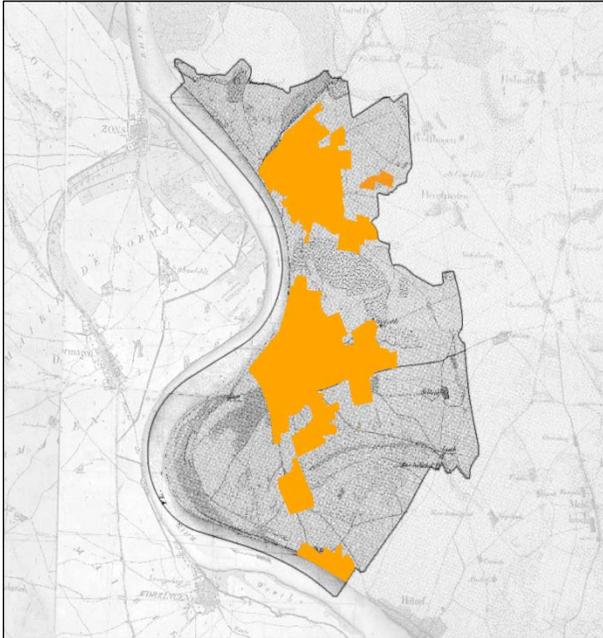
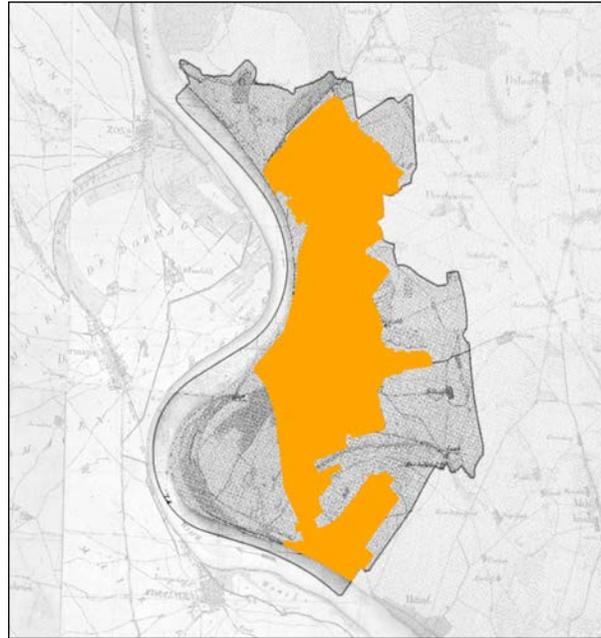




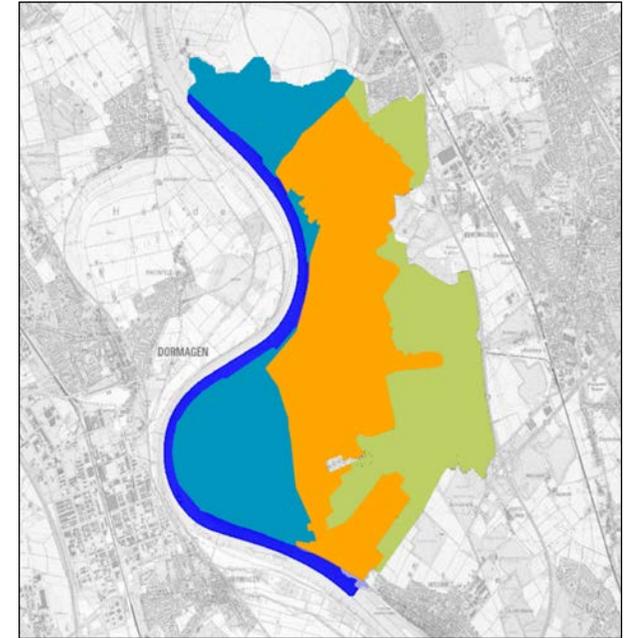
## Analyse



1963 | Stadtkern und Erweiterung  
■ genutztes Bauland



2016 | Nord-Süd-Erweiterung  
■ genutztes Bauland



2019 | Grenzen der Entwicklung  
■ Überschwemmungsflächen  
■ (Natur-) Schutzgebiete

