



MONHEIM AM RHEIN

Gutachterverfahren Gartzenweg/Rathausplatz
„Wohnen und leben im Zentrum“

Werkstattgespräche am 10.10.2017



MONHEIM AM RHEIN

Begrüßung

Daniel Zimmermann, Stadt Monheim am Rhein

Gutachterverfahren zum Bauleitplanverfahren 103M „westlich Vereinsstraße“





MONHEIM AM RHEIN

Einführung und Erläuterung des Gutachterverfahrens

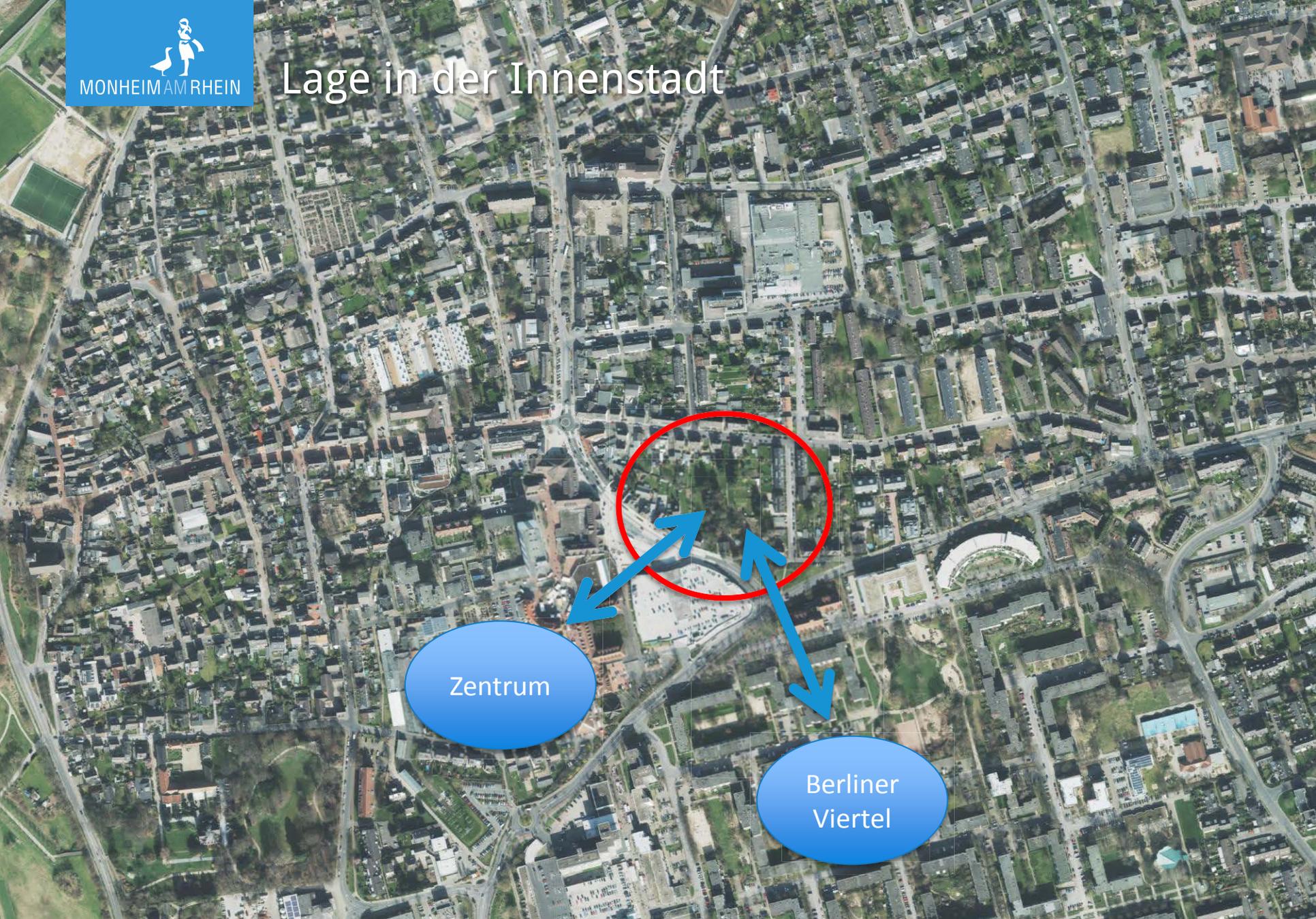
Dieter Beele, H+B Stadtplanung

Tagesordnung

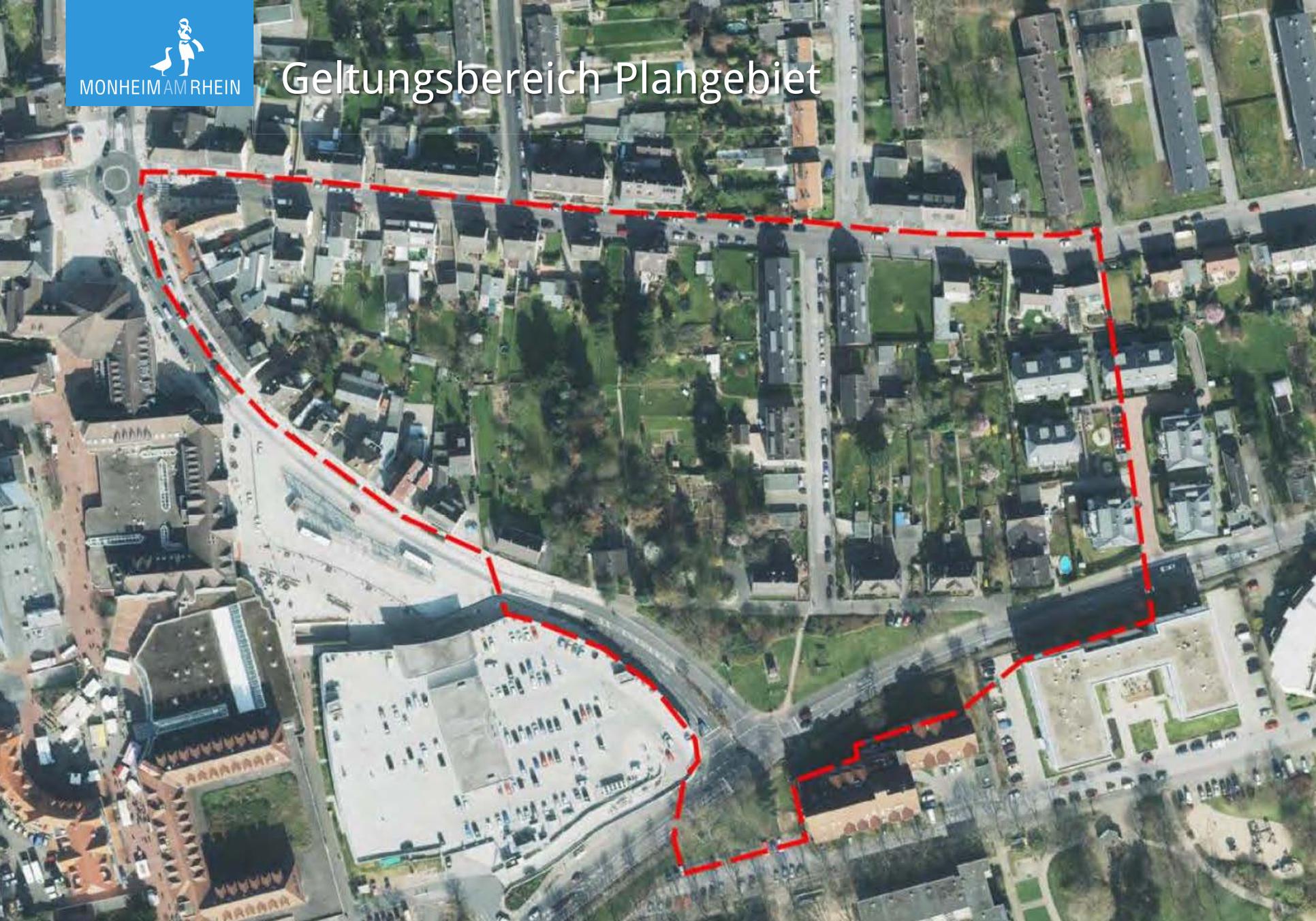
- 18:00 Uhr Begrüßung der Bürgerinnen und Bürger
Daniel Zimmermann – Bürgermeister der Stadt Monheim a. R.
- 18:10 Uhr Einführung und Erläuterungen zum Gutachterverfahren
Dieter Beele – H+B Stadtplanung
- 18:20 Uhr Kurzvorstellung OD 205
- 18:30 Uhr Kurzvorstellung Ortner-Ortner
- 18:40 Uhr Kurzvorstellung Stottrop Stadtplanung
- 18:50 Uhr Workshops
- 19:50 Uhr kurze Pause
- 20:00 Uhr Präsentation der Workshopergebnisse und Rückfragen
- 20:20 Uhr Erläuterungen zum weiteren Verfahren
Dieter Beele – H+B Stadtplanung
- 20:25 Uhr Schlusswort und Verabschiedung
Thomas Waters – Bereichsleiter der Abteilungen Stadtplanung und Bauaufsicht Stadt Monheim a. R.
- 20:30 Uhr Ende der Veranstaltung

