

ASTUC

ARCHITECTS AND PLANNERS

scape

**MONHEIM
HASHOLZER GRUND SÜD -
PRÄSENTATION DER
STÄDTEBAULICHEN
MEHRFACHBEAUFTRAGUNG**

Oktober 2020

EIN TEAM FÜR MONHEIM / BAUMBERG AM HASHOLZER GRUND

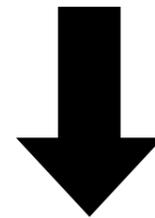


&



ASTOC

ARCHITECTS AND PLANNERS



scape

Wie bereits in der Zwischenpräsentation Anfang März vorgestellt, haben wir ein Team aus Städtebauern und Freiraumplanern für die Bearbeitung dieser schönen Aufgabe zusammengestellt. auf den folgenden beiden Seiten sehen Sie Beispiele aus realisierten Arbeiten der Büros Scape und Astoc.



GRUNDLAGE & ZIELE

2 Quartiere:

Einfamilienhäuser
Reihenhäuser
Geschosswohnungsbau

Bezahlbarer Wohnraum
Differenzierte Wohnformen
Anspruchsvolle Architektur
Klimaziele

Städtebauliche Figur als Grundlage

Auf dieser Darstellung erkennt man gut, wie die Baufelder 3 & 4 im Verhältnis zum Bestand (Bauernhof, Baufelder 1 & 2) liegen und dass die beiden Gebiete aus einer attraktiven Mischung von Einfamilienhäusern als Doppelhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau – also unterschiedliche Wohnformen als bezahlbarer Wohnraum mit einer guten Architektur realisiert werden sollen. Der Städtebau ist dafür Grundlage. Die Erreichung der wichtigen Klimaziele sind einerseits aus dem Städtebau abzuleiten und andererseits in der konkreter Architektur durch Energiestandards und Energieversorgung, aber auch durch Fragen der Begrünung und Versickerung zu realisieren.

Baufeld 1



Baufeld 2

Baufeld 3

FUGEN

Baufeld 4

REGENRÜCKHALTEBECKEN

KLIMASIEDLUNG



LÄRM



NICHT BEBAUBAR



SCHATZKARTE

SPORTANLAGE



BAUMBESTAND

KITA



BAUERHOF

HOCHSPANNUNGSLEITUNG

GRÜNFLÄCHEN

Grüne Verbindungen
Windhecken
Landschaft
Soziale Infrastruktur / Sport
Potenziale für Nachbarschaften

Vorzüglich Wohnen im Osten von Baum-
berg „Wohnen zwischen Bestand und
Freiraum“

Auf dieser Darstellung kann man erken-
nen, welche räumlichen Anknüpfungs-
punkte, aber auch welche Grünbestände
berücksichtigt und zur Grundlage unse-
res Konzepts gemacht werden. Daher
haben wir sie Schatzkarte genannt.

GRUNDKONZEPT

Baufeld 1

Baufeld 2

Baufeld 3

Baufeld 4

Haltung:

- 1 Gesamtquartier
- 4 Nachbarschaften / 4 Viertel
- 4 Geschichten
- 1 Zusammenhang

Differenzierung in der Gemeinsamkeit

Städtebauliche Figur als Grundlage

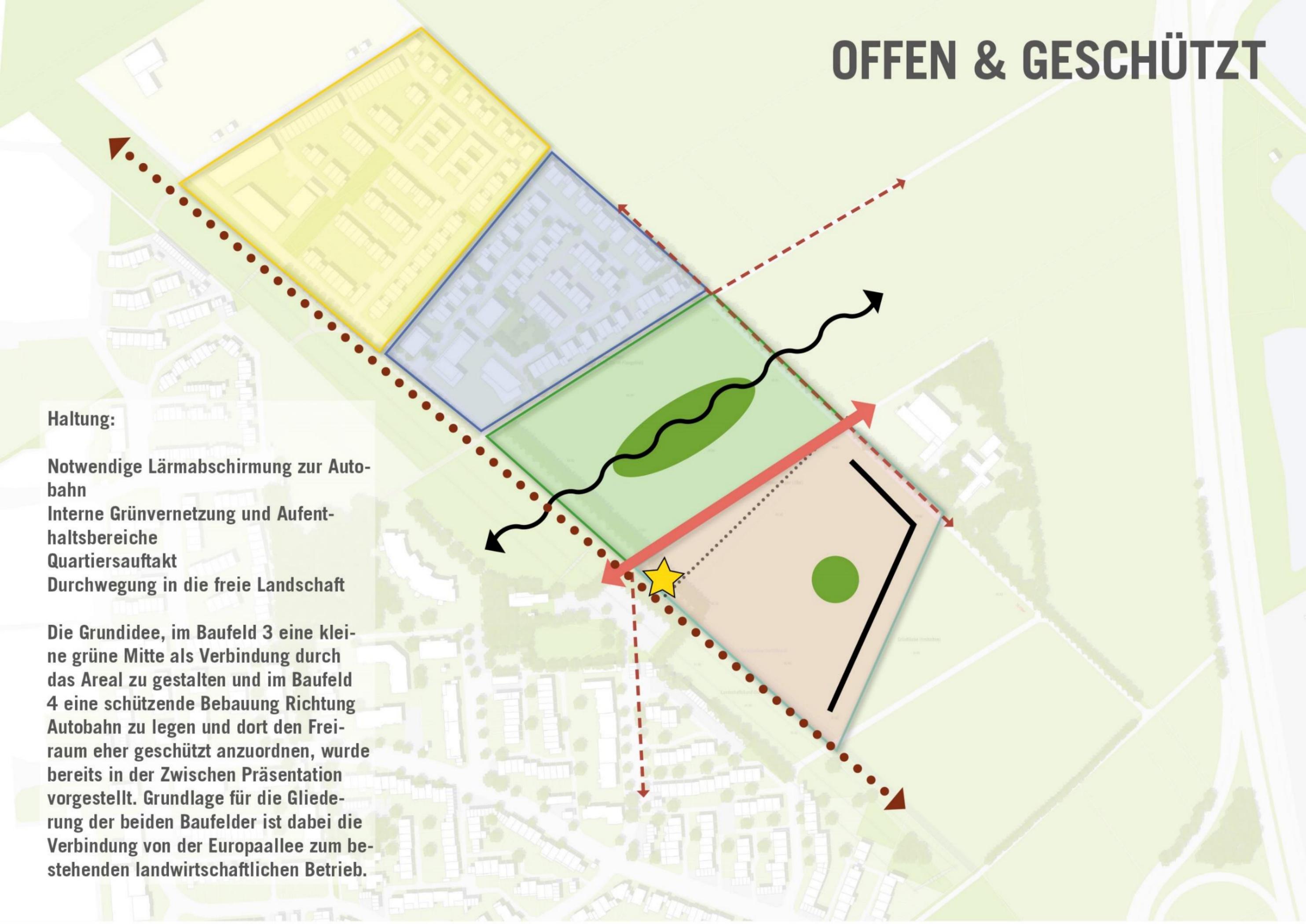
Die Idee, die beiden bereits entwickelten Baufelder durch zwei neue unterschiedliche Baufelder zu ergänzen und damit ein Quartier mit vier unterschiedlichen Nachbarschaften, die gut miteinander harmonieren, zu gestalten, ist uns wichtig.