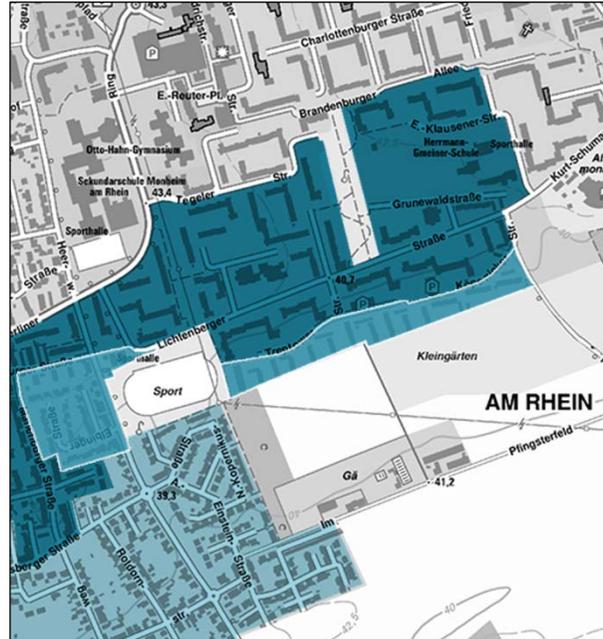
Überschwemmungs- und (Natur-) Schutz-Gebiete umgeben Monheim  
Keine neuen Bauflächen verfügbar

## Analyse



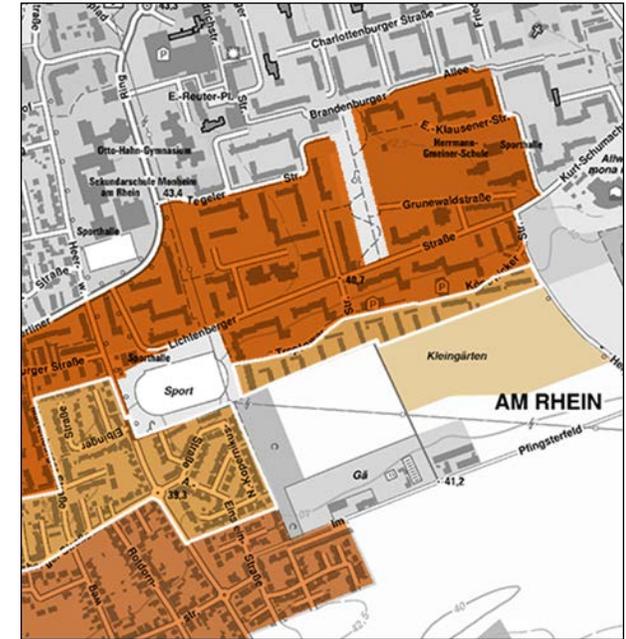
### heterogenes Bebauung

- intensive Bebauung
- extensive oder keine Bebauung



### verschiedene Typologien

- Mehrfamilienhäuser
- Reihen-, Kettenhäuser
- Doppel-, Einfamilienhäuser

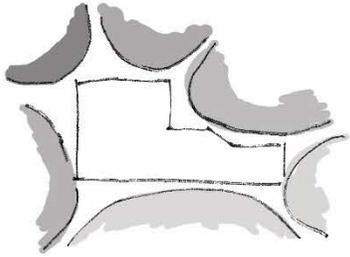


### ungleiche Grundstücksgrößen

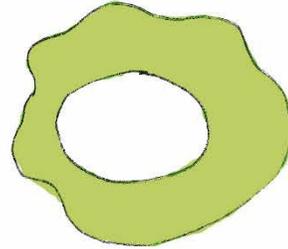
- > 1000m<sup>2</sup>
- 250-600m<sup>2</sup>
- 150-350m<sup>2</sup>
- 100-250m<sup>2</sup>