Verfahrensschritte		Datum
Start des Gutachterverfahrens	✓	17.07.2017
Auftaktveranstaltung	✓	15.08.2017
Bearbeitungsphase I	✓	15.08.2017 – 10.10.2017
Werkstattgespräche		10.10.2017
Zwischenkolloquium		Oktober 2017
Bearbeitungsphase II		Oktober/ November 2017
Abgabe der Gutachten		November 2017
Präsentation der Ergebnisse in einer Bürgeranhörung		November 2017
Bewertungskommission		Dezember 2017
Varianten-Entscheidung im Ausschuss		Januar 2018

Lage in der Innenstadt



Geltungsbereich Plangebiet





1. Vernetzung der innerstädtischen Wohn- und Einkaufsquartiere mit dem innerstädtischen Wohnquartier Berliner Viertel

- Rückseiten zu Vorderseiten entwickeln
- Durchgängigkeit und Transparenz schaffen
- Freiraumqualitäten herausstellen
- Eingangsbereich zur Innenstadt markieren
- Verkehrsflächenreduzierung für den Autoverkehr
- Standortbestimmung Mobilitätsstation und inhaltliche Ausformung

2. Nachverdichtung durch Wohnbebauung

- Barrierearmer Geschosswohnungsbau, auch in den Obergeschossen am Rathausplatz

3. Aktivierung und Weiterentwicklung des Einzelhandels im Erdgeschossbereich

- Ergänzung zum Einzelhandelsstandort Rathausplatz

Nutzungs- und Bebauungsstrukturen

Wohnungsbau und -formen

- barrierearme Wohnformen und Nutzungsmischungen
 - Aktivierung Einzelhandel im Erdgeschoss zum Rathausplatz
 - Erweiterung des Wohnungsangebotes des Bauvereins Monheimer Wohnen
- für junge Familien: individuelle Wohnformen wie „Haus in Haus Konzepte“
- für Ältere: kleine, vor allem barrierefreie Wohnungen
- nachbarschaftsorientiert und kommunikativ

Freiraumplanung

- Vernetzung Berliner Viertel und Plangebiet
- Barrieren durch zu große Straßenraumflächen aufbrechen
- Rückseiten zu Vorderseiten entwickeln
- Eingangsbereich zur Innenstadt gestalten
- Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten konzipieren
- Verkehrsflächenreduzierung (Autoverkehr)

Verkehrliche Erschließung

- ausreichend Fahrradstellplätze in benutzerfreundlicher Qualität je Wohneinheit
- mindestens einen Pkw-Stellplatz je Wohneinheit
- Erschließungsstraßen rund um das Plangebiet aufwerten
- möglichst viele autofreie Bereiche entwickeln
- Mobilitätsstation

Eigenschaften Mobilitätsstation

- ÖPNV-Anschluss → bereits vorhanden (Busbahnhof)
- optional ca. 4 Taxistände als Ersatz der vorhandenen am Busbahnhof (Platzbedarf ca. 50 m²)
- Carsharing mit Elektroautos → perspektivisch mind. 5 Ladesäulen mit 2 Ladepunkten (ca. 150 m²)



MONHEIM AM RHEIN

Vorstellung der Gutachterbüros

OD 205

Ortner & Ortner

Stottrop Stadtplanung



MONHEIM AM RHEIN

Räume der Gutachterbüros

OD 205: Bergischer Saal

Ortner & Ortner: Raum 137

Stottrop Stadtplanung: Rheinischer Saal

Rückfragen / Diskussion





MONHEIM AM RHEIN

Erläuterung zum weiteren Verfahren

Dieter Beele, H+B Stadtplanung

Verfahrensschritte		Datum
Start des Gutachterverfahrens	✓	17.07.2017
Auftaktveranstaltung	✓	15.08.2017
Bearbeitungsphase I	✓	15.08.2017 – 10.10.2017
Werkstattgespräche	✓	10.10.2017
Zwischenkolloquium		Oktober 2017
Bearbeitungsphase II		Oktober/ November 2017
Abgabe der Gutachten		November 2017
Präsentation der Ergebnisse in einer Bürgeranhörung		November 2017
Bewertungskommission		Dezember 2017
Varianten-Entscheidung im Ausschuss		Januar 2018



MONHEIM AM RHEIN

Schlusswort und Verabschiedung

Thomas Waters, Stadt Monheim am Rhein



Vielen Dank für Ihre Teilnahme am Workshop!