OFFEN & GESCHÜTZT

Haltung:

Notwendige Lärmabschirmung zur Autobahn
Interne Grünvernetzung und Aufenthaltsbereiche
Quartiersauftakt
Durchwegung in die freie Landschaft

Die Grundidee, im Baufeld 3 eine kleine grüne Mitte als Verbindung durch das Areal zu gestalten und im Baufeld 4 eine schützende Bebauung Richtung Autobahn zu legen und dort den Freiraum eher geschützt anzuordnen, wurde bereits in der Zwischen Präsentation vorgestellt. Grundlage für die Gliederung der beiden Baufelder ist dabei die Verbindung von der Europaallee zum bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb.



GESAMTKONZEPT ZWISCHENPRÄSENTATION



Hier wird unser Konzept aus der Zwischenpräsentation von Anfang März gezeigt, in der Sie uns bereits zahlreiche wichtige Hinweise, aber auch kritische Punkte vermittelt haben.

WEITERENTWICKLUNG GESAMTKONZEPT

Haltung:

Zwei Baufelder im Einklang mit dem Bestand

Ausgewogene Mischung aus grundgebundenen Haustypen (RH und DH) und Geschosswohnungsbau

Einfache und wirtschaftliche Erschließung

Zentrale Grünräume und Vernetzung

Ausbildung einer Kante zum Landschaftsraum und als Lärmabschirmung

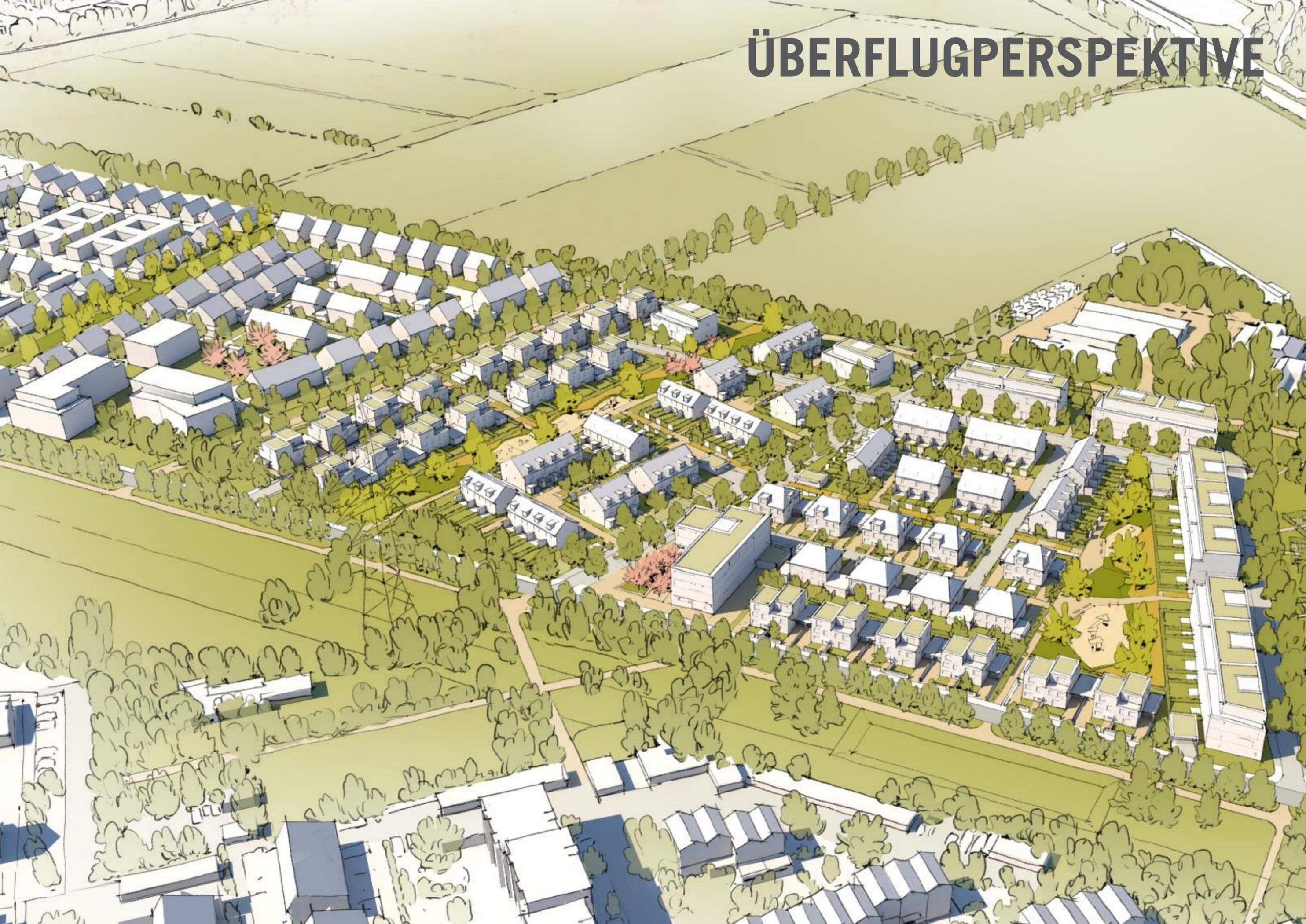
Das weiterentwickelte Konzept zeigt die Baustruktur unseres Entwurfs mit der Central Verbindung zum Bauernhof und der U-förmigen Erschließungs Straße (beides in gelb sowie den unterschiedlichen Freiflächen und Freiflächenverbindungen



