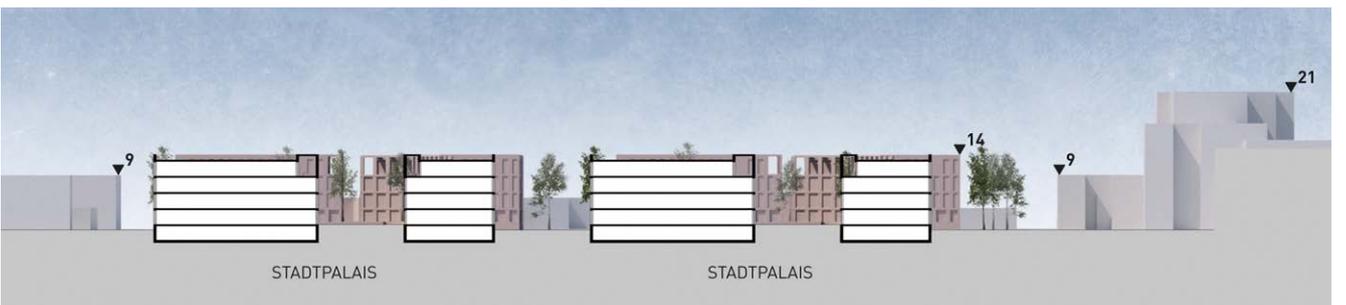


- ⓧ Stadthaus / 5-Zimmer (110 m²)
- Ⓛ 4-Zimmer (90 m²)
- Ⓜ 3-Zimmer (75 m²)
- Ⓢ 1,5-2-Zimmer (bis 60 m²)
- ⓍⓈ Apartment (30 m²)
- Ⓛ Dienstleistung/Büro



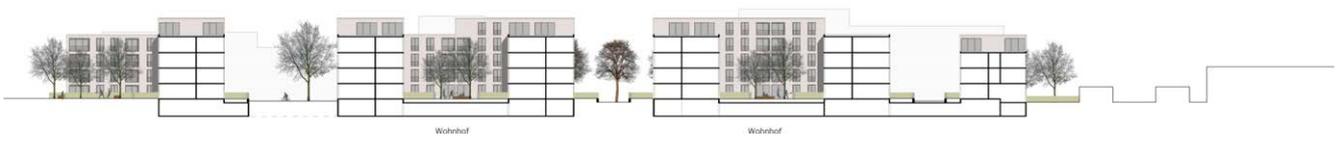
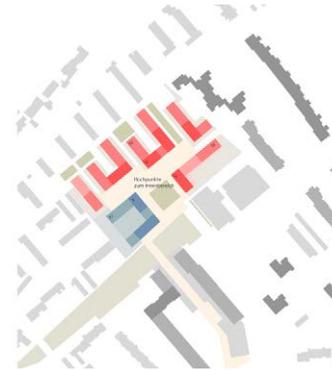
Ortner und Ortner Baukunst

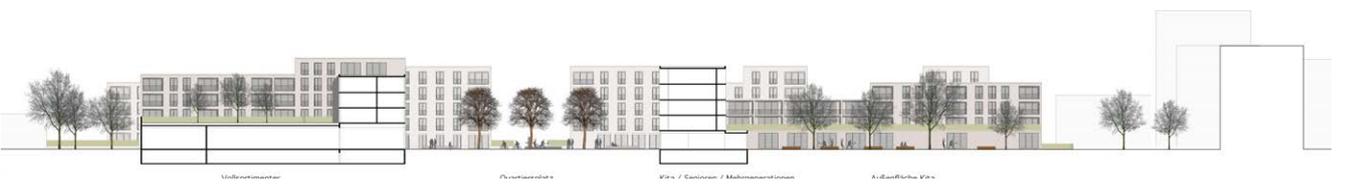






Schüler Architekten Stadtplaner





9 _ Teilnehmer

Stimmberechtigte Mitglieder Bewertungskommission

Prof. Zvonko Turkali, Architekt
Daniel Zimmermann, Bürgermeister Stadt Monheim
Michael Lobe, Monheimer Wohnen
Herr Hilger, Investor Einkaufszentrum
Markus Gronauer, CDU Fraktion
Andy Eggert, Petro Fraktion
Werner Goller, SPD Fraktion
Manfred Poell, Bündnis 90/ Die Grünen Fraktion

Beratender Mitglieder, ohne Stimmrecht

Andreas Wölk, FDP
Thomas Waters, Bereichsleiter Stadtplanung und Bauaufsicht, Stadt Monheim
Robert Ullrich, Abteilungsleiter Stadtplanung, Stadt Monheim
Estelle Dageroth, Abteilungsleiterin Wirtschaftsförderung und Tourismus, Stadt Monheim
Claudia Jung, Abteilungsleitung Bauaufsicht und Denkmalpflege, Stadt Monheim
Andreas Apsel, Bereichsleiter Bauwesen, Stadt Monheim
Kerstin Frey, Bereichsleitung Stadtplanung und Bauaufsicht, Stadt Monheim

Vorprüfung und Organisation

Jochen Füge, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Christina Schlottbom, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Birgit Schnadt, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Johannes Roderer, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