MONHEIM AM RHEIN

Gutachterverfahren Gartzenweg / Rathausplatz
Wohnen und Leben im Zentrum

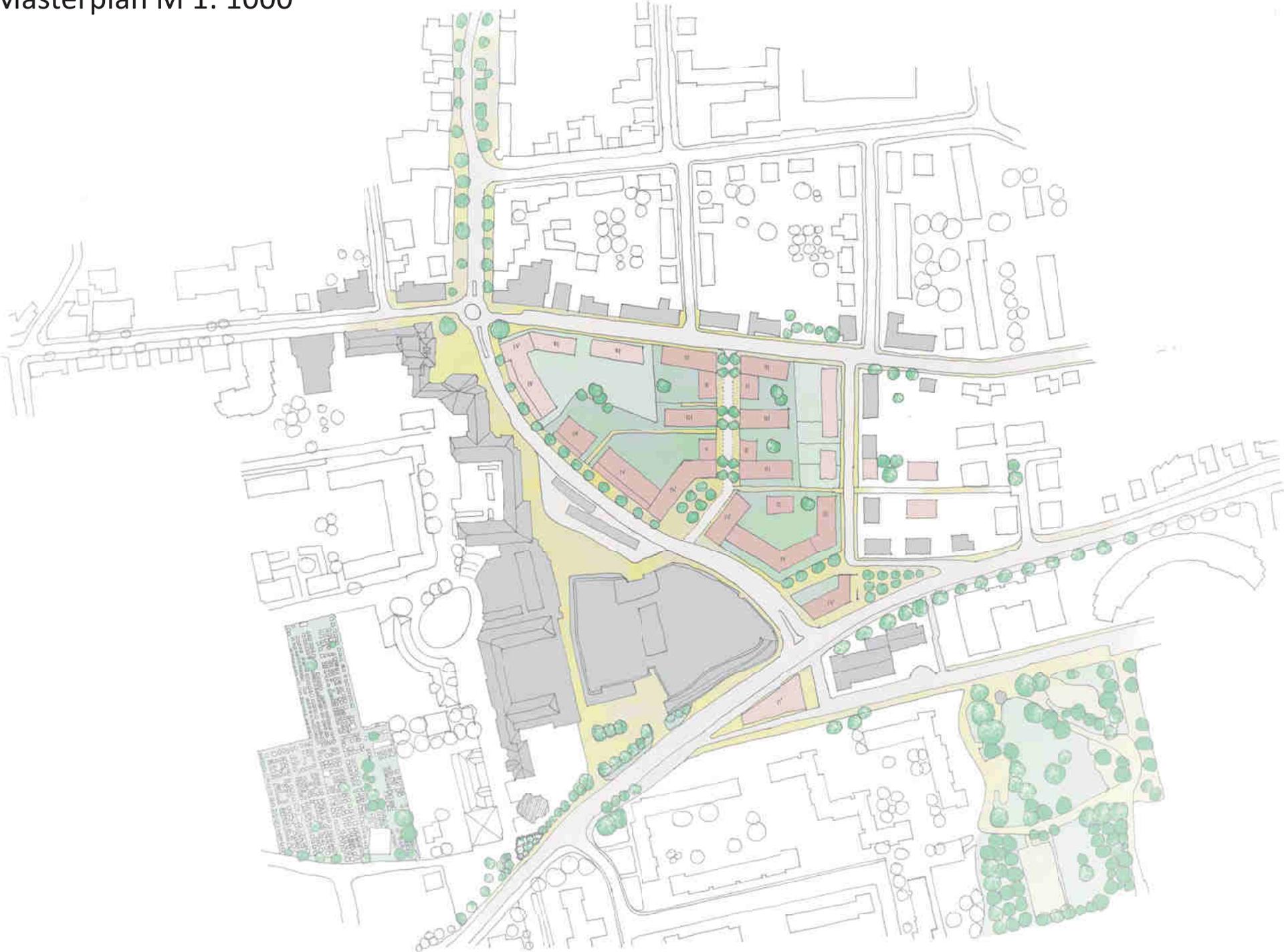
Regina Stottrop

STOTTROP
STADTPLANUNG

Thomas Nebel

npa