## Plangebiet mit heterogenem Umfeld

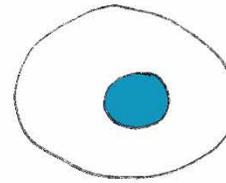
## Leitidee



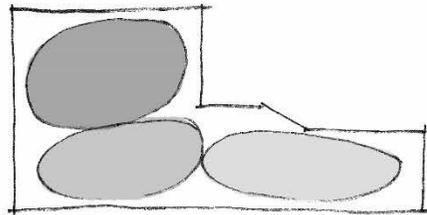
heterogenes Umfeld



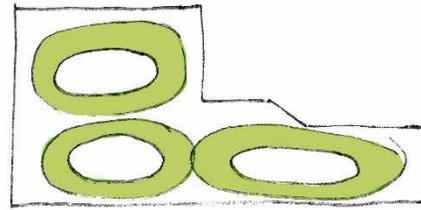
grüner Saum



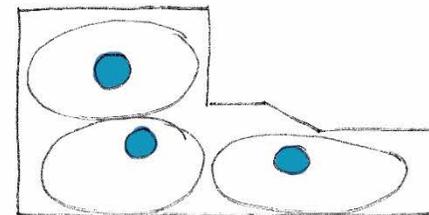
Quartiersplatz



klare Antwort



Quartiere im Grünen



dezentrale Plätze

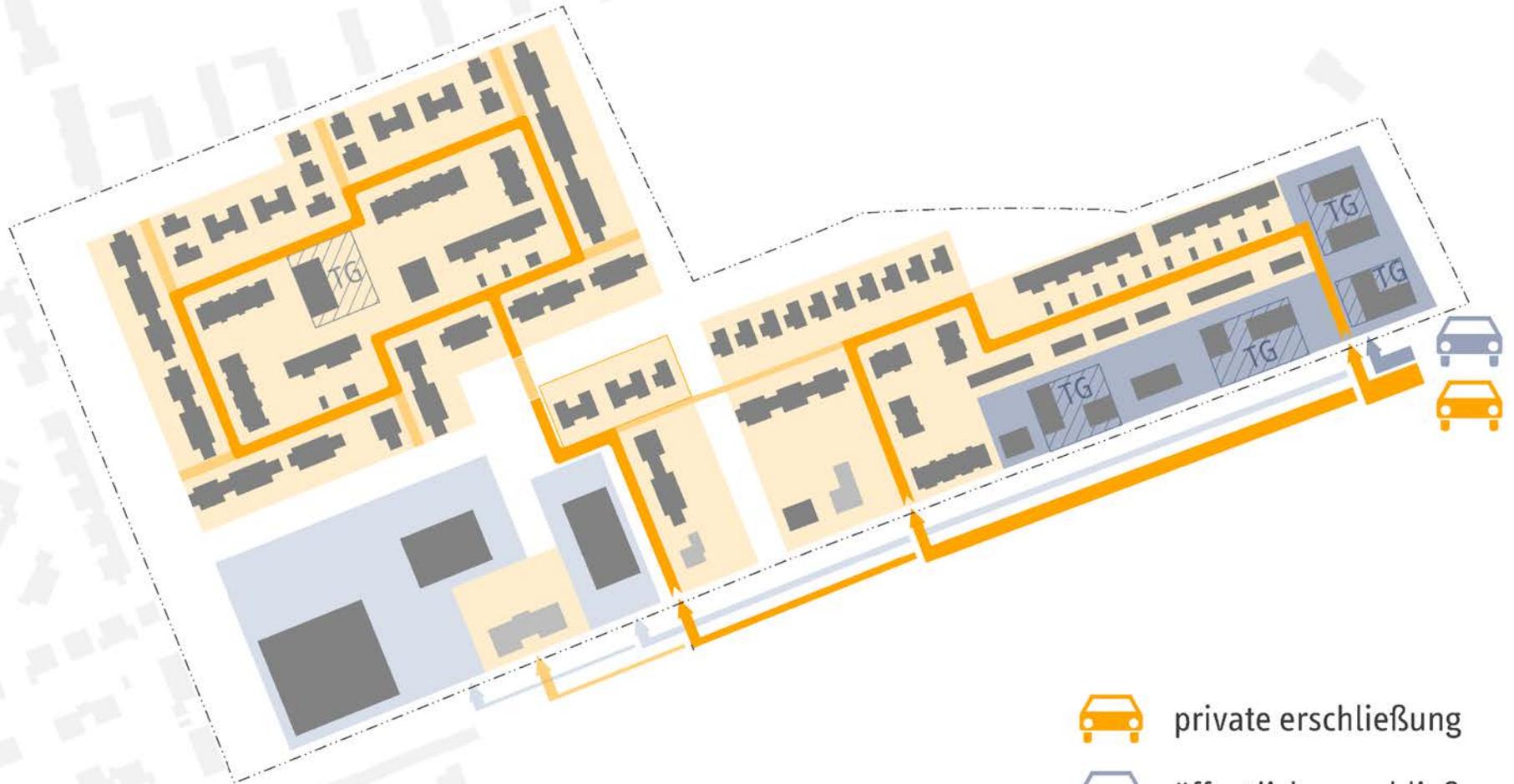
klare städtebauliche Figur : 3 Quartiere

