



MONHEIM AM RHEIN

---

Mehrfachbeauftragung „Im Pfingsterfeld“  
Bebauungsplan 153M "Pfingsterfeld West"  
61. FNP-Änderung "Monheim Süd"

Bürgerabend 23.01.2020



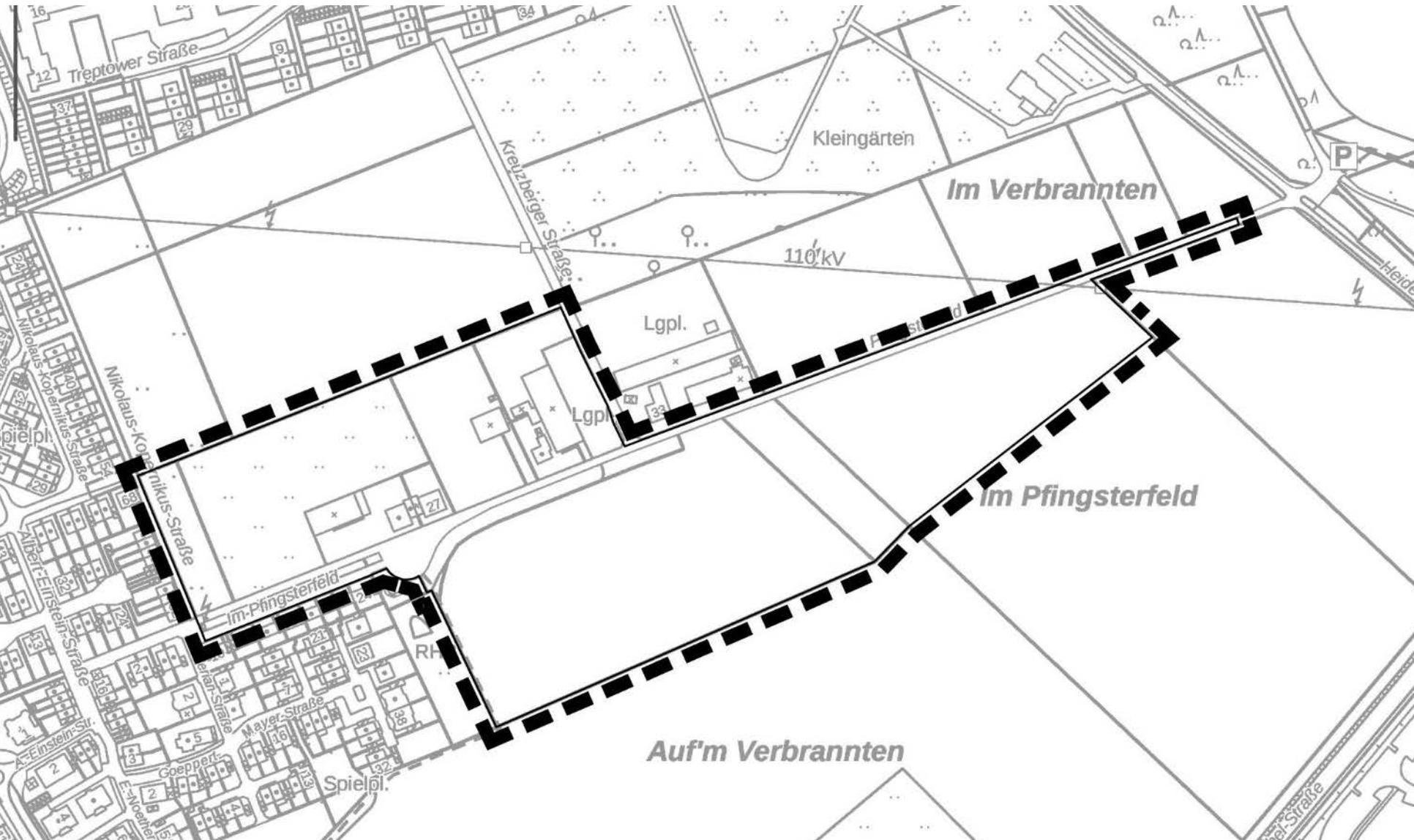
MONHEIM AM RHEIN

---

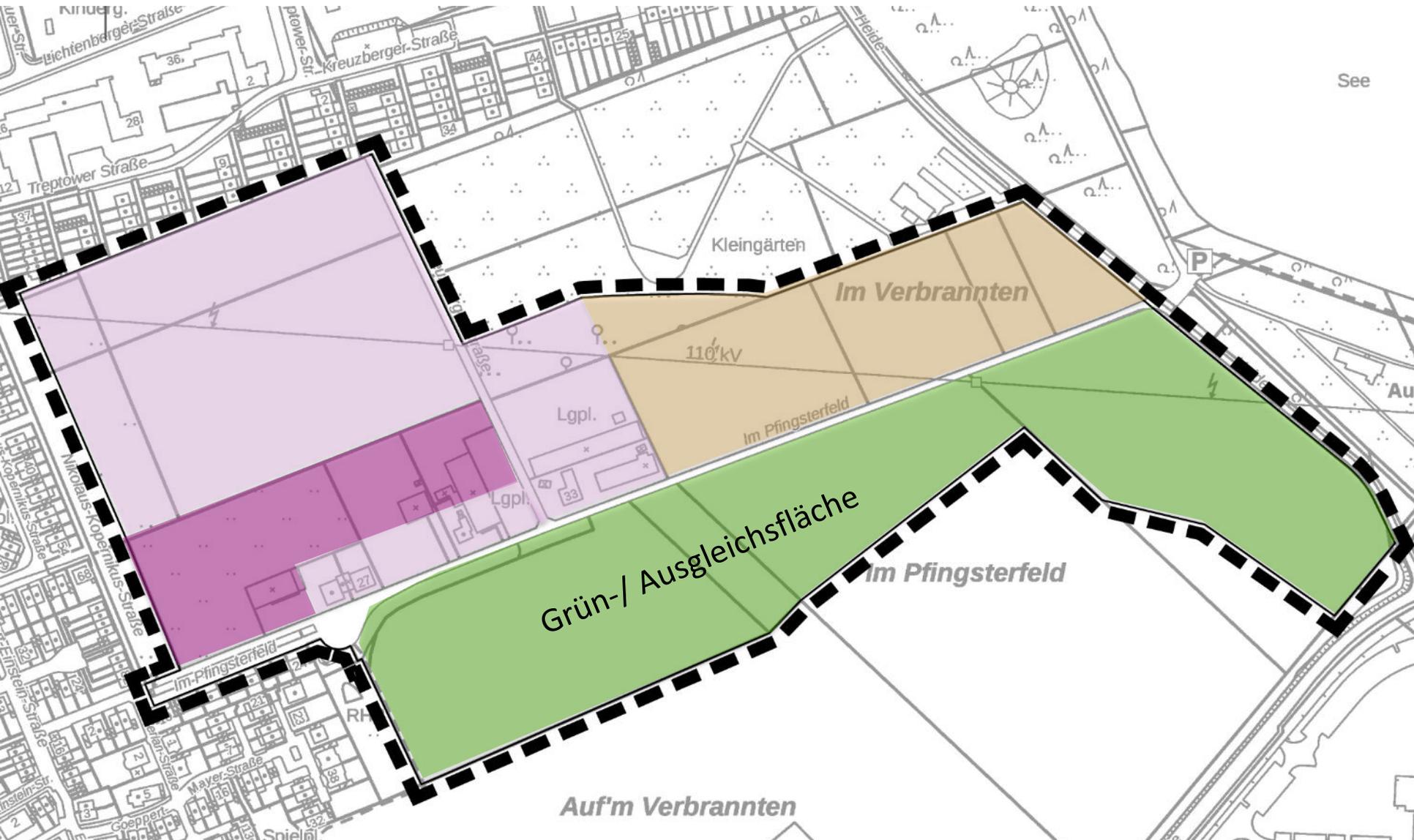
Begrüßung  
Bürgeranhörung gem. § 3(1) BauGB