nebel pössl architekten

Masterplan M 1: 1000



Lageplan 1: 500



Blick auf neuen Platz



(Rad-)Wegeverbindungen



Blickbeziehungen



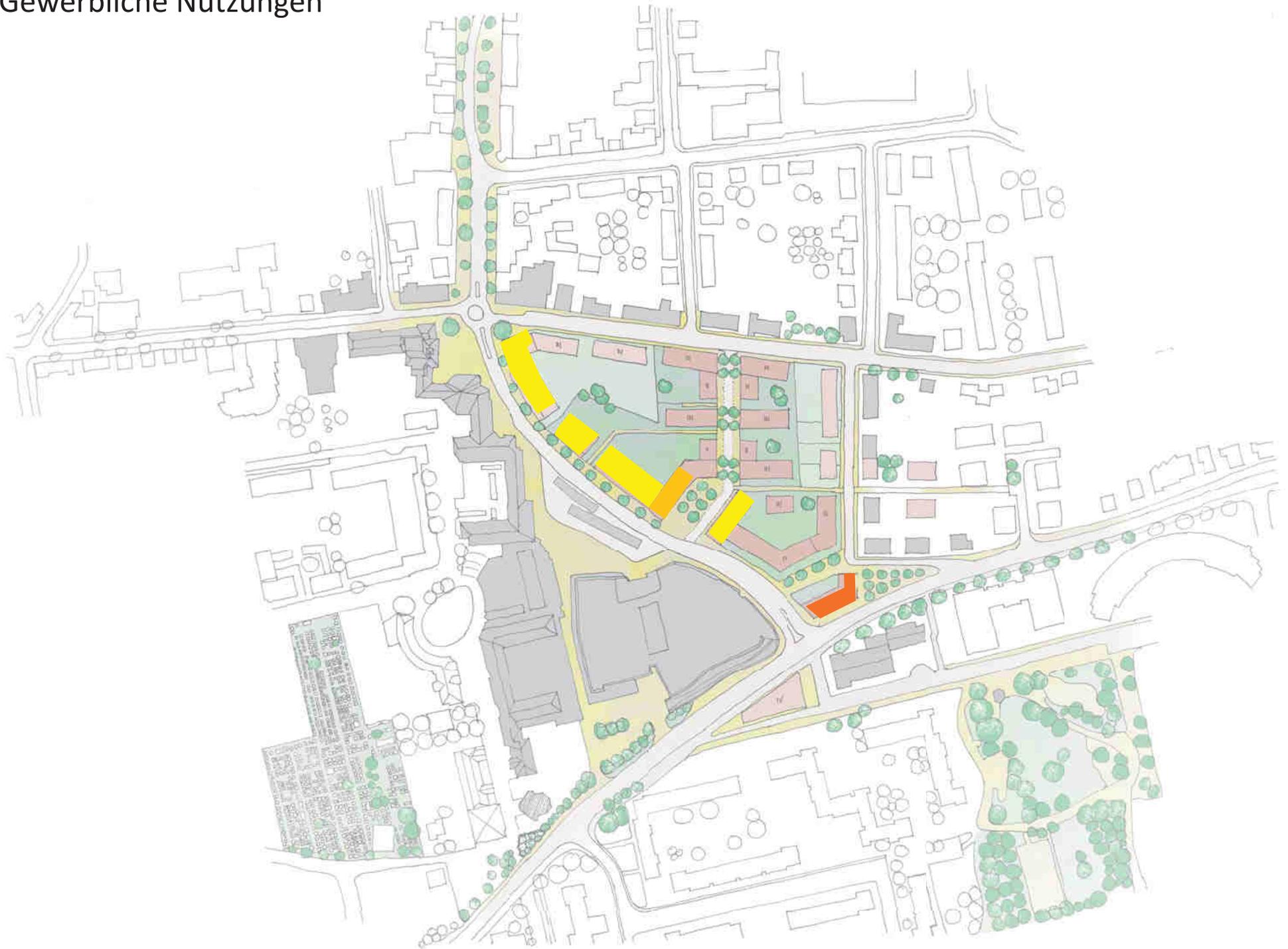