in grünen Saum gefasst, mit eigener Qualität und individuellem Charakter

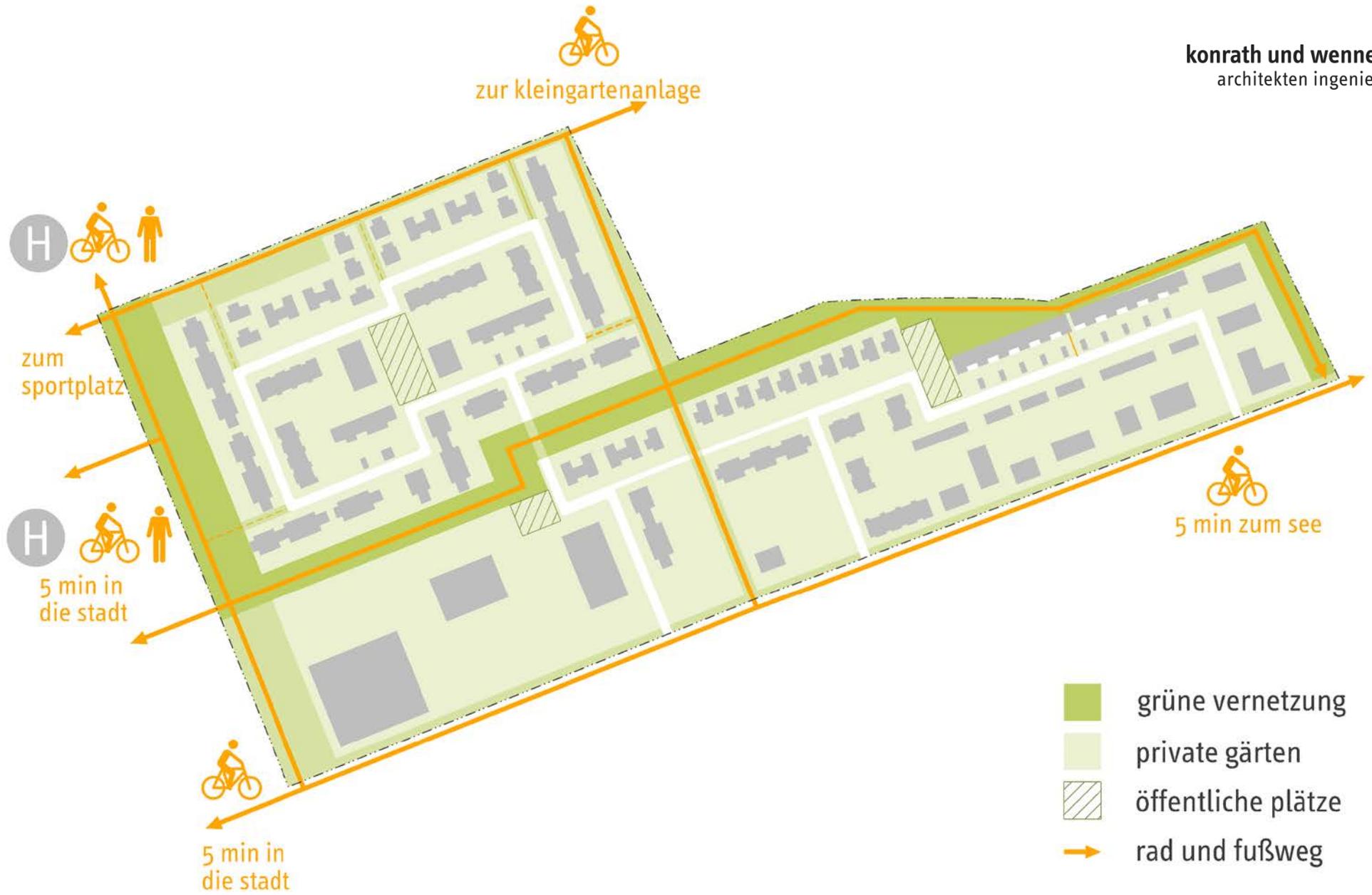








-  private erschließung
-  öffentliche erschließung
-  tiefgarage



- grüne vernetzung
- private gärten
- öffentliche plätze
- rad und fußweg

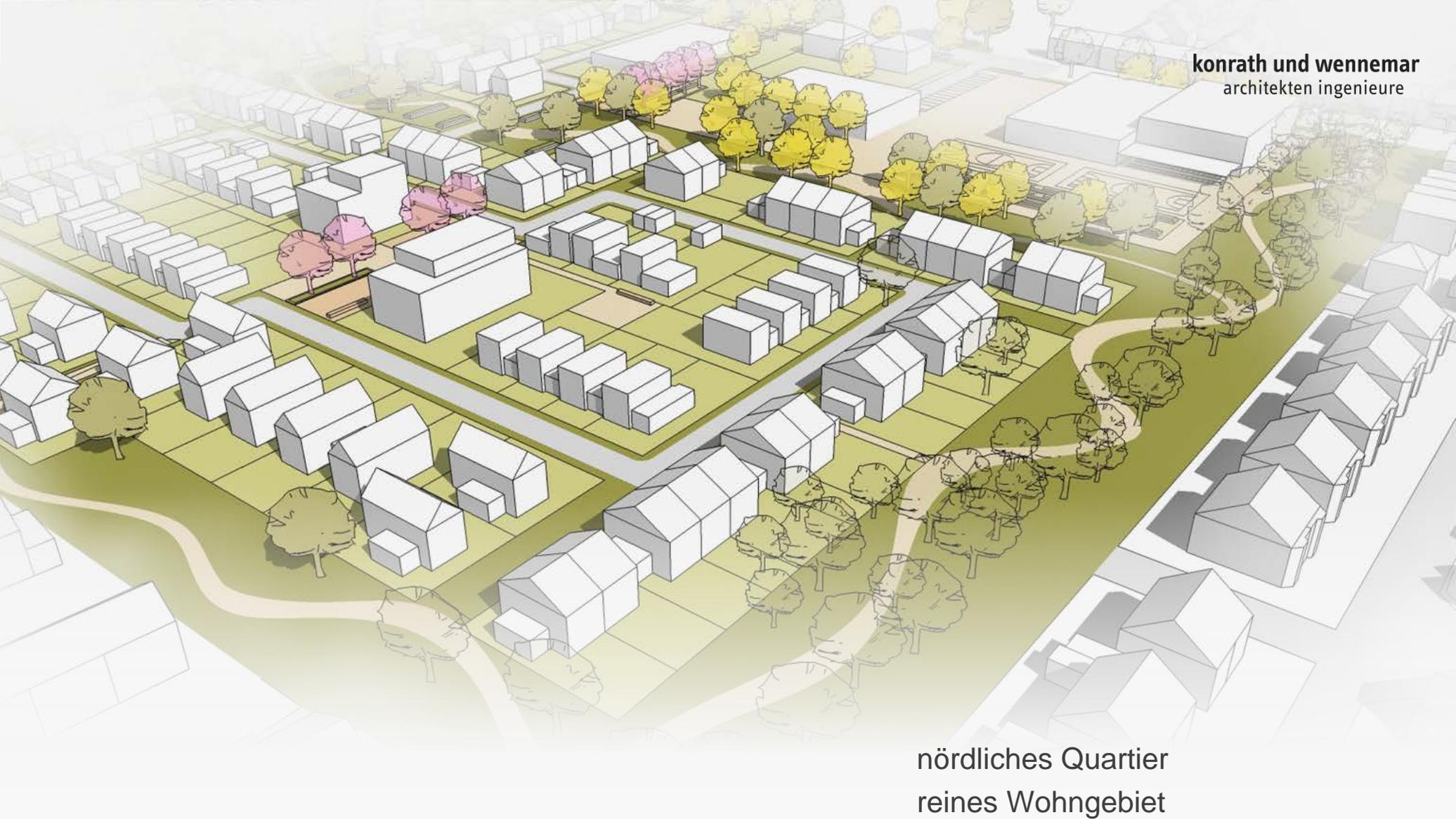




grüner Saum  
gliedert das Plangebiet  
dient als autofreie Erschließung



nördliches Quartier  
reines Wohngebiet  
kleinteiliges Wohnen an ruhigen Straßen



nördliches Quartier  
reines Wohngebiet  
kleinteiliges Wohnen an ruhigen Straßen



westliches Quartier  
mit Schule, Kita und Urban Gardening  
gemeinsam Lernen und Erleben



westliches Quartier  
mit Schule, Kita und Urban Gardening  
gemeinsam Lernen und Erleben



östliches Quartier  
Mischgebiet  
flexible Mischung aus Wohnen und Gewerbe



östliches Quartier

Mischgebiet

flexible Mischung aus Wohnen und Gewe



Wohnungsmix

- Mehrfamilienhäuser: 56 WE, 5.535m<sup>2</sup> WF
- Kettenhäuser: 72 WE, 11.971m<sup>2</sup>
- Doppelhäuser: 30 WE, 5.522m<sup>2</sup> WF
- Einfamilienhäuser: 44 WE, 9.953m<sup>2</sup> WF



Schule  
6.348m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche  
sofort realisierbar



Kita  
1.875m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche  
sofort realisierbar / Ausweichstandort





