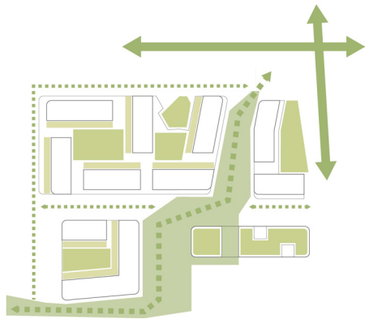
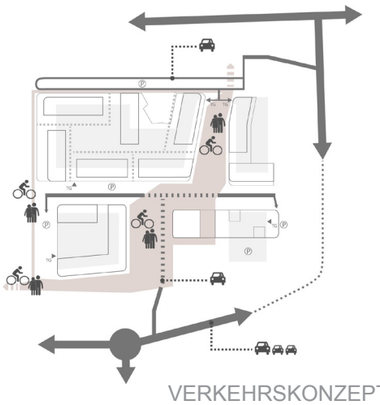


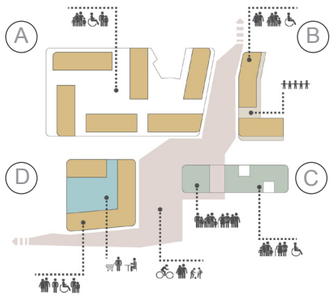
GRÜNKONZEPT



VERKEHRSKONZEPT

ERDGESCHOSS MIT DETAIL-AUSSENANLAGE

BAUFELDER



NUTZUNGSKONZEPT

PROJEKTDATEN:

WETTBEWERB
Konkurrierendes
Gutachterverfahren
2016 1.Rang

NUTZUNG
Wohnquartier
Grünzug
Vollsortimenter

AUFTRAGGEBER
Stadt Monheim am Rhein
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein

DATEN
Grundstück: 26.900 qm
GFZ gesamt: 1,20

Stadt Monheim (A,B,C)
BGF: 24.573 qm
224 Wohnungen
5-gruppige Kita: 1.300 qm
GRZ: 0,45
GFZ: 2,04

Investor (D)
BGF: 7.925 qm
50 Wohnungen
Supermarkt: 2.100 qm
GRZ: 0,71
GFZ: 2,29

LUCZAK ARCHITEKTEN
Senefelderstraße 42
D - 50825 Köln
T +49 (0)221 513050
F +49 (0)221 513051
info@luczak-architekten.de
www.luczak-architekten.de

SOPHIE-SCHOLL-QUARTIER
MONHEIM AM RHEIN-BAUMBERG

MONHEIM AM RHEIN

LUCZAK ARCHITEKTEN KOELN

NEUE GRÜNE MITTE 4 BAUFELDER MIT VIELFÄLTIGEN NUTZUNGEN UND KORRESPONDENZEN ZWISCHEN BEBAUUNG UND GRÜNZUG

LAGEPLAN

STÄDTEBAULICHE IDEE

4 Baufelder säumen einen Z-förmigen Grünzug. Wie Schollen im Weichbild des Dorfes hat jede eine eigene Form und bietet differenzierten Nutzungen Boden für Wachstum. Der Grünzug besteht aus verschiedenen Sequenzen, die mit den angrenzenden Bauten Korrespondenzen eingehen. Fahrradfahrer und Fußgänger haben hier Vorrang, selbst da, wo der Autoverkehr notgedrungen den Grünzug quert. Es entsteht ein shared space, in dem der Straßenraum lebenswerter und sicherer ist, weil alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind.

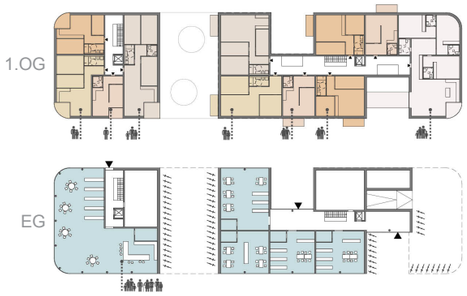
Die Baufelder bilden nicht nur nach innen Höfe und Grünräume, sondern reagieren auch auf die angrenzenden Wohngebiete. Die Geschossigkeit und Ausrichtung der Neubauten dient der harmonischen Integration in die vorhandenen Strukturen. Wo der Bestand niedrig ist, sind auch die neuen Gebäude am niedrigsten. Wo die Gebäude an die Grenzen rücken, wenden sie sich dem Bestand mit den Kopfseiten zu und öffnet sich damit zu der umgebenden Bebauung. Zwischen Alt und Neu wird ein Grünraum mit Wegen eingezogen, der für eine zweite radfahrergerechte Durchquerung sorgt und die Nachbarschaften belebt.