Ausrichtung zur Sonne



Wohnen

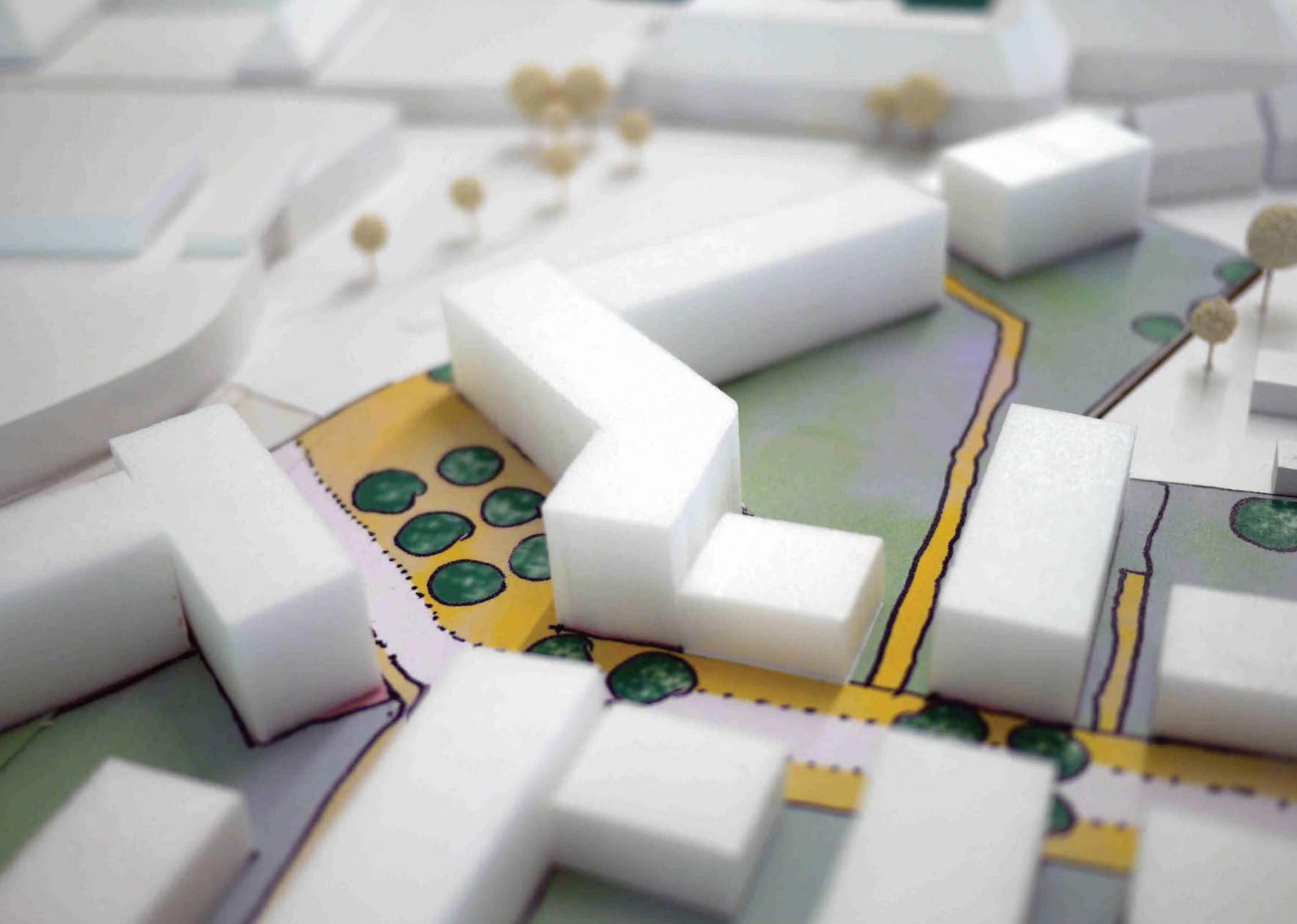


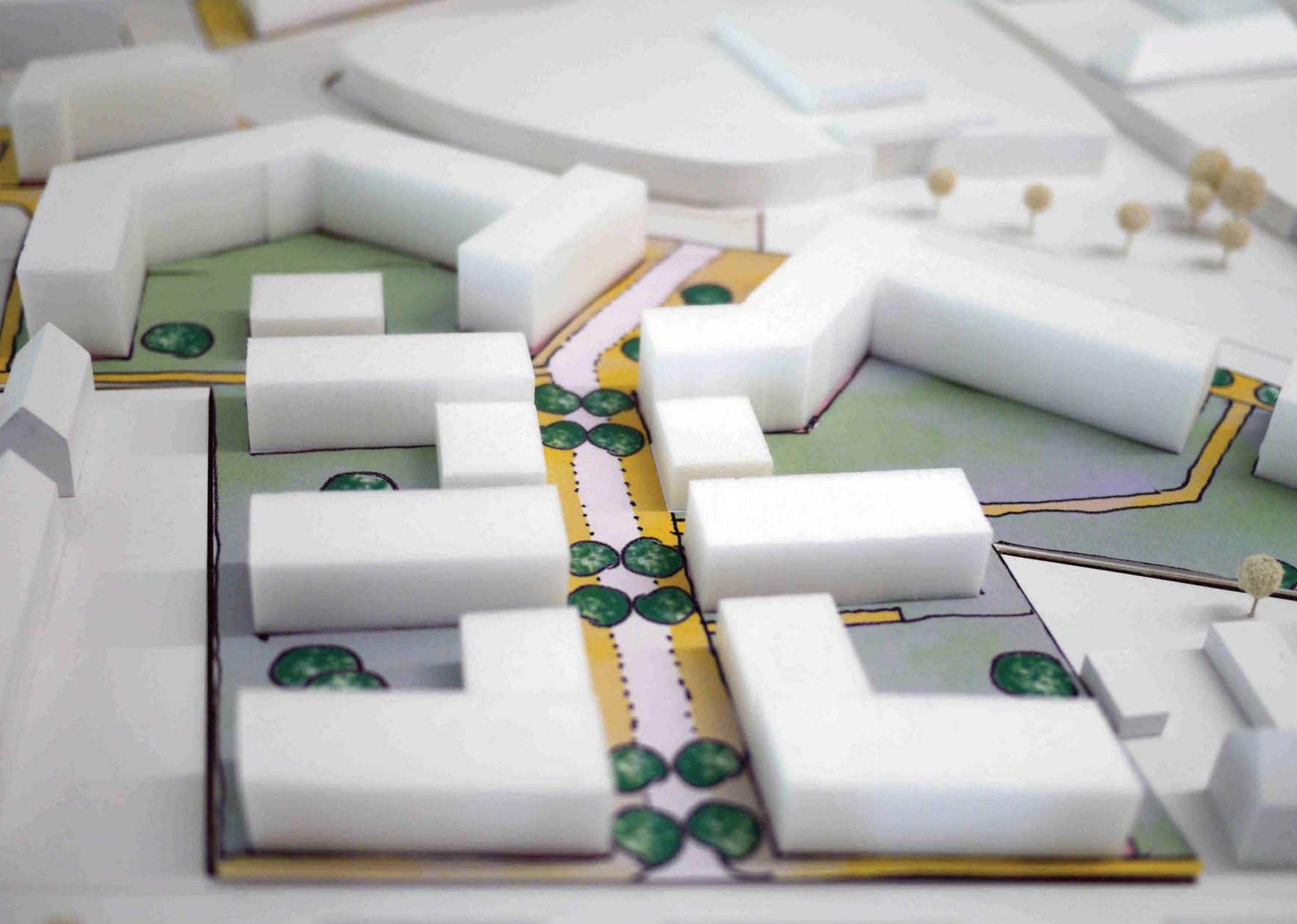
Gewerbliche Nutzungen

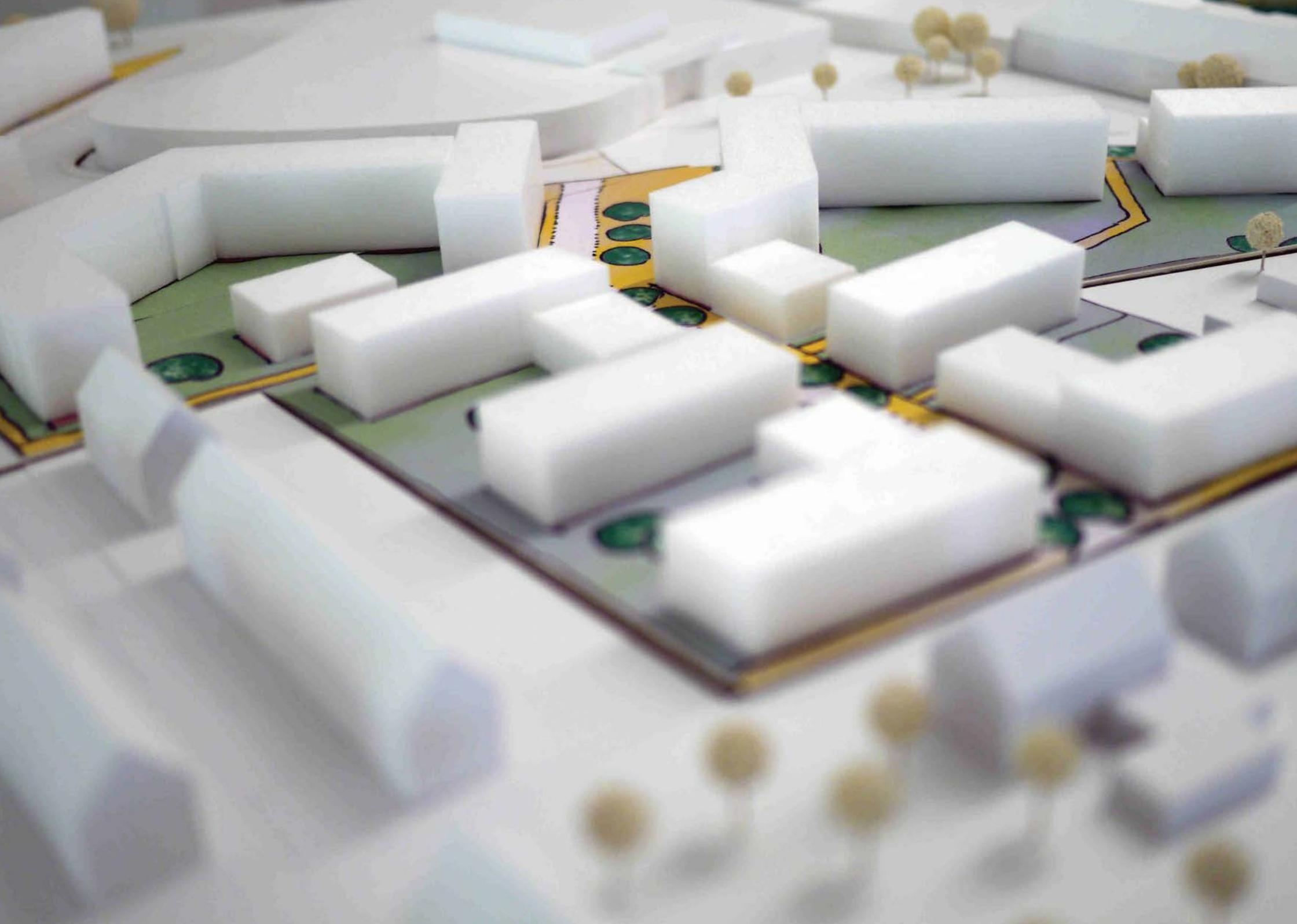


Tiefgaragen