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



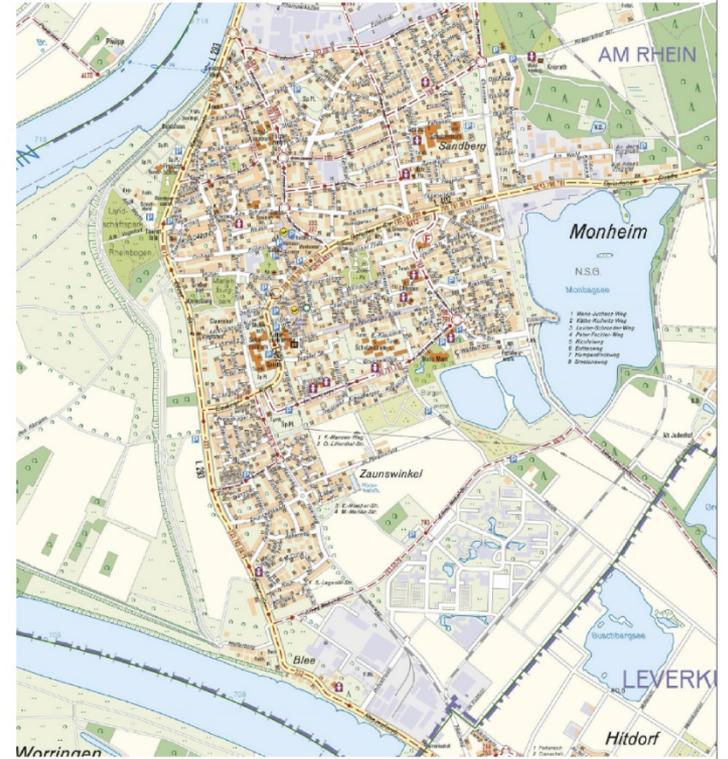


# Abschlusspräsentation 23.1.2020

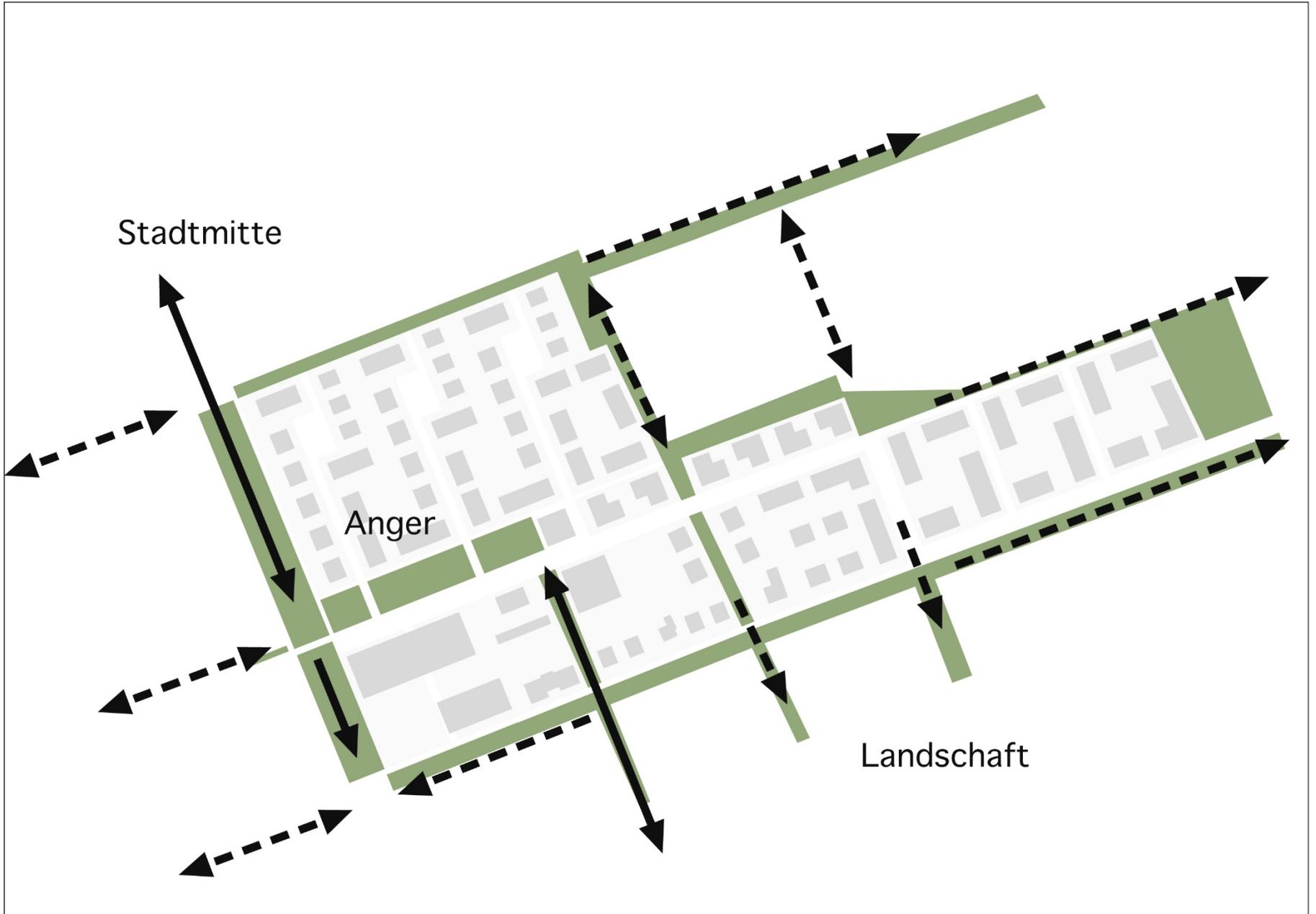


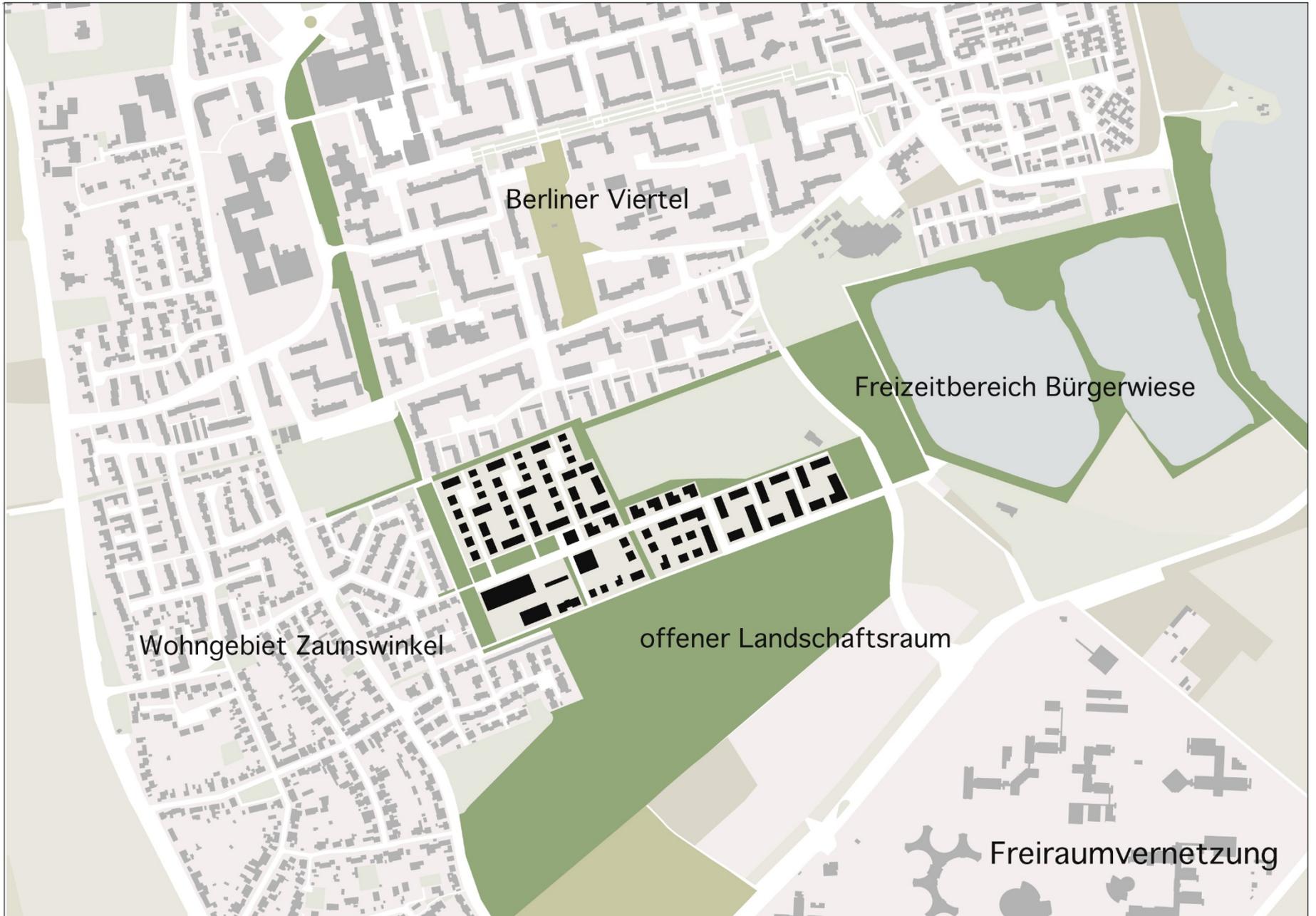
**THOMAS SCHÜLER** ARCHITEKTEN  
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG

Wohngebiet Im Pfingsterfeld, Monheim am Rhein



Lage im Stadtraum