Städtebauliches Konzept - Lageplan

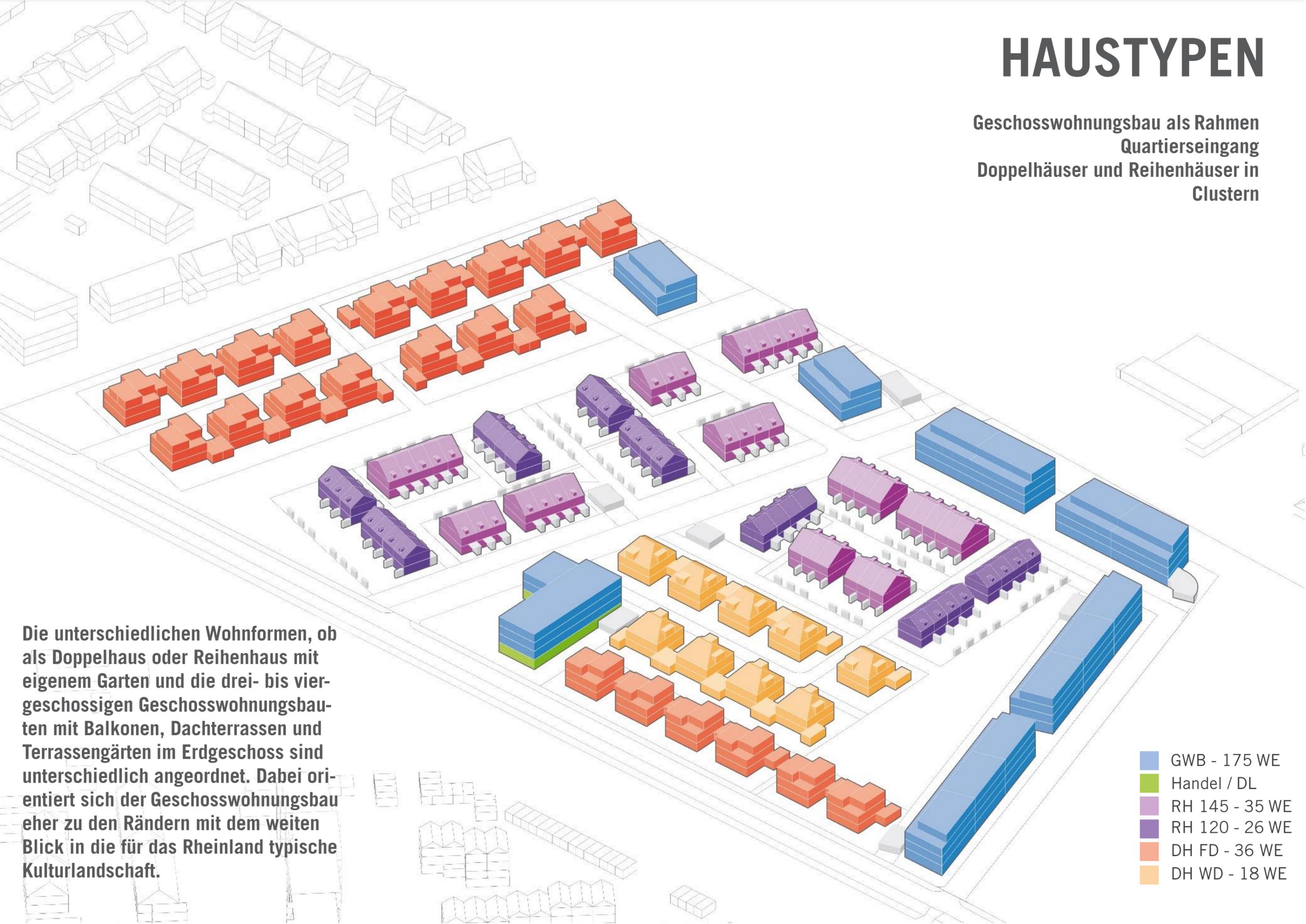


ÜBERFLUGPERSPEKTIVE



HAUSTYPEN

Geschosswohnungsbau als Rahmen
Quartierseingang
Doppelhäuser und Reihenhäuser in
Clustern

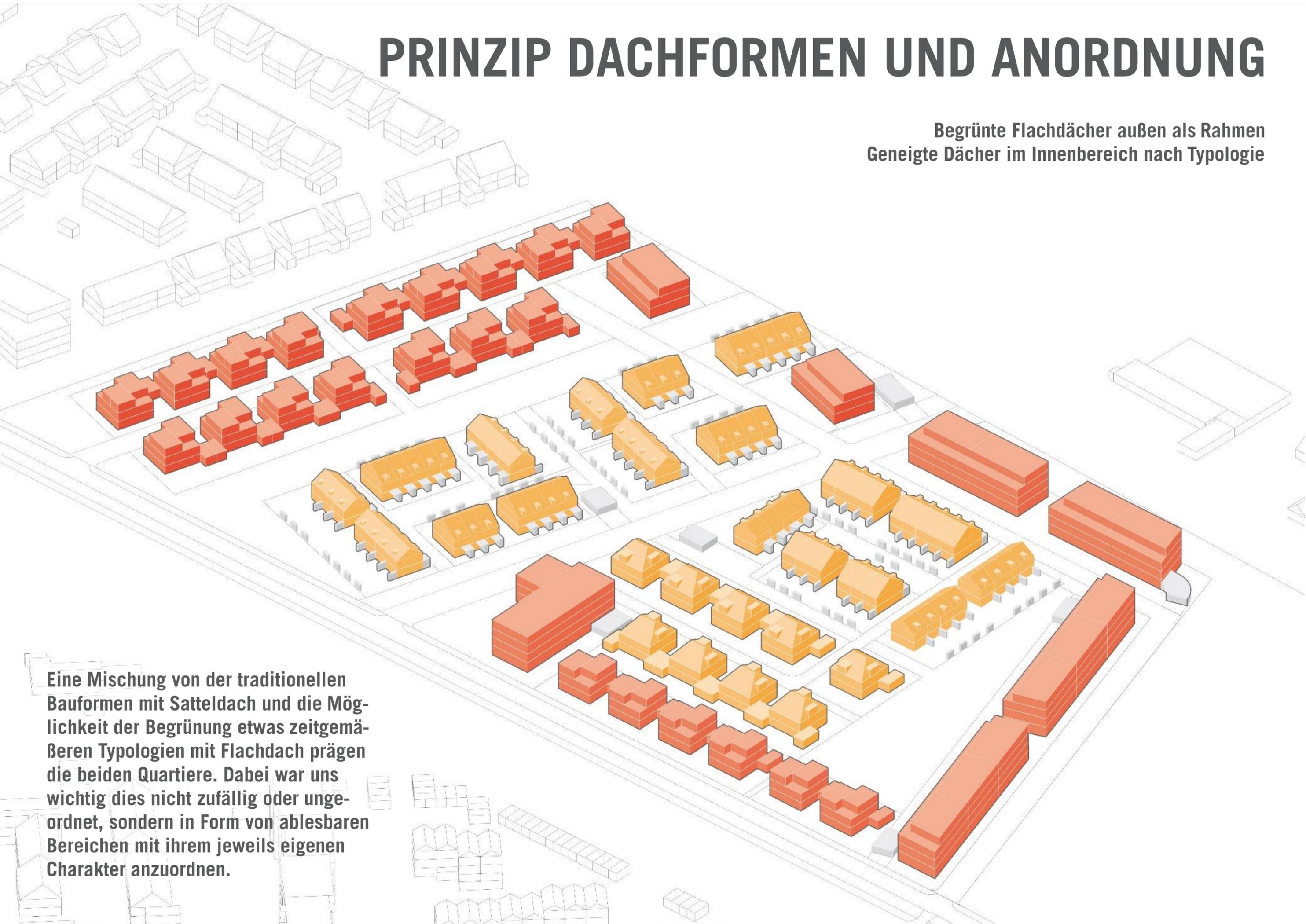


Die unterschiedlichen Wohnformen, ob als Doppelhaus oder Reihnhaus mit eigenem Garten und die drei- bis viergeschossigen Geschosswohnungsbauten mit Balkonen, Dachterrassen und Terrassengärten im Erdgeschoss sind unterschiedlich angeordnet. Dabei orientiert sich der Geschosswohnungsbau eher zu den Rändern mit dem weiten Blick in die für das Rheinland typische Kulturlandschaft.

- GWB - 175 WE
- Handel / DL
- RH 145 - 35 WE
- RH 120 - 26 WE
- DH FD - 36 WE
- DH WD - 18 WE

PRINZIP DACHFORMEN UND ANORDNUNG

Begrünte Flachdächer außen als Rahmen
Geneigte Dächer im Innenbereich nach Typologie

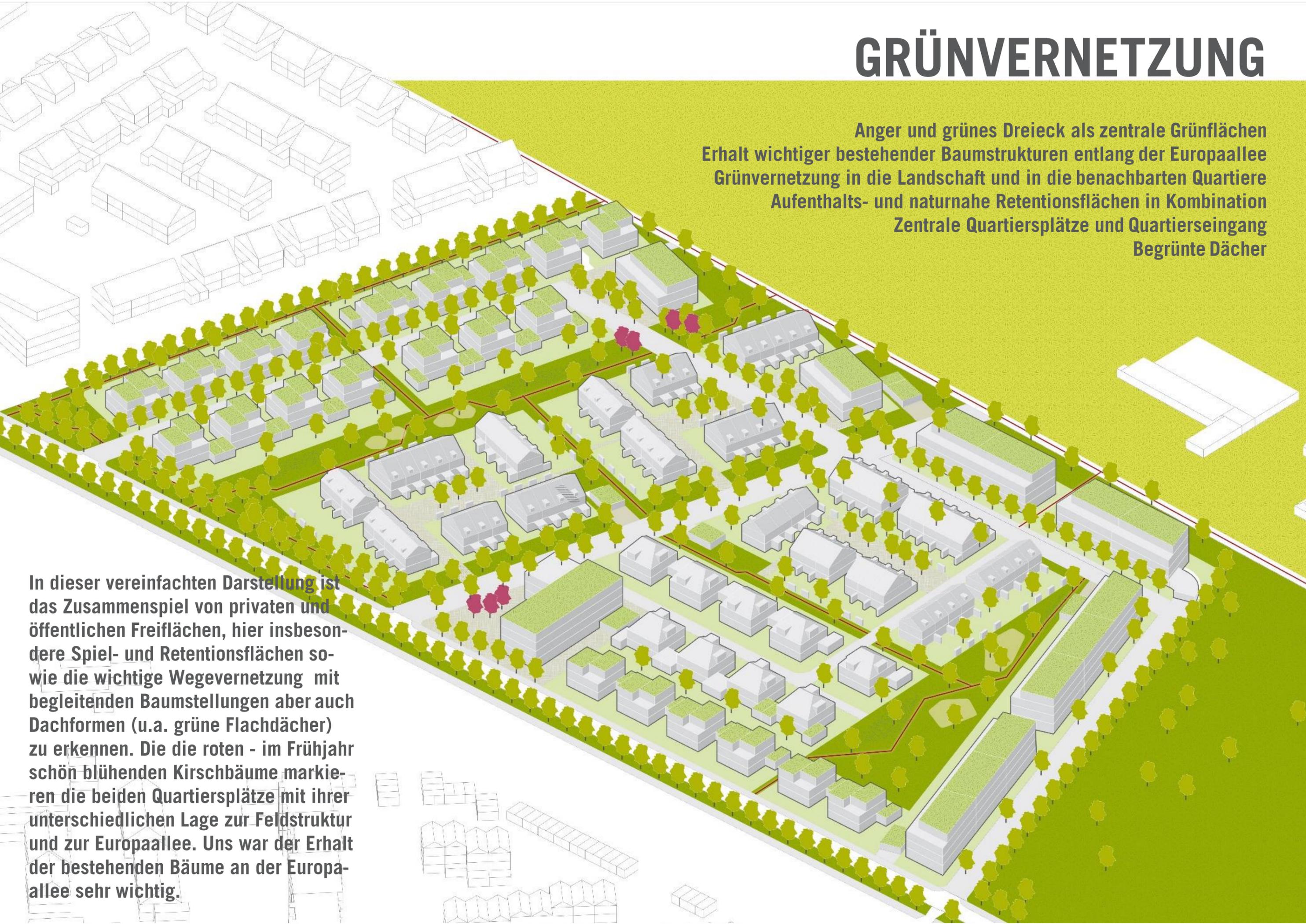


Eine Mischung von der traditionellen Bauformen mit Satteldach und die Möglichkeit der Begrünung etwas zeitgemäheren Typologien mit Flachdach prägen die beiden Quartiere. Dabei war uns wichtig dies nicht zufällig oder ungeordnet, sondern in Form von ablesbaren Bereichen mit ihrem jeweils eigenen Charakter anzuordnen.

GRÜNVERNETHUNG

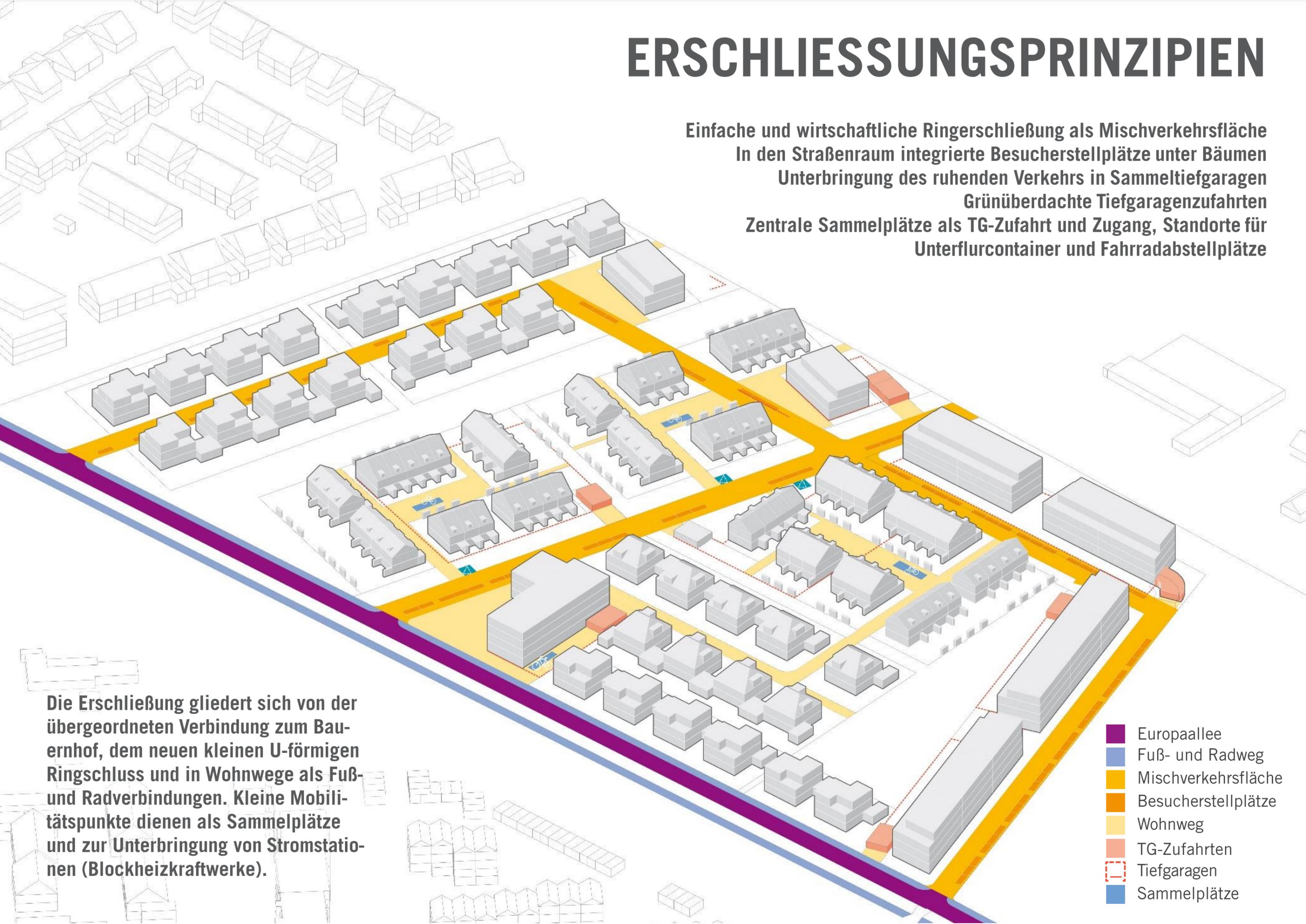
Anger und grünes Dreieck als zentrale Grünflächen
Erhalt wichtiger bestehender Baumstrukturen entlang der Europaallee
Grünvernetzung in die Landschaft und in die benachbarten Quartiere
Aufenthalts- und naturnahe Retentionsflächen in Kombination
Zentrale Quartiersplätze und Quartierseingang
Begrünte Dächer