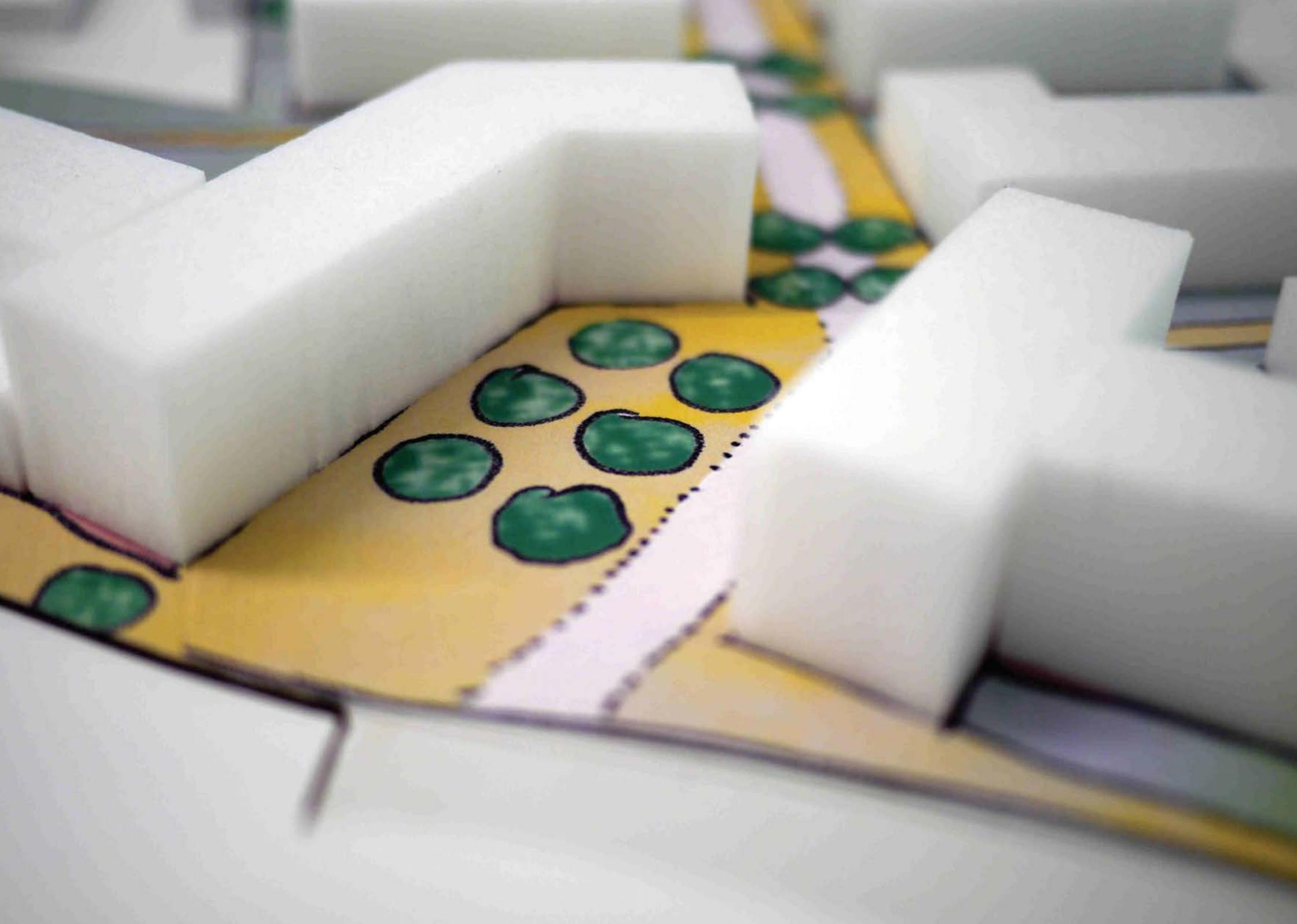


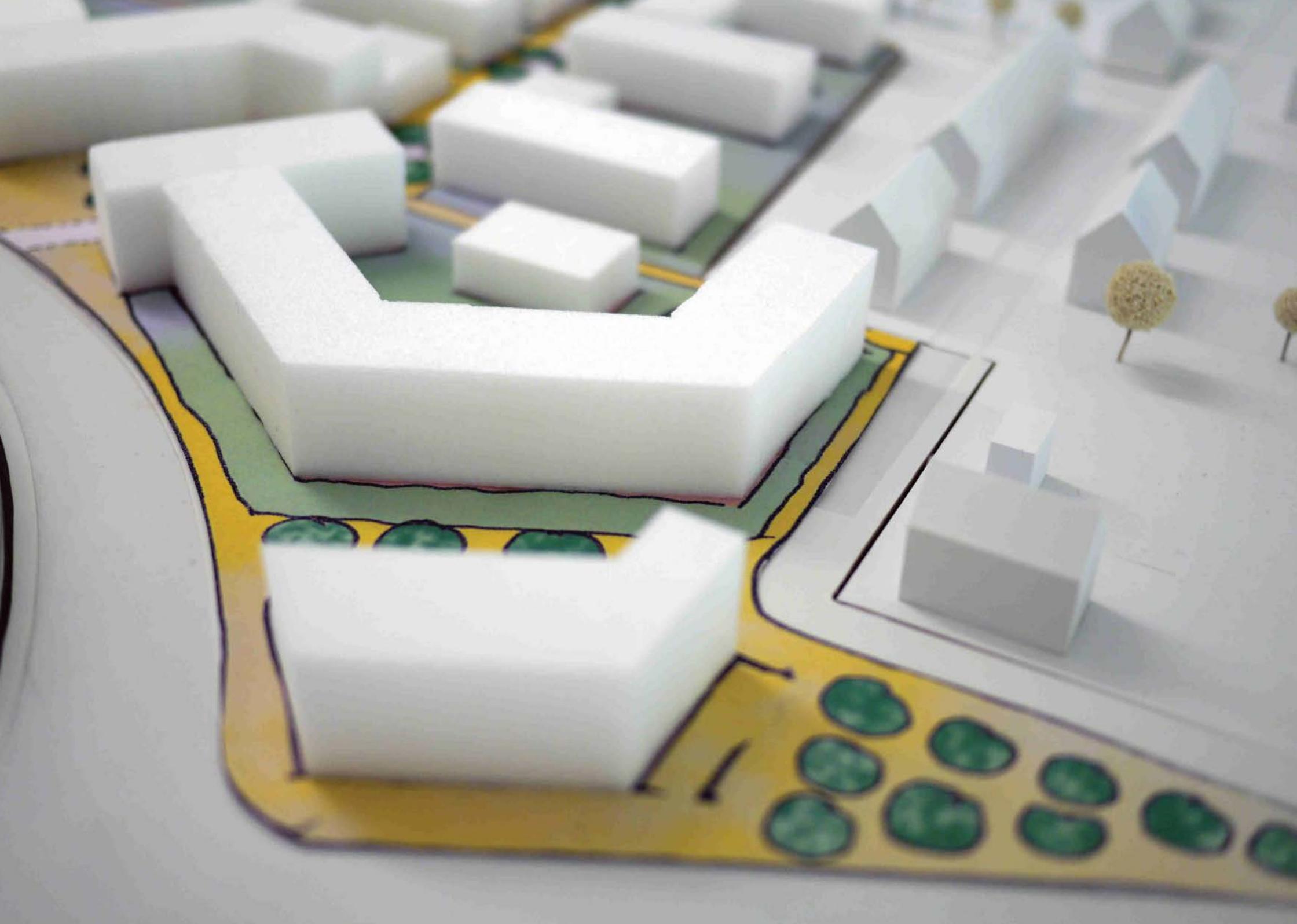




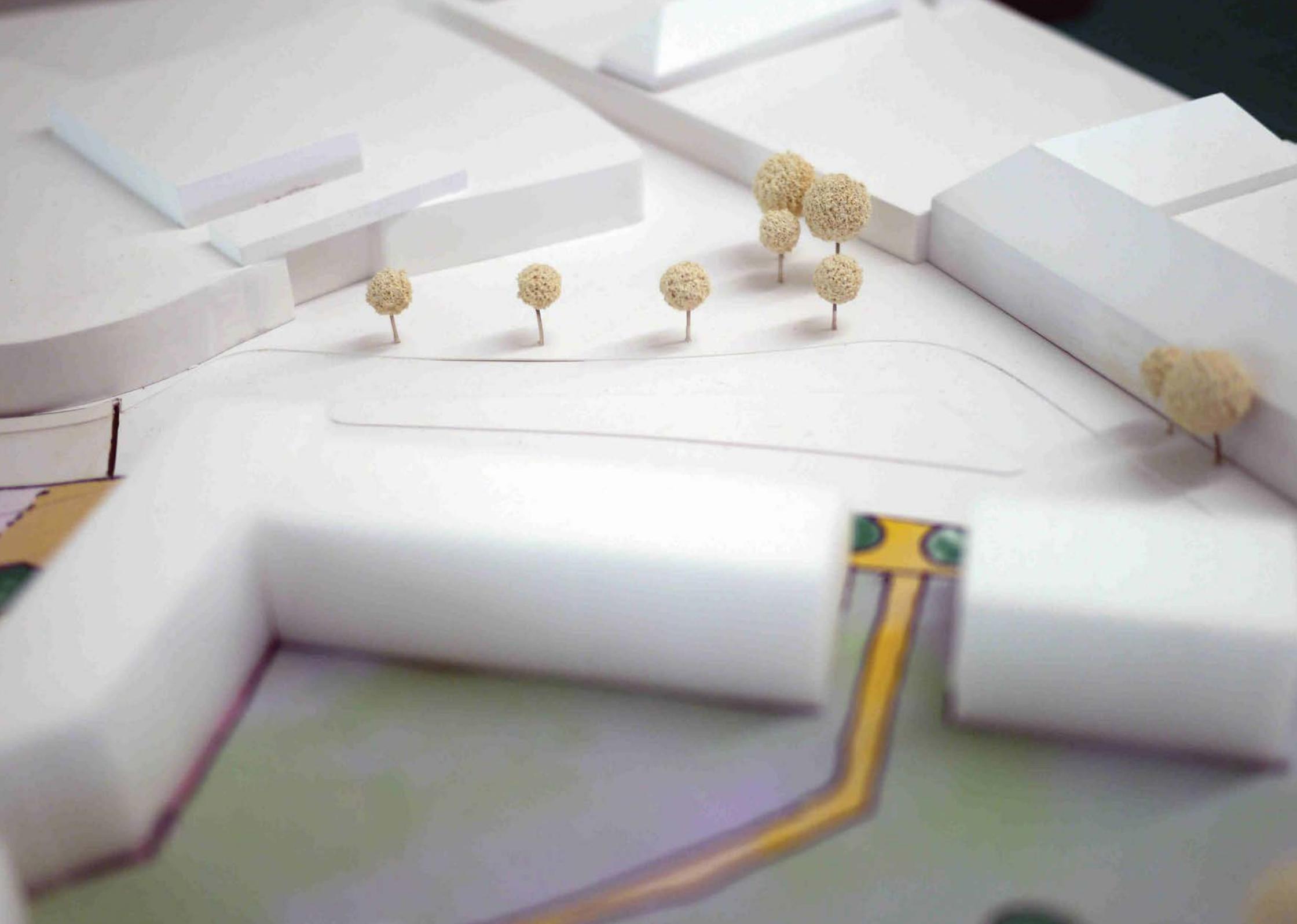












Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !



od205

een ander perspectief



"Anders denken, durven doen"

Werkstattgespräch
10. Oktober 2017

Monheim am Rhein

Gutachterverfahren
Rathausplatz/Gartzenweg

od205

een ander perspectief



"Anders denken, durven doen"

Ralf Hottenträger
Fien Gooskens
Arjen Stam

Werkstattgespräch
10. Oktober 2017

1. Einleitung

Die Perspektive
Das Büro OD205
Ihre Aufgabe
Unsere Ideen

2. Workshop



Ansichtskarte
ca. 1900



Ansichtskarte
ca. 1960

Gruß aus MONHEIM AM RHEIN



Ansichtskarte
ca. 2020



Rotterdam



Monheim am Rhein

Menschen machen Pläne



Zusammen
Arbeiten...

für das
bestmögliche
Resultat



Orte
prägen Menschen

Mehr
Umwandlung..
weniger Abriss

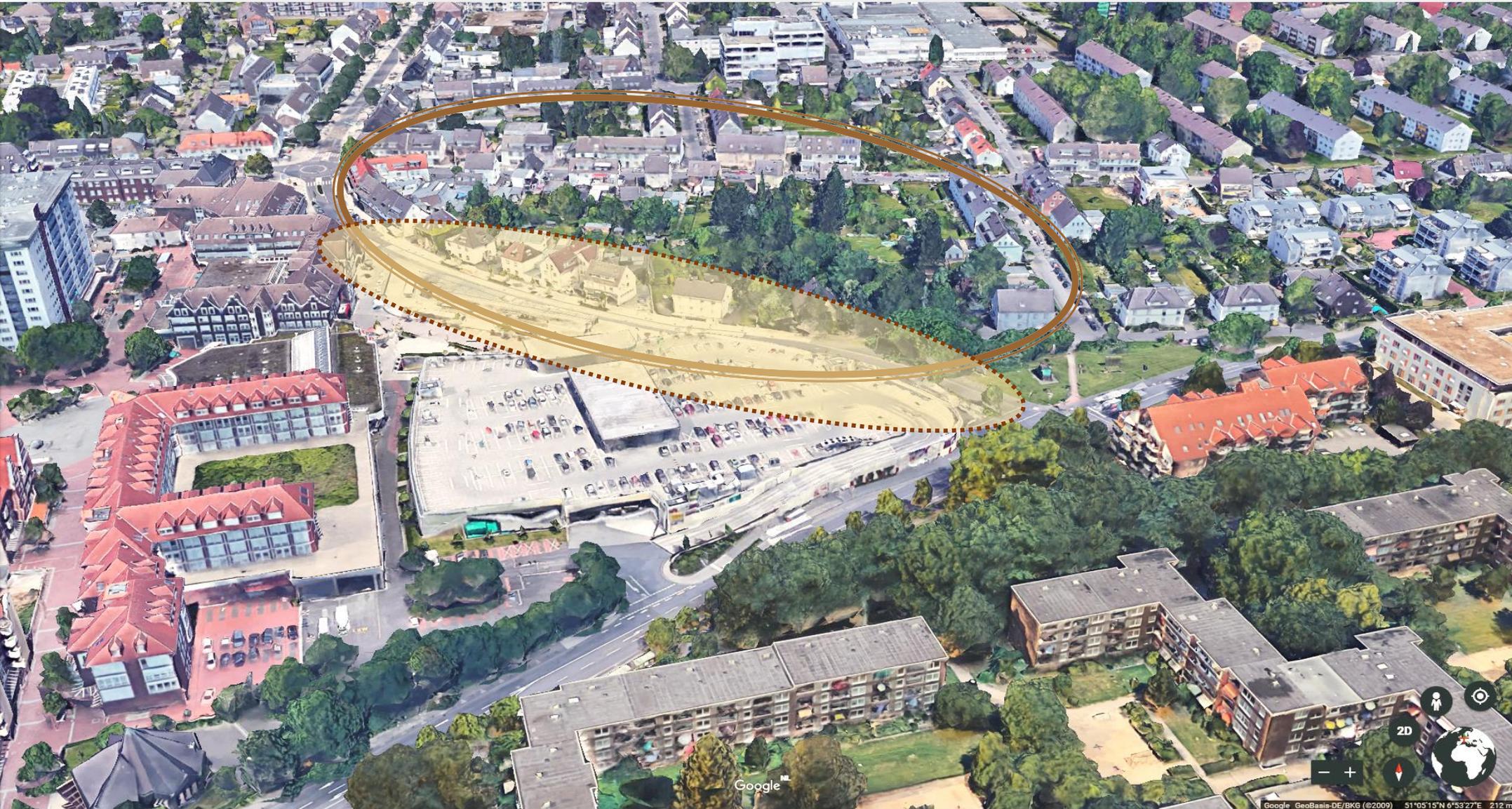


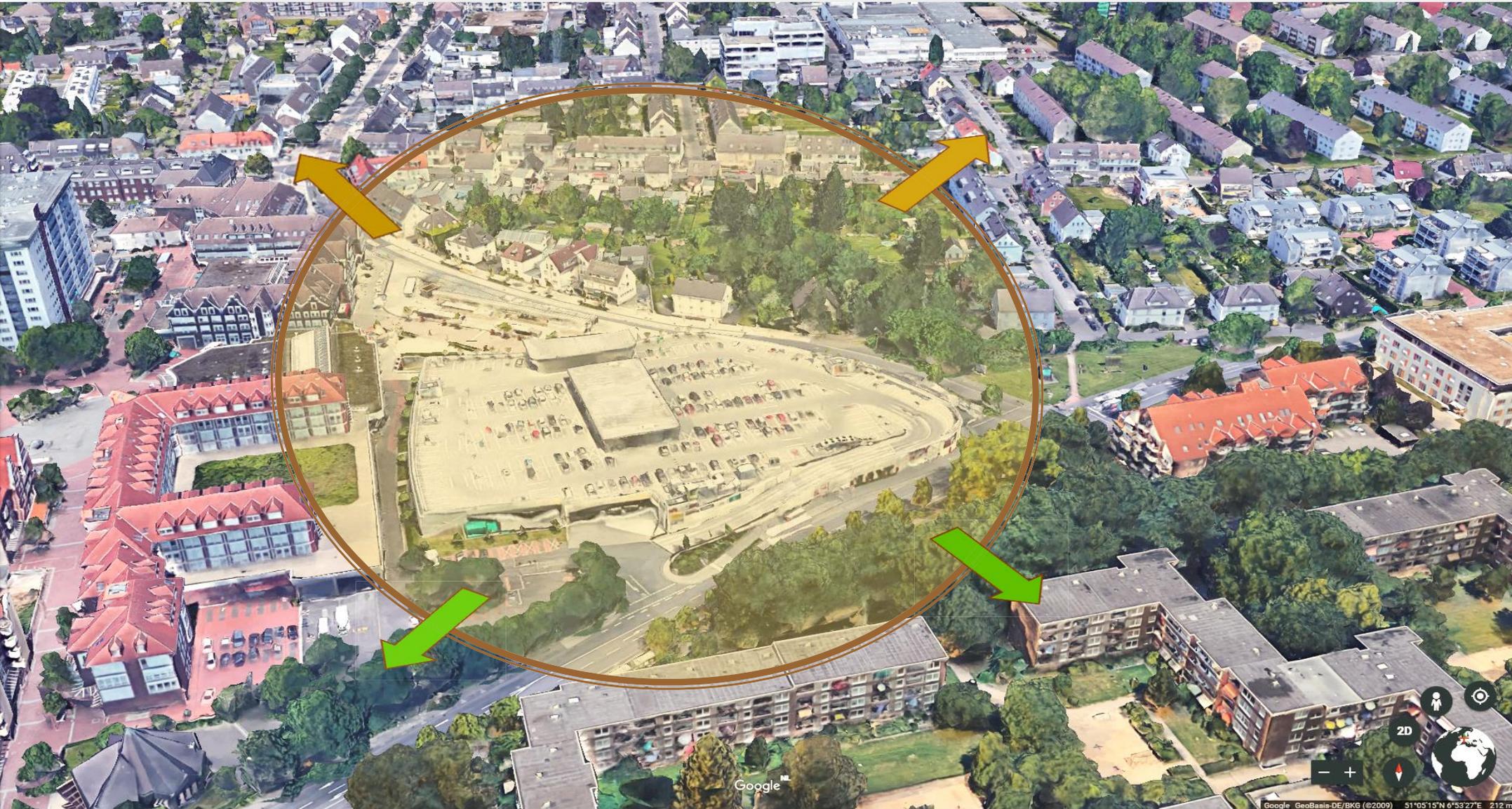
Orte
prägen Menschen

Mehr
Umwandlung..
weniger Abriss

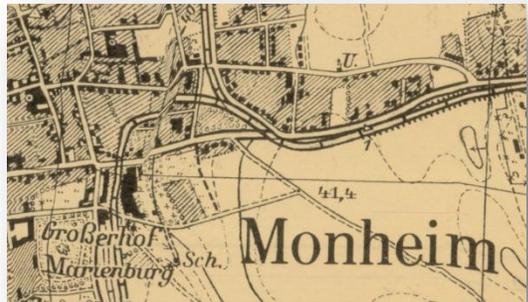
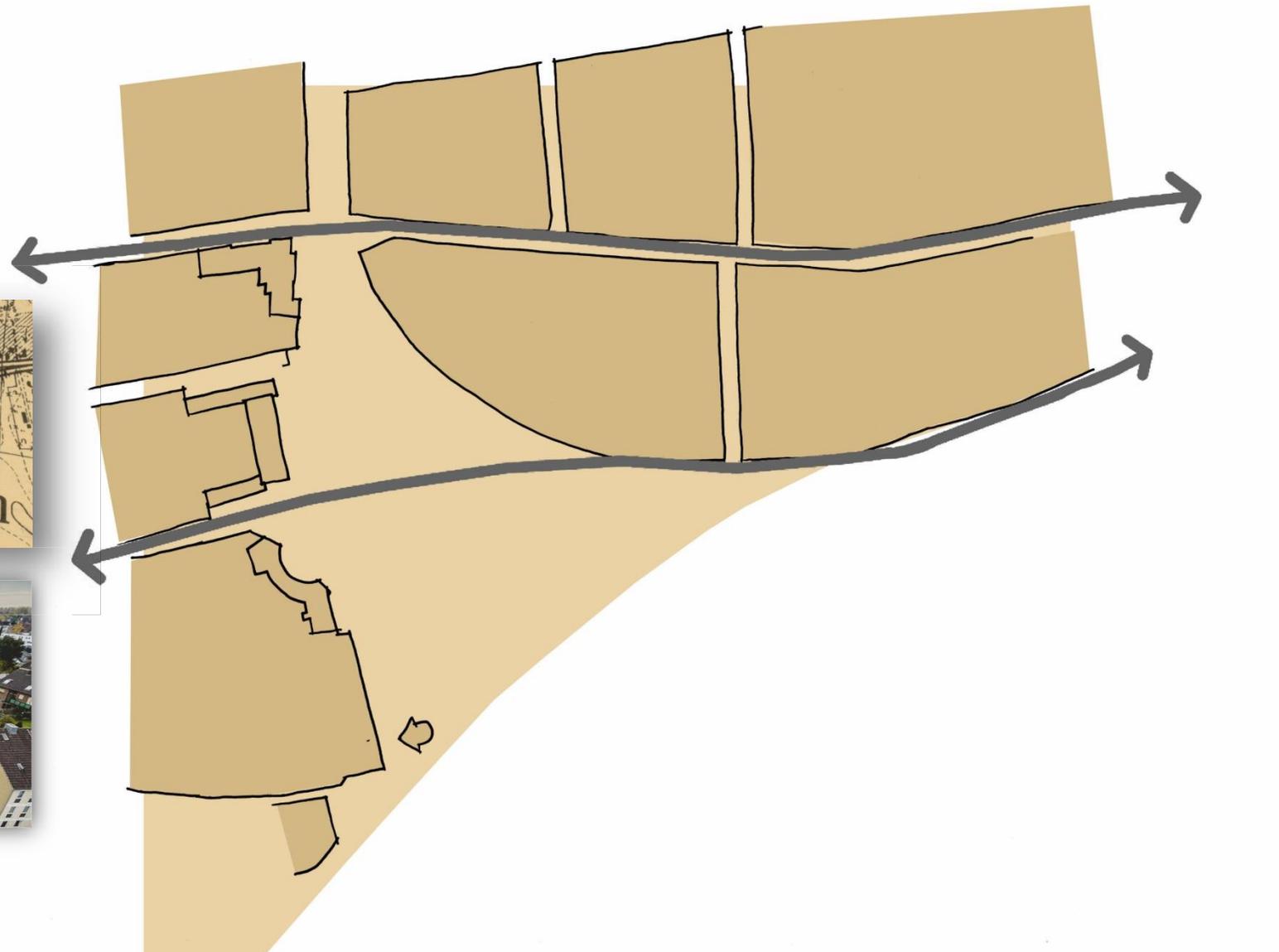




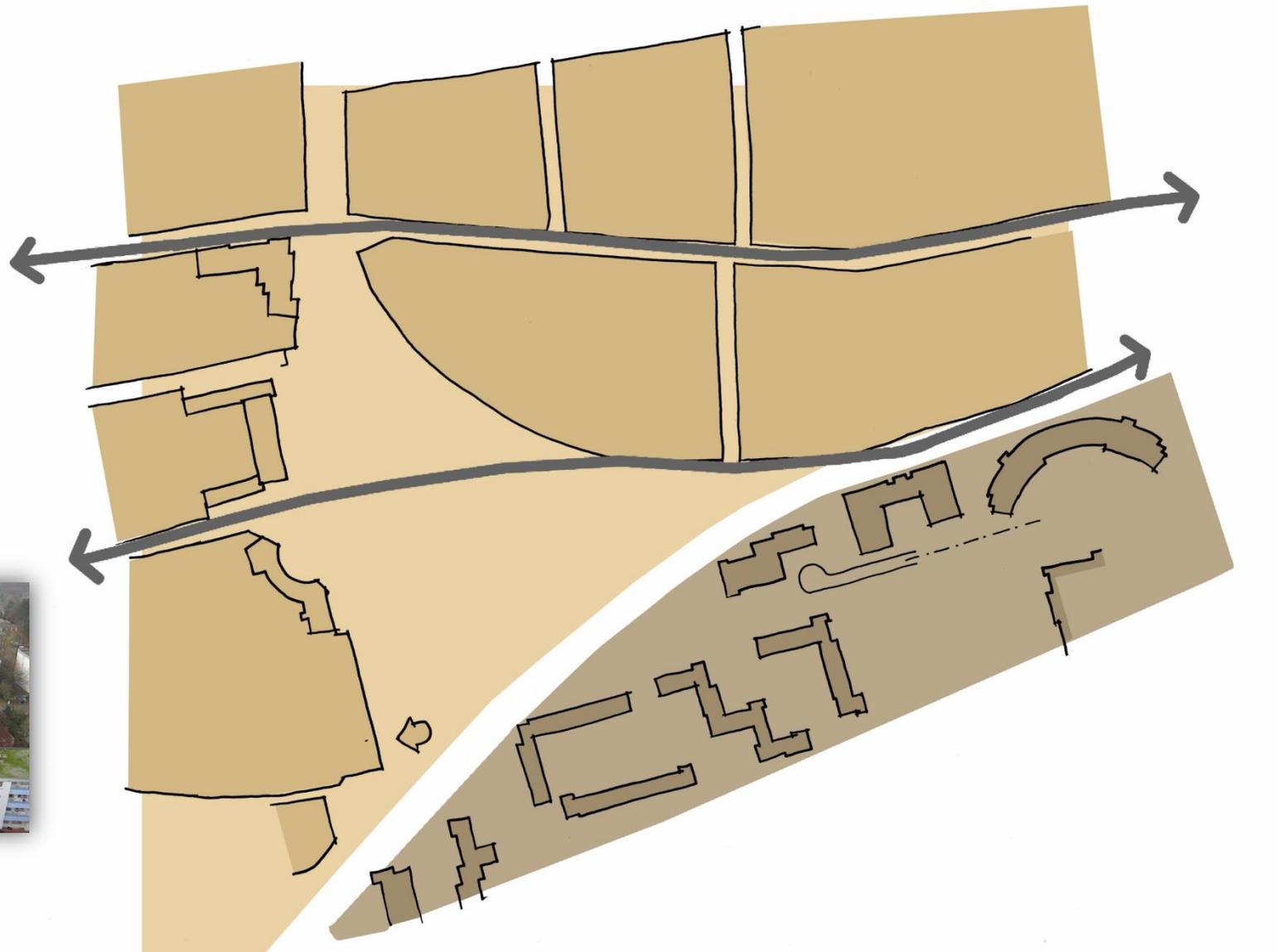




Blockstruktur



Gebäudestruktur



Baukomplex



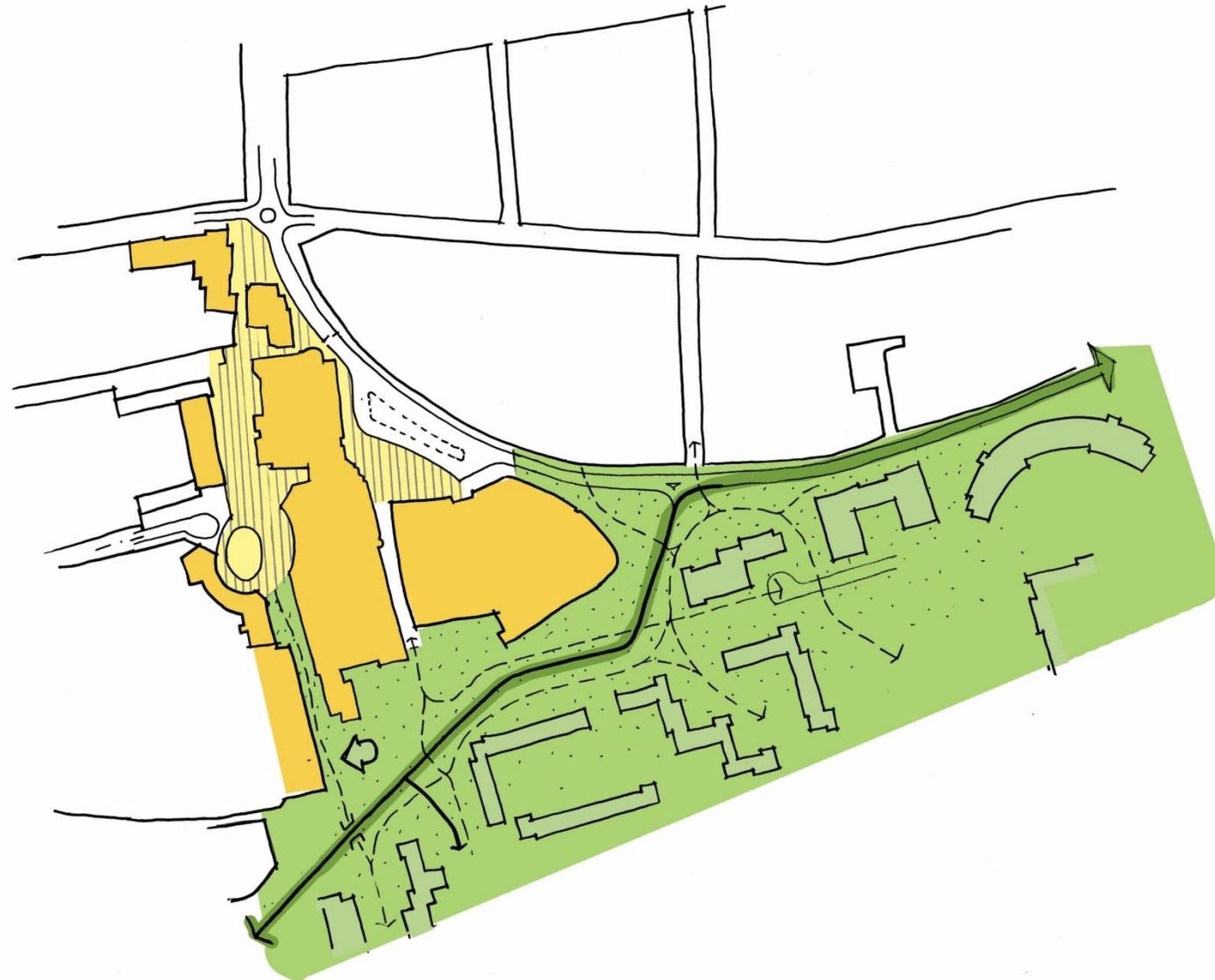
Neu-Interpretation

Berliner Viertel & Ring



Kombination

Kernpunkte Masterplan Innenstadt



Vorschlag

Stadtzentrum
[Ausdehnung, Routing und Plätze]



Vorschlag

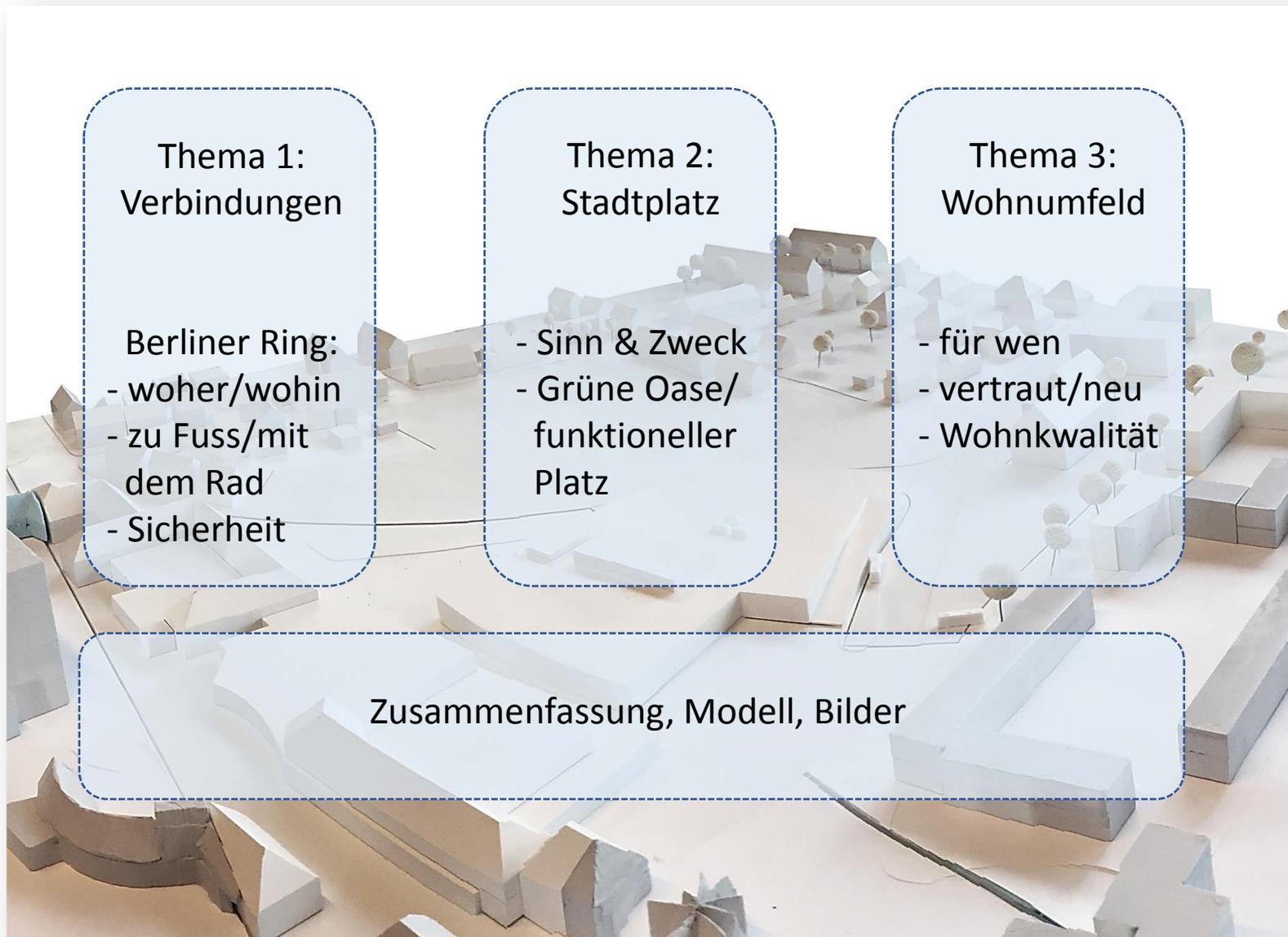
Stadtzentrum
[Akzentuieren alter Wegebezüge]



Vorschlag

Neues und bestehendes Wohnumfeld





**Thema 1:
Verbindungen**

- Berliner Ring:**
- woher/wohin
 - zu Fuss/mit dem Rad
 - Sicherheit

**Thema 2:
Stadtplatz**

- Sinn & Zweck
- Grüne Oase/
funktioneller
Platz

**Thema 3:
Wohnumfeld**

- für wen
- vertraut/neu
- Wohnqualität

Zusammenfassung, Modell, Bilder

Rathausplatz

Werkstattgespräche







Grüner Anger

Stadtkante

Rathausplatz

Mobilitätshaus