Thomas Waters, Stadt Monheim am Rhein

# Bebauungsplan 153M "Pfungsterfeld West"



# 61. FNP-Änderung "Monheim Süd"





MONHEIM AM RHEIN

---

## Begrüßung und Erläuterung des Ablaufs

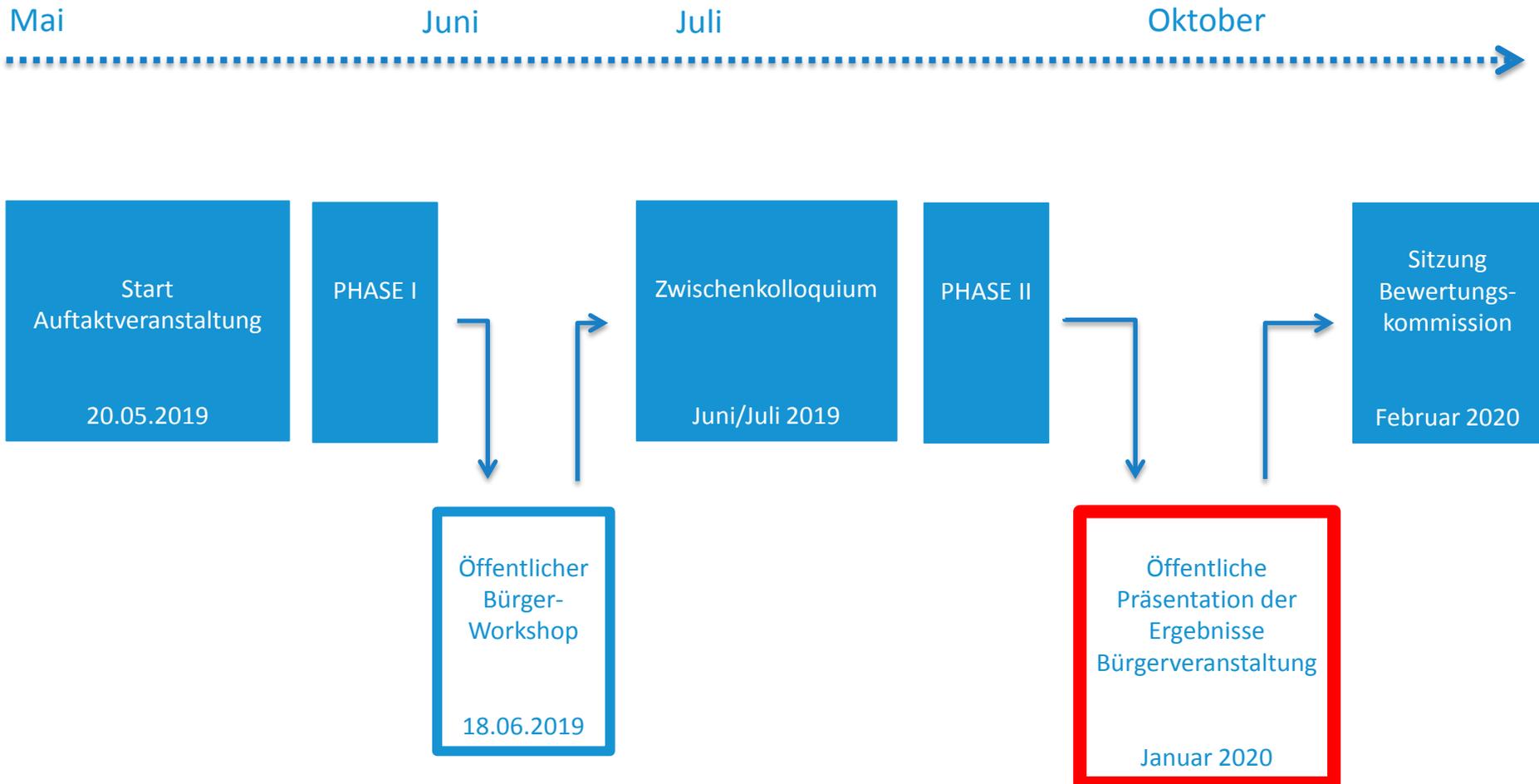
Christina Drenker, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung

# Tagesordnung

- 18:00 Uhr Begrüßung der Bürgerinnen und Bürger  
Thomas Waters – Stadt Monheim am Rhein
- 18:10 Uhr Begrüßung und Erläuterung des Ablaufs  
Christina Drenker – ISR Innovative Stadt- und Raumplanung
- 18:15 Uhr Aufgabe und Änderung der Aufgabenstellung  
Thomas Waters – Stadt Monheim am Rhein
- 18:25 Uhr Rückblick 1. Bürgerworkshop  
Christina Drenker – ISR Innovative Stadt- und Raumplanung
- 18:30 Uhr Präsentation Team 1  
Konrath & Wennemar
- 18:50 Uhr Präsentation Team 2  
Schüler Architekten
- 19:10 Uhr Präsentation Team 3  
Bläser Jansen Partner, Dortmund
- 19:30 Uhr Diskussion, Rückfragen, Anregungen  
Schlusswort und Verabschiedung  
Thomas Waters – Stadt Monheim am Rhein
- ca. 20:00 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 - Dezember 2019
Abgabe der Gutachten	✓	Dezember 2019
Präsentation der Ergebnisse in einer Bürgeranhörung		Januar 2020
Bewertungskommission		Februar 2020
Varianten-Entscheidung im Ausschuss		April 2020

# Verfahrensablauf





MONHEIM AM RHEIN

---

## Aufgabe

Thomas Waters, Stadt Monheim am Rhein

# Lage im Stadtgebiet





# 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

---

## Änderung der Aufgabenstellung

Thomas Waters, Stadt Monheim am Rhein





MONHEIM AM RHEIN

---

## Rückblick 1. Bürgerworkshop

Christina Drenker, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung

# Zusammenfassung 1. Bürgerworkshop



## Zusammenfassung 1. Bürgerworkshop

- Durchgängige Fuß- und Radwege Erschließung mit sinnvollen Anschlüssen an den Bestand
- Stärkerer städtebaulicher Zusammenhang mit der Bürgerwiese (Wege, Radwegeverbindung...)
- Abstand zur Bestandsbebauung und Pufferzonen zwischen Quartier und Kleingärten
- Quartiersplatz mit identitätsstiftenden Merkzeichen
- Verbesserung der Infrastruktur und Nahversorgung
- Neue Bautypologien
- gemischtes Gebiet mit EFH sowie auch Geschosswohnungsbau
- Geschosswohnungsbau sinnvollerweise bis zu 4 Vollgeschosse (Barrierefreiheit und kosten- und flächensparendes Bauen)
- Erhalt der vorhandenen Grün- und Ausgleichsflächen
- Überplanung der Streuobstwiese wird hinterfragt
- Radweg entlang Kleingartensiedlung ausgehend von der Straße von der Heide weiterführen
- 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



MONHEIM AM RHEIN

---

## Präsentation der Planungsteams

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

# Konrath & Wennemar

# Schüler Architekten

# Bläser Jansen Partner



Konrath & Wennemar



Bläser Jansen Partner



Schüler Architekten





## Nutzungen

- Dringend benötigter Wohnraum für Monheim am Rhein (neue Arbeitsplätze in Monheim am Rhein ziehen die Nachfrage nach Wohnraum nach sich)
- Baulandpotential in der Stadt ist insgesamt knapp, effektive Nutzungen sollten vorgesehen werden
- Kontinuierliche Entwicklungen durch die Stadt notwendig
- Kitastandort, Grundschulstandort (familienfreundliche Stadt)
- Einfamilienhäuser als Nachbarn des Kleingarten sind aufgrund der Sichtbeziehungen und der Schattenbildung günstiger
- Wieviel Züge soll die Schule haben? Antwort: zunächst zwei Züge mit potential auf drei Züge.
- Mehrfamilienhäuser und höhere Geschossigkeiten in der Mitte des Quartiers um eine abwechslungsreiche Silhouette zu bekommen.

## Verkehr / Verkehrslärm

- Kein Durchgangsverkehr, neue Anbindung über Nord-Süd-Spange
- Keine Schleichverkehre
- Störungsarme Erschließung der Schule und der Kita gewünscht
- „Problem sind nicht die Kinder sondern die Autofahrenden Eltern“
- Wegeachsen für Fußgänger\*innen und Fahrradfahrer\*innen
- Radwegenetz bis zum Monamare sollte bald gebaut werden
- Anbindung des Bestandes an Nord-Südspange/Alfred-Nobel Str. ?
  
- ...

## Grün / Freiraum

- Keine Schotter Vorgärten
- Erhalt der Streuobstwiese soll geprüft werden oder am Rande / in der Nähe neu angelegt werden
- Pflege der verbleibende Streuobstwiese, der öffentlichen Grünflächen durch die Stadt
- Streuobstwiesen sind gut für Imker
- Neue Bäume gewünscht
- ...

## Sonstiges

- familienfreundliche Stadt
- „was Passendes“, Bezüge zum Umfeld
- Zeitlicher Horizont: Bebauungsplan, Nord-Süd-Spange, dann Kita und Schule, Wohnen wenn Hochspannung zurückgebaut ist
- Dachausrichtung für Solarnutzung sinnvoll
- Effizientes, nachhaltiges Energiekonzept im Rahmen der weiteren Durcharbeitung gewollt
- Wann kann man sich für Wohnungen oder Grundstücke bewerben?  
Antwort „leider nicht kurzfristig“
- Immobilienangebote bitte online kommunizieren

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 - Dezember 2019
Abgabe der Gutachten	✓	Dezember 2019
Präsentation der Ergebnisse in einer Bürgeranhörung		Januar 2020
<b>Bewertungskommission</b>		<b>Februar 2020</b>
Varianten-Entscheidung im Ausschuss		April 2020



MONHEIM AM RHEIN

---

## Schlusswort und Verabschiedung

Thomas Waters, Stadt Monheim am Rhein

# Schlusswort und Verabschiedung