In dieser vereinfachten Darstellung ist das Zusammenspiel von privaten und öffentlichen Freiflächen, hier insbesondere Spiel- und Retentionsflächen sowie die wichtige Wegevernetzung mit begleitenden Baumstellungen aber auch Dachformen (u.a. grüne Flachdächer) zu erkennen. Die die roten - im Frühjahr schön blühenden Kirschbäume markieren die beiden Quartiersplätze mit ihrer unterschiedlichen Lage zur Feldstruktur und zur Europaallee. Uns war der Erhalt der bestehenden Bäume an der Europaallee sehr wichtig.



ERSCHLIESSUNGSPRINZIPIEN

Einfache und wirtschaftliche Ringerschließung als Mischverkehrsfläche
In den Straßenraum integrierte Besucherstellplätze unter Bäumen
Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Sammeltiefgaragen
Grünüberdachte Tiefgaragenzufahrten
Zentrale Sammelpunkte als TG-Zufahrt und Zugang, Standorte für
Unterflurcontainer und Fahrradabstellplätze



Die Erschließung gliedert sich von der übergeordneten Verbindung zum Bauernhof, dem neuen kleinen U-förmigen Ringschluss und in Wohnwege als Fuß- und Radverbindungen. Kleine Mobilitätspunkte dienen als Sammelplätze und zur Unterbringung von Stromstationen (Blockheizkraftwerke).

- Europaallee
- Fuß- und Radweg
- Mischverkehrsfläche
- Besucherstellplätze
- Wohnweg
- TG-Zufahrten
- Tiefgaragen
- Sammelplätze

LAGEPLAN

Fortschreibung der städtebaulichen Figuren und Typen aus den beiden nördlichen Baufeldern als Mischung von grundgebundenen Wohnformen und Geschosswohnungsbau

Klare Kante zum Landschaftsraum, und als Lärmschutz

Quartiersplätze als Treffpunkte

Anger und grünes Dreieck als zentrale Grünflächen

Grünvernetzung der Quartiere und ihrer Nachbarschaften untereinander

Beruhigte Mischverkehrsflächen mit Aufenthaltsqualität

Besucherstellplätze im Straßenraum integriert unter Bäumen

Dezentrale Sammelriegelgassen für die Bewohner

Zentrale Sammelplätze

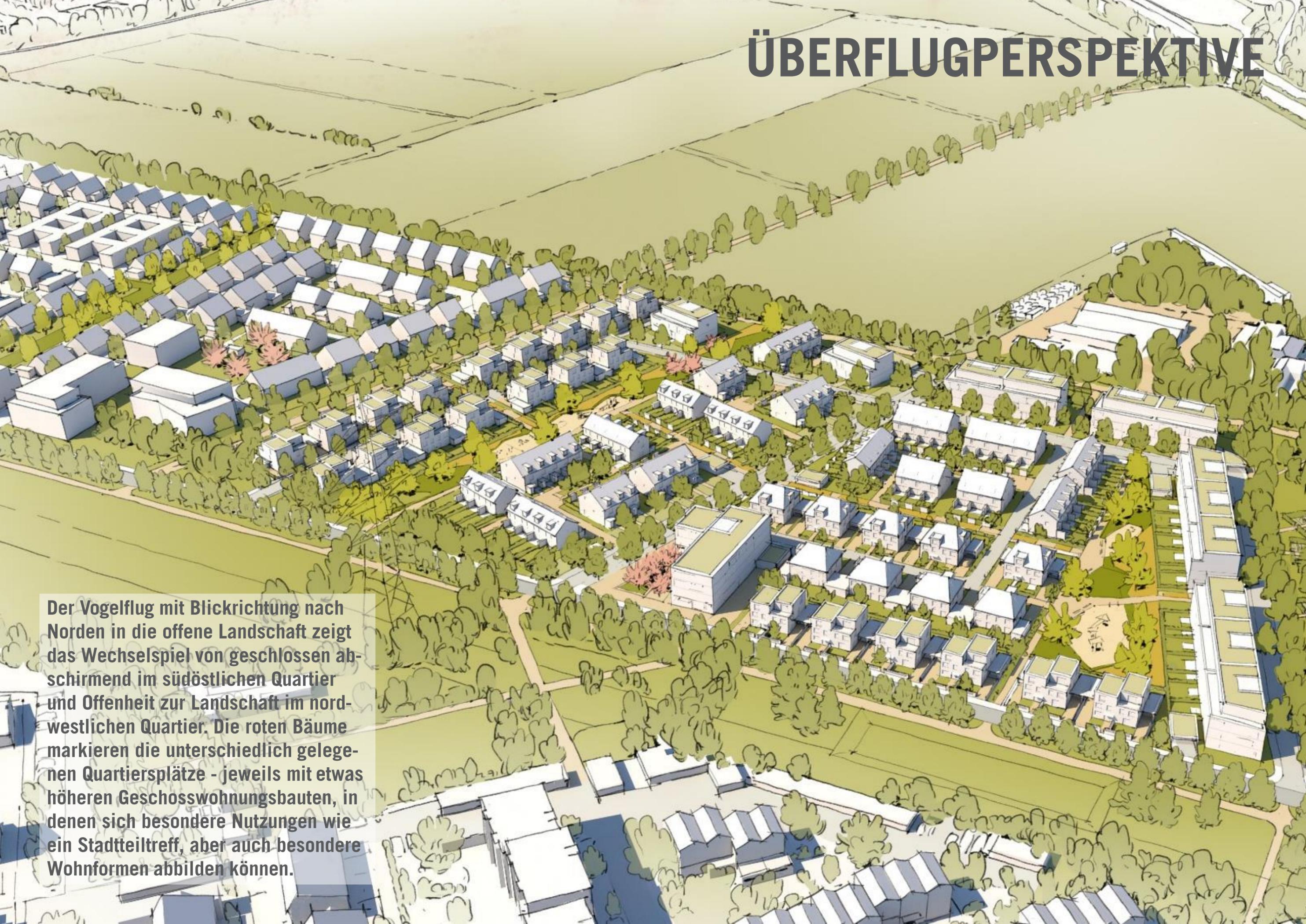
Naturnahe Grünfläche im Südosten mit integrierten Kleingärten und Möglichkeiten des gemeinsamen Urban Gardenings



Das Gesamtbild der beiden neuen Quartiere der Baufelder 3 & 4 im Lageplan zeigt insgesamt die vorgenannten Maßnahmen. Man erkennt den grünen Charakter, die Gemeinsamkeiten, aber auch den unterschiedlichen Charakter der beiden Teilbereiche.



ÜBERFLUGPERSPEKTIVE



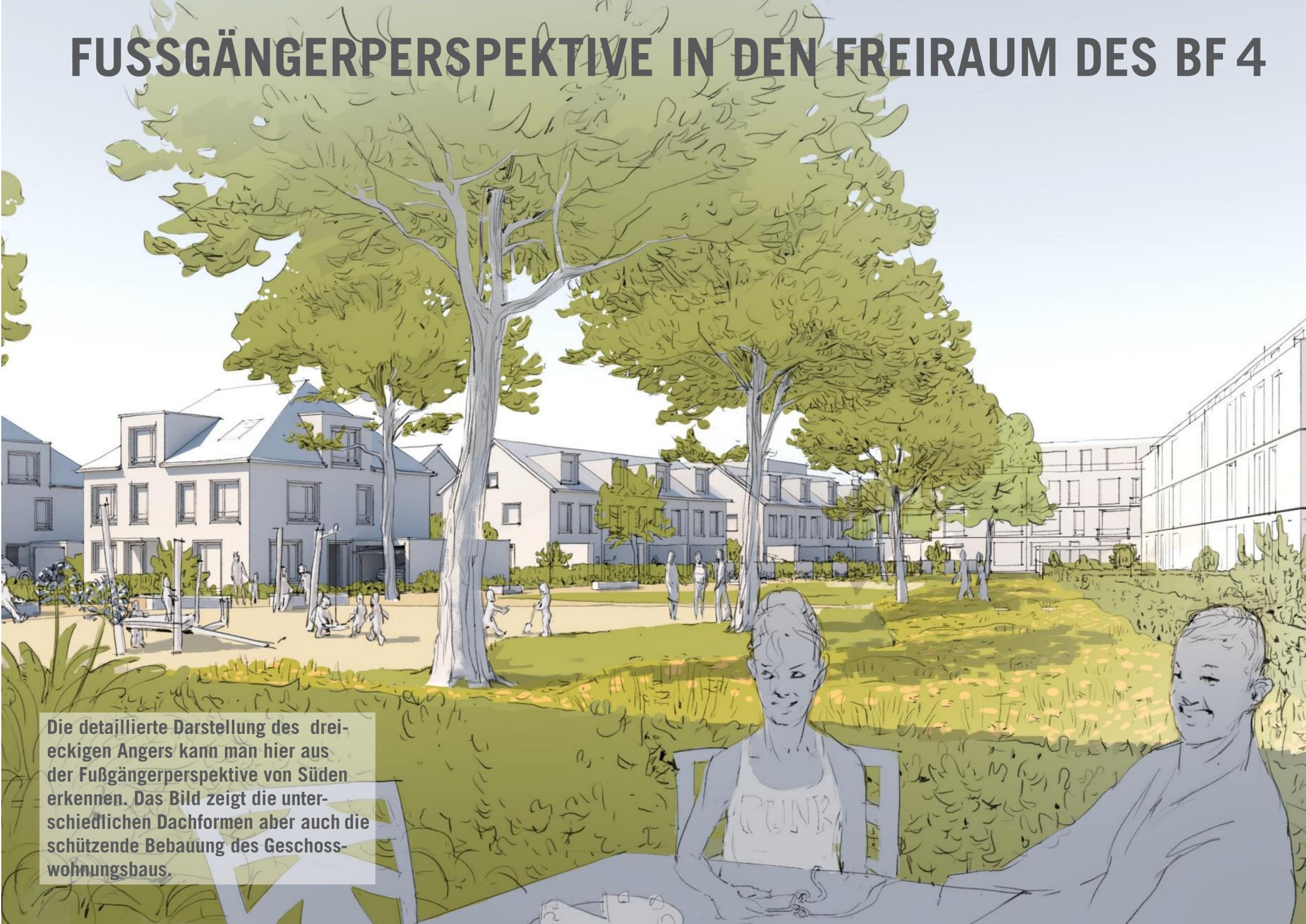
Der Vogelflug mit Blickrichtung nach Norden in die offene Landschaft zeigt das Wechselspiel von geschlossen abschirmend im südöstlichen Quartier und Offenheit zur Landschaft im nordwestlichen Quartier. Die roten Bäume markieren die unterschiedlich gelegenen Quartiersplätze - jeweils mit etwas höheren Geschosswohnungsbauten, in denen sich besondere Nutzungen wie ein Stadtteiltreff, aber auch besondere Wohnformen abbilden können.

DETAILAUSSCHNITT FREIRAUM IM BAUFELD 4

Im Detail im Baufeld 4 - ob im Reihenhaus oder im Doppelhaus sowie den Terrassengärten im Geschosswohnungsbau - erkennt man das Zusammenspiel von privaten Freiflächen hinter ortstypischen Hecken. Verbunden werden diese durch den großen grünen Anger mit unterschiedlichen Formen von Kinderspiel, aber auch naturnahen Versickerungsmulden für das Regenwasser. Am rechten Bildrand erkennt man die geometrischen Formen von zusätzlichen Kleingärten und „Urban Gardening“-Bereichen.



FUSSGÄNGERPERSPEKTIVE IN DEN FREIRAUM DES BF 4



Die detaillierte Darstellung des dreieckigen Angers kann man hier aus der Fußgängerperspektive von Süden erkennen. Das Bild zeigt die unterschiedlichen Dachformen aber auch die schützende Bebauung des Geschosswohnungsbaus.

GELÄNDESCHNITT / -ANSICHT NO - SW



Die Schnittansichten zeigen das Zusammenspiel der verschiedenen Bauformen und Ausprägungen der Dachlandschaft - Satteldächer und Flachdächer sowie die Tiefgaragen. Gut erkennbar sind die Staffelgeschosse des Geschosswohnungsbaus die ein Geschosshöhe die Bebauung schützen aber gleichzeitig auch einen besonderen Blick über die Quartiere und die Landschaft ermöglichen.



GELÄNDESCHNITT / -ANSICHT SW - NO

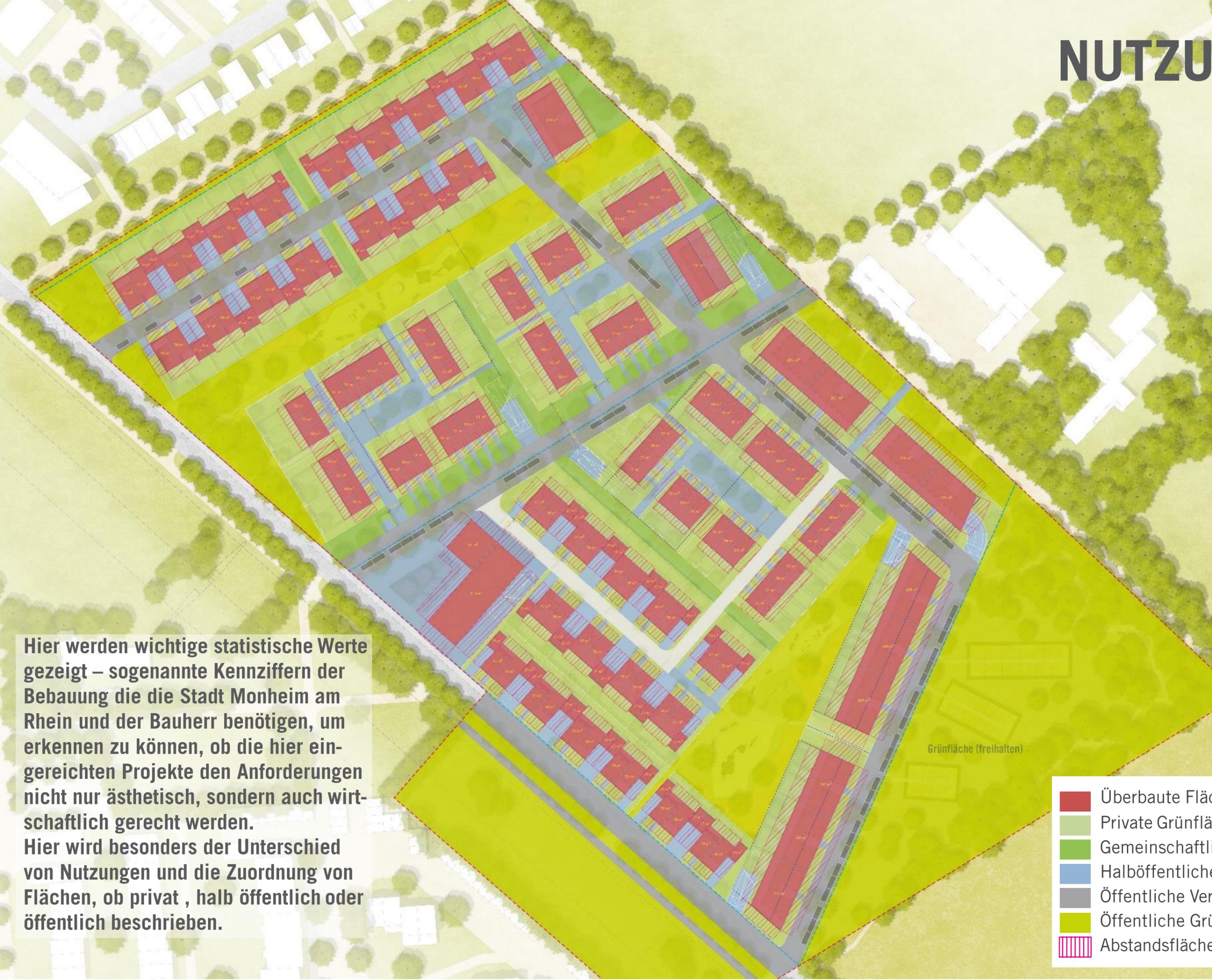


Leichter Geländeanstieg von Südwesten nach Nordosten: ~3 m

Die Schnittansichten zeigen das Zusammenspiel der verschiedenen Bauformen und Ausprägungen der Dachlandschaft - Satteldächer und Flachdächer sowie die Tiefgaragen. Gut erkennbar sind die Staffelgeschosse des Geschosswohnungsbaus die ein Geschosshöhe die Bebauung schützen aber gleichzeitig auch einen besonderen Blick über die Quartiere und die Landschaft ermöglichen.



NUTZUNGEN



Hier werden wichtige statistische Werte gezeigt – sogenannte Kennziffern der Bebauung die die Stadt Monheim am Rhein und der Bauherr benötigen, um erkennen zu können, ob die hier eingereichten Projekte den Anforderungen nicht nur ästhetisch, sondern auch wirtschaftlich gerecht werden. Hier wird besonders der Unterschied von Nutzungen und die Zuordnung von Flächen, ob privat, halb öffentlich oder öffentlich beschrieben.

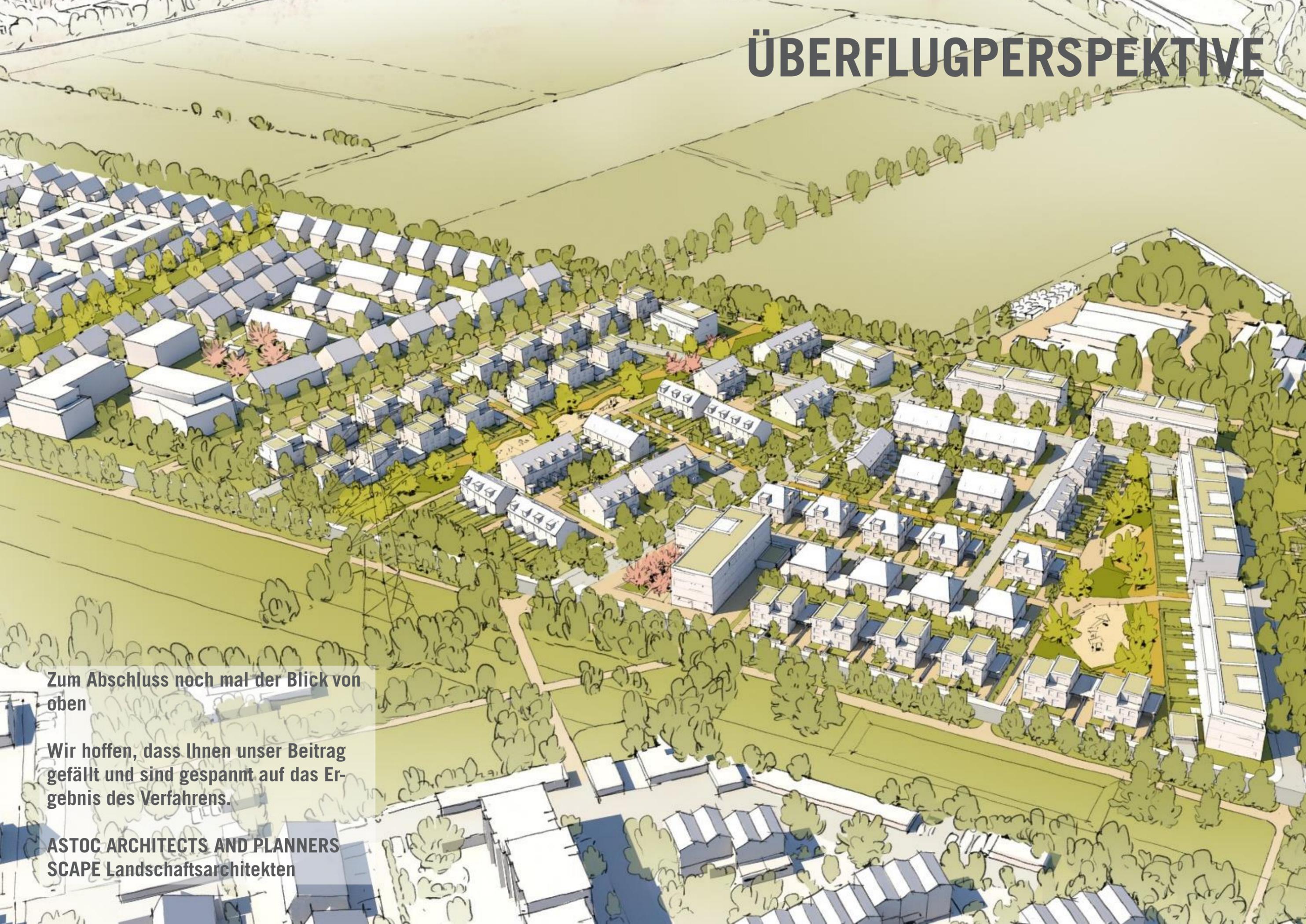
- Überbaute Flächen
- Private Grünflächen
- Gemeinschaftliche Grünflächen
- Halböffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Abstandsflächen

ÜBERLAGERUNG STÄDTEBAULICHES KONZEPT - RAHMENPLAN ISR



Auf dieser Darstellung erkennt man die Bebauungsstruktur mit dem unterschiedlichen Charakter der vier Baufelder, der beiden bereits realisierten im Norden (oben) und der Neuplanung für die beiden südlichen (unten). Das Ganze ist eine Fotomontage in den Rahmenplan der Stadt Monheim für diesen Bereich der vom Büro ISR entwickelt wurde.

ÜBERFLUGPERSPEKTIVE

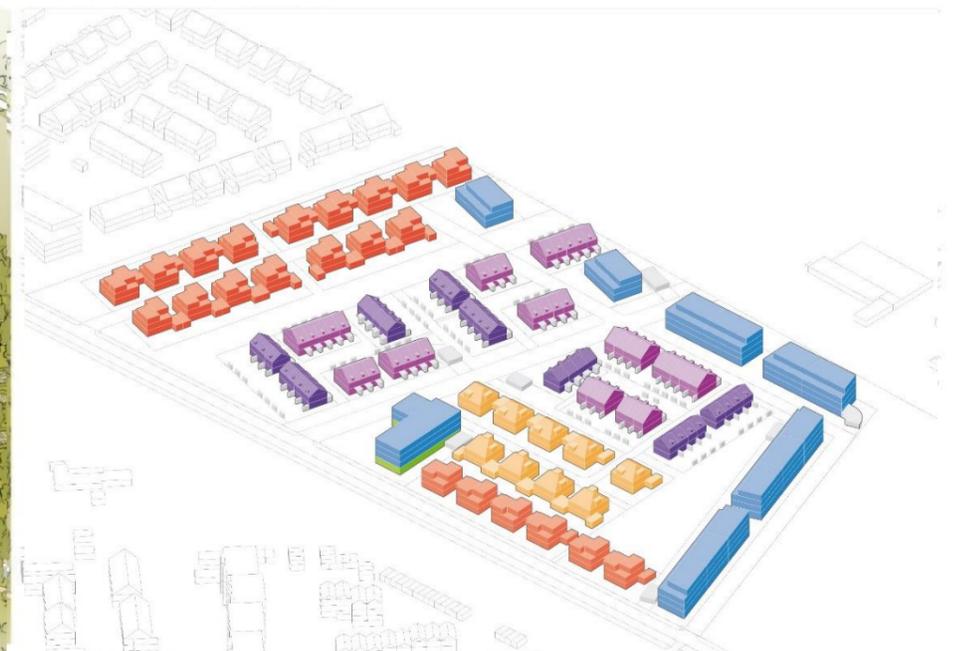
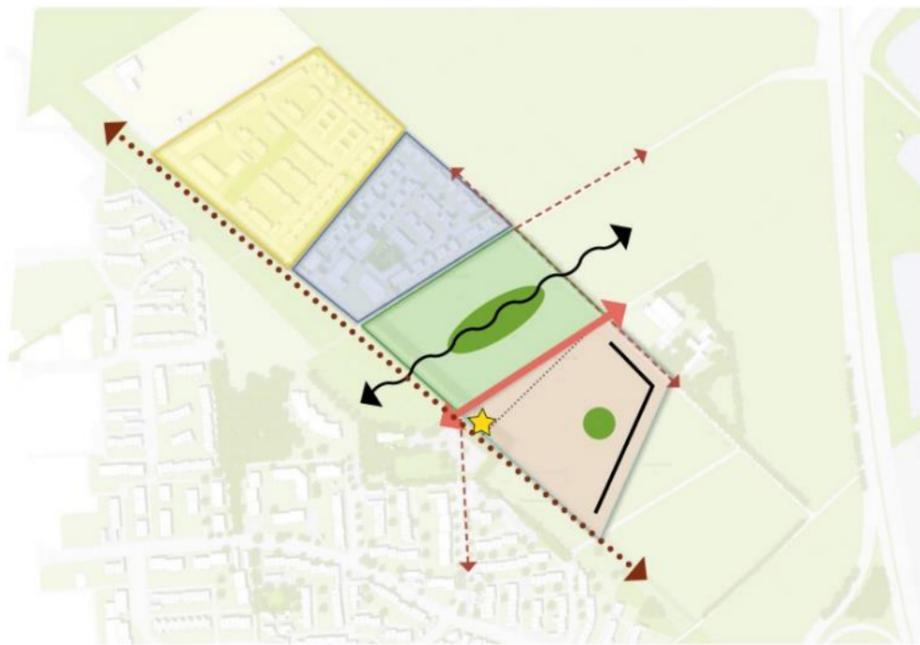
An aerial perspective architectural rendering of a residential development. The scene shows a dense cluster of buildings with various rooflines and colors, interspersed with green trees and landscaped areas. The buildings are arranged in a somewhat grid-like pattern, with some larger, more prominent structures. The surrounding landscape includes fields and a road. The overall style is a detailed architectural sketch with a focus on form and space.

Zum Abschluss noch mal der Blick von oben

Wir hoffen, dass Ihnen unser Beitrag gefällt und sind gespannt auf das Ergebnis des Verfahrens.

ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS
SCAPE Landschaftsarchitekten

1 Gesamtquartier - 4 Nachbarschaften / 4 Viertel - 4 Geschichten - 1 Zusammenhang
Differenzierung in der Gemeinsamkeit



Mischung aus Einfamiendoppelhäusern - Reihenhäusern - Geschosswohnungsbau
Bezahlbarer Wohnraum - Differenzierte Wohnformen - Anspruchsvolle Architektur
Klimaziele

HERZLICHEN DANK!



Wir bedanken uns für Ihre Aufmerksamkeit und Ihr Interesse. Gerne beantworten wir Ihnen noch offene Fragen und freuen uns mit Ihnen das Ergebnis zu diskutieren.