Die südliche Front des Baufeld D mit dem Supermarkt ist ein Zentrum im Gesamtquartier. 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 belebendes und gemeinschaftsstiftendes Element vorgesehen, wie ein Quartierstreff und/oder soziale oder Beratungsangebote.

WOHNUNGEN SUPERMARKT KITA QUARTIERSWOHNZIMMER DIENSTLEISTUNGEN GRÜNZUG AUF EINEM TABLEAU

WOHNUNGSMIX MEHRGENERATIONEN WOHNHOF STADTHÄUSER BESONDERE GEMEINSCHAFTSORIENTIERTE WOHNFORMEN WOHNEN AM DACHGARTEN FREIFINANZIERT UND GEFÖRDERT

BAUFELD A



BAUFELD C

Die Gebäudestruktur bietet eine Feinkörnigkeit und Offenheit an, die nach innen und außen als integrativ und behutsam urban verstanden wird. Der alles vernähende Z-förmige Grünzug, das Rückgrat des Quartiers und die hochwertig gestalteten öffentlichen Freiflächen verfolgen einen urbanen, gleichwohl aufgelockerten und nachbarschaftsorientierten Zweck. Der zentrale Grünzug bietet durch seine Ausgestaltung einen urbanen Mix mit vielfältigen Aktivitäten, wie Spiel- und Sitzmöglichkeiten, Bereiche zum Entspannen und Zusammenkommen.

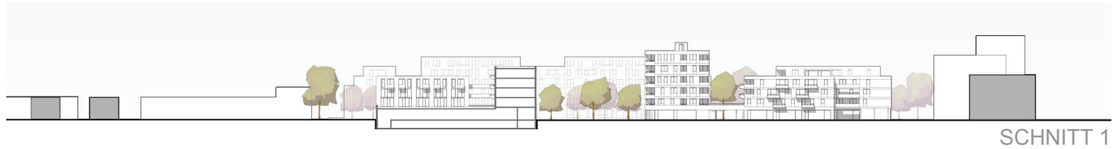
NUTZUNGSKONZEPT

Im Baufeld A Geschosswohnungsbau mit 3 bis 5 Geschossen, sowohl für frei finanzierten als auch öffentlich geförderten Wohnungsbau; die hofbildenden Gebäude vermeiden einen starren Blockcharakter, in dem sie an vielen Stellen Durchlässe, Wege und Sichtbeziehungen anbieten; nach Süden, zum zentralen Grünzug hin werden in EG und 1. OG straßenseitig erschlossene Stadthäuser errichtet, die an den öffentlichen Förderrichtlinien orientieren; der geschützte Baumbestand wird in die Freiflächenplanung integriert

Im Baufeld B die 5-gruppige Kindertagesstätte im EG und 4 Obergeschosse Wohnungsbau; die Freiflächen für die Kita verbinden sich in der Wahrnehmung mit den Freiflächen der bestehenden 8-geschossigen Bebauung. Der Baumbestand wird erhalten.

Im Baufeld C ein 2-teiliges Gebäude mit Nutzungsmischung: Quartierstreff, Dienstleister, Wohnungen, besonders geeignet für gemeinschaftsorientierte Wohnformen, Baugruppen Servicewohnungen, cluster-Wohnungen mit üppig begrünten Dachgärten

Im Baufeld D ein Gebäude mit Mischnutzung für den Supermarkt, ggf. Einzelhandel und Shops im EG, Wohnungen bis ins 5. OG; ein üppig begrünter Dachgarten über dem EG schafft ein hochwertiges Freiflächenangebot für die individuell oder gemeinschaftlich geprägte Wohnnutzung



SCHNITT 1

SCHNITT 2

GRÜNZUG ALS RÜCKGRAT ERLEBBARE HALBÖFFENTLICHE UND PRIVATE FLÄCHEN QUARTIERSWOHNZIMMER FLANIEREN SPIELEN ENTSPANNEN