



MONHEIM AM RHEIN

Gutachterverfahren „Im Pfingsterfeld“

Bürgerworkshop 18.06.2019



MONHEIM AM RHEIN

Begrüßung

Daniel Zimmermann, Stadt Monheim am Rhein



MONHEIM AM RHEIN

Einführung und Erläuterungen des Gutachterverfahrens

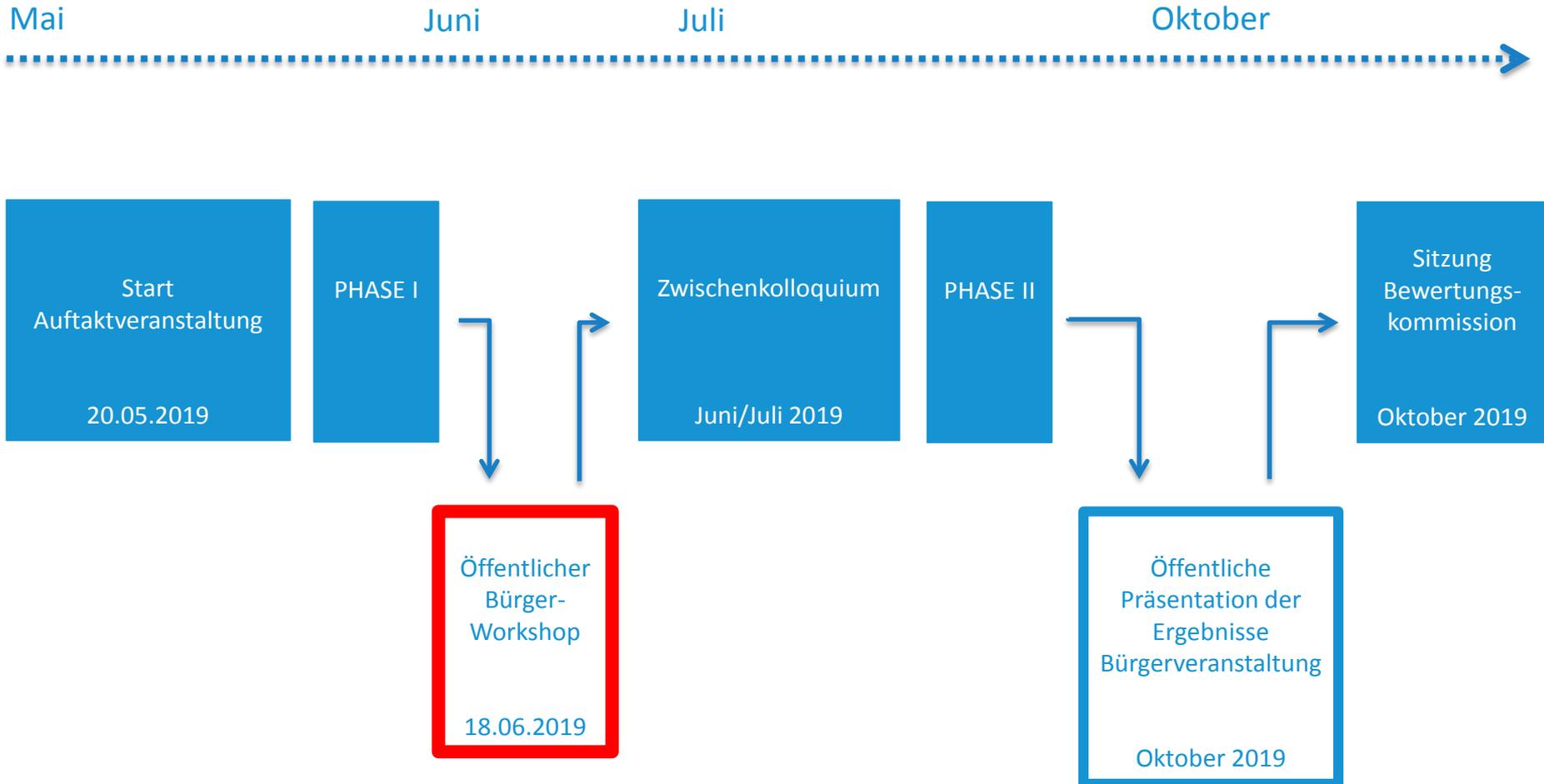
Christina Drenker, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung

Tagesordnung

- 18:00 Uhr Begrüßung der Bürgerinnen und Bürger
Daniel Zimmermann – Bürgermeister der Stadt Monheim am Rhein
- 18:10 Uhr Einführung und Erläuterungen des Gutachterverfahrens
Christina Drenker – ISR Innovative Stadt- und Raumplanung
- 18:20 Uhr Vorstellung des Plangebiet und der Aufgabe
Thomas Waters – Stadt Monheim am Rhein
- 18:30 Uhr Kurzvorstellung der Planungsteams
Bläser Jansen Partner
Konrath & Wennemar
Schüler Architekten
- 18:45 Uhr Workshops (ca. 45 Minuten + kurze Pause)
- 19:40 Uhr Präsentation der Workshopergebnisse und Rückfragen
- 20:00 Uhr Erläuterungen zum weiteren Verfahren
Christina Drenker – ISR Innovative Stadt- und Raumplanung
- 20:05 Uhr Schlusswort und Verabschiedung
Daniel Zimmermann – Bürgermeister der Stadt Monheim am Rhein
- ca. 20:15 Uhr Ende der Veranstaltung

Verfahrensschritte	Datum
Start der Mehrfachbeauftragung ✓	18.04.2019
Bearbeitungsphase I ✓	18.04.2019 – 17.06.2019
Bürgerworkshop	18.06.2019
Zwischenkolloquium	Juni/Juli 2019
Bearbeitungsphase II	Juli - Oktober 2019
Abgabe der Gutachten	Oktober 2019
Präsentation der Ergebnisse in einer Bürgeranhörung	Oktober 2019
Bewertungskommission	Oktober 2019
Varianten-Entscheidung im Ausschuss	November 2019

Verfahrensablauf





MONHEIM AM RHEIN

Vorstellung des Plangebiet und der Aufgabe

Thomas Waters, Stadt Monheim am Rhein

Lage im Stadtgebiet



Bebauungsplan 59M
Gewerbegebiet/
Nord-Süd-Spange



Übergeordnete Zielsetzungen

- Nutzung der letzten Flächenreserve der Stadt Monheim am Rhein im Sinne einer effizienten Gewinnung von Wohnbauflächen
 - Planung eines heterogenen und durchmischten Quartiers
 - hochwertigen Grün- und Freiraumstruktur
- Schaffung einer funktionierenden Erschließung mit Anbindung an die Nord-Süd-Spange
- Städtebauliche Einbindung der geplanten Kita

Architektur und Hochbau

- Heterogene Baustrukturen mit einer Mischung von
 - Mehrfamilienhäusern in Form von Geschosswohnungsbau, Reihen- und Doppelhäusern im westlichen Bereich
 - Wohnhäuser mit Kleingewerbeeinheiten im östlichen Teil des Plangebiets
- Effiziente Flächennutzung
- Schaffung von etwa 30% preisgedämpften Wohnraum
- Barrierearmer Wohnungsbau



Freiraumplanung

- Attraktive Freiraumgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität
- Realisierung eines (zentralen) Quartierstreffpunkts/-spielplatzes
- Verknüpfung mit dem umliegenden Freiraumstrukturen



Verkehrsplanung

- Planung einer funktionierenden Erschließung mit Anbindung über die Straße „Im Pflingsterfeld“ respektive Nord-Süd-Spange
- Schaffung eines verkehrsberuhigten Quartiers
- Planung einer fußgänger- und radfahrerfreundlichen Verbindung Richtung Innenstadt





MONHEIM AM RHEIN

Vorstellung der Planungsteams

Bläser Jansen Partner, Dortmund
Konrath & Wennemar, Düsseldorf
Schüler Architekten, Düsseldorf

Bläser Jansen Partner

Konrath & Wennemar

Schüler Architekten



MONHEIM AM RHEIN

Räume der Planungsteams

Bläser Jansen Partner: Raum 137

Konrath & Wennemar: Rheinischer Saal

Schüler Architekten: Ratssaal

Workshops

Bläser Jansen Partner

→ **Raum 137**

Konrath & Wennemar

→ **Rheinischer Saal**

Schüler Architekten

→ **Ratssaal**

19:25 Uhr Vorstellung der Workshopergebnisse



- Durchgängige Fuß- und Radwege Erschließung mit sinnvollen Anschlüssen an den Bestand
- Erhalt der vorhandenen Grün- und Ausgleichsflächen (insbesondere Streuobstwiese)
- Die Streuobstwiese hat einen besonderen Wert für die Kleingartenanlage und wird seit vielen Jahren dauerhaft gepflegt. Ein Erhalt wäre somit für die Kleingärtner sehr wünschenswert
- Verkehrliche Erschließung des Plangebietes sollte so entwickelt werden, dass kein Durchgangsverkehr durch die vorhandenen Wohngebiete entsteht
- Anbindung für den motorisierten Individualverkehr an die neue Nord-Süd Spange wird favorisiert
- gemischtes Gebiet mit EFH sowie auch Geschosswohnungsbau
- Geschosswohnungsbau sinnvollerweise bis zu 4 Vollgeschosse (Barrierefreiheit und kosten- und flächensparendes Bauen)
- Bauverkehr so ab zuwickeln, dass die Belastung für die Anlieger im verträglichen Maß bleiben

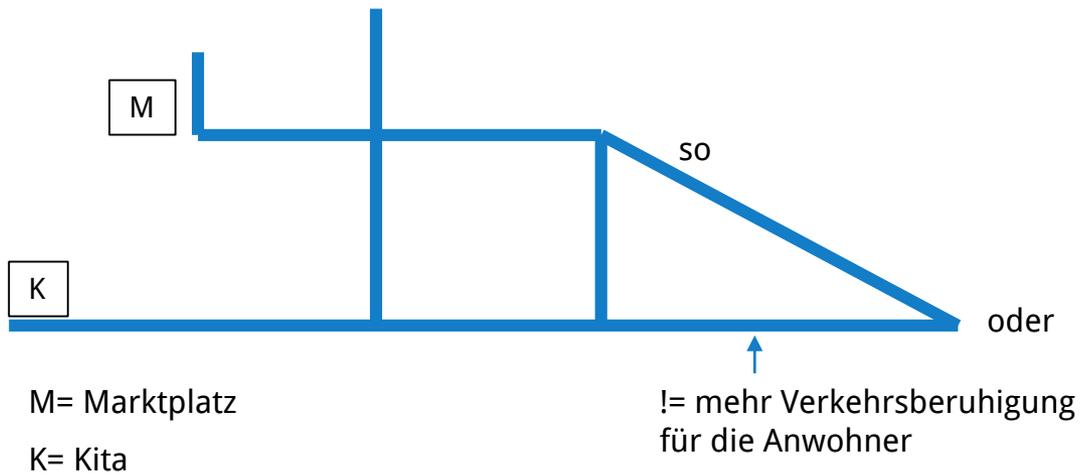


- Stärkerer städtebaulicher Zusammenhang mit der Bürgerwiese (Wege, Radwegeverbindung...)
- Pufferzonen zwischen Quartier und Kleingärten
- Quartiersplatz mit identitätsstiftenden Merkzeichen
- Schnittstelle zwischen Wohngebiet und Mischgebiet belegen – Hoftypologie = Idee: Kinderbauernhof
- Verbesserung der Infrastruktur und Nahversorgung
- Neue Bautypologien
- Kritik an Überplanung der Streuobstwiese



- Grundstück Kleingartensiedlung – Bebauung möglich?
- Kita – Verkehrsregelung, Parken
- Kinderbauernhof als Quartierstreffpunkt auf ehemaligen Hof Im Pflingsterfeld 33
- Verkehrsberuhigte Straße, auch während der Bauphase (Im Pflingsterfeld) – analog Robert-Koch-Straße
- Keine Zufahrt (Auto) zur neuen Kita über bestehendes Wohngebiet
- Keine Kita-Stellplätze, die über die westliche Wohnsiedlung angebunden werden
- Abstand zur Bestandsbebauung / Grünpuffer
- Gegenüber Bestandsbebauung (Kleingarten) niedriger
- Erhalt Streuobstwiese an Kleingartensiedlung?
- Radweg entlang Kleingartensiedlung ausgehend von der Straße von der Heide weiterführen
- Erschließung (Zugang Straße/versch. Verkehrsbindungen)
- Kita Verkehrsregelung (Pflingsterfeld) / Parken / Verkehrsberuhigung
- Kinderbauernhof – Treffpunkt
- Hinweis: Verkehr Pflingsterfeld - Autobahn

Straßenplanung





Herr Bürgermeister Zimmermann übernimmt nach Vorstellung der Diskussions-ergebnisse der drei Planungsteams die Erläuterung zu den gemeinsam aufgeworfenen Fragestellungen aus den Workshops.

Kindergartenstandort

- Der vorgeschlagene Kindergartenstandort befinden sich auf im Eigentum der Stadt Monheim am Rhein befindlichen Flächen. Eine Erschließung der Flächen ist über das vorhandene Straßennetz möglich, so dass dieser Kitastandort bald schon realisiert werden kann. Die Kita dient insbesondere dazu bereits vorhandene Nachfragen nach Kitaplätzen auch im U3 Bereich sicher zustellen. Von daher ist auch eine unmittelbare Anbindung an die Bestandswohnflächen durchaus sinnvoll.
- Die aufgeworfenen Fragen zur Erschließung und zur Lage der Eingänge und der Freiflächen werden aufgenommen und mit dem von der Stadt Monheim beauftragten Architekturbüro für die Gebäudeplanung in den nächsten Wochen diskutiert.

Zeithorizont des Projektes

- Bevor eine Bebauung der maßgeblichen Projektfläche stattfinden kann, muss die vorhandene Hochspannungsleitung zum einen vom Netz und zum anderen zurück gebaut werden. Um die vorhandenen Leitungen vom Netz nehmen zu können, ist die Errichtung eines neuen Umspannwerkes notwendig. Von diesem wird das Mittelspannungsnetz unter den öffentlichen Verkehrsflächen in das Stadtgebiet verteilt. Eine entsprechende Vorplanung ist zu beauftragen und im Anschluss die baulichen Maßnahmen durchzuführen. Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass bis überhaupt eine Bebaubarkeit des Projektgebietes gegeben ist, weitere 5-6 Jahre Zeit benötigt werden.
- Somit ist mit einer Bebauung des Plangebietes nicht in den nächsten 7 Jahren zu rechnen. Dies bedeutet auch, dass die bereits kurzfristig zu errichtende Kindertagesstätte bis zu diesem Zeitpunkt über die vorhandenen Erschließungsanlagen angebunden sein muss.

Streuobstwiese

- Inwiefern die Streuobstwiese bebaut werden kann, wird im Weiteren durch die Stadt Monheim geprüft.

Weitere wichtige Punkte die bei der Entwicklung des neuen Gebietes beachtet werden sollen sind:

- **Mobilität**
- **Nachhaltigkeit**



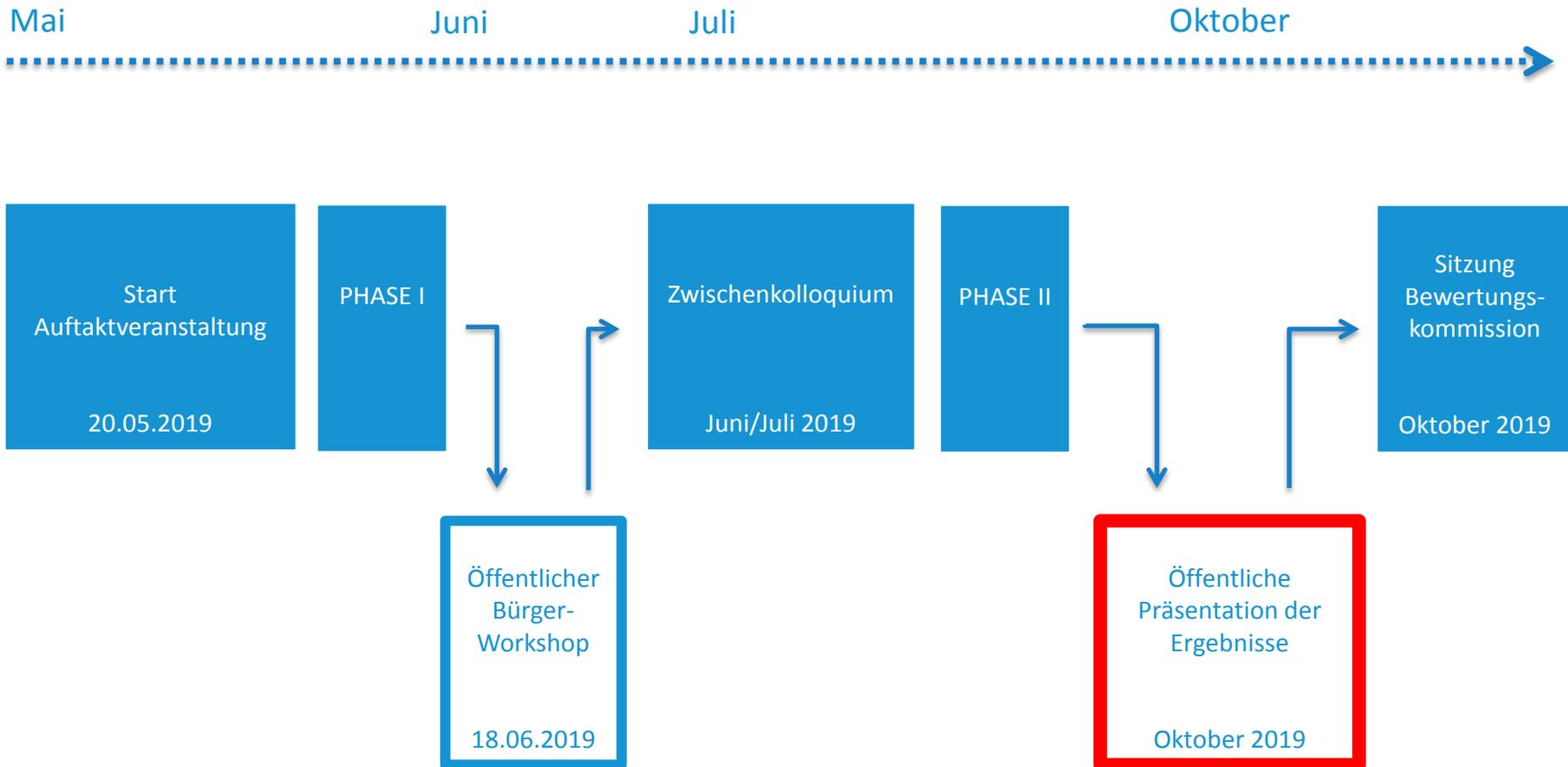
MONHEIM AM RHEIN

Erläuterung zum weiteren Verfahren

Christina Drenker, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung

Verfahrensschritte		Datum
Start der Mehrfachbeauftragung	✓	18.04.2019
Bearbeitungsphase I	✓	18.04.2019 – 17.06.2019
Bürgerworkshop	✓	18.06.2019
Zwischenkolloquium		Juni/Juli 2019
Bearbeitungsphase II		Juli - Oktober 2019
Abgabe der Gutachten		Oktober 2019
Präsentation der Ergebnisse in einer Bürgeranhörung		Oktober 2019
Bewertungskommission		Oktober 2019
Varianten-Entscheidung im Ausschuss		November 2019

Verfahrensablauf





MONHEIM AM RHEIN

Schlusswort und Verabschiedung

Daniel Zimmermann, Stadt Monheim am Rhein

Schlusswort und Verabschiedung



Vielen Dank für Ihre Teilnahme am Workshop!

Wir laden Sie herzlich ein, sich im Oktober über die Ergebnisse des Verfahrens zu informieren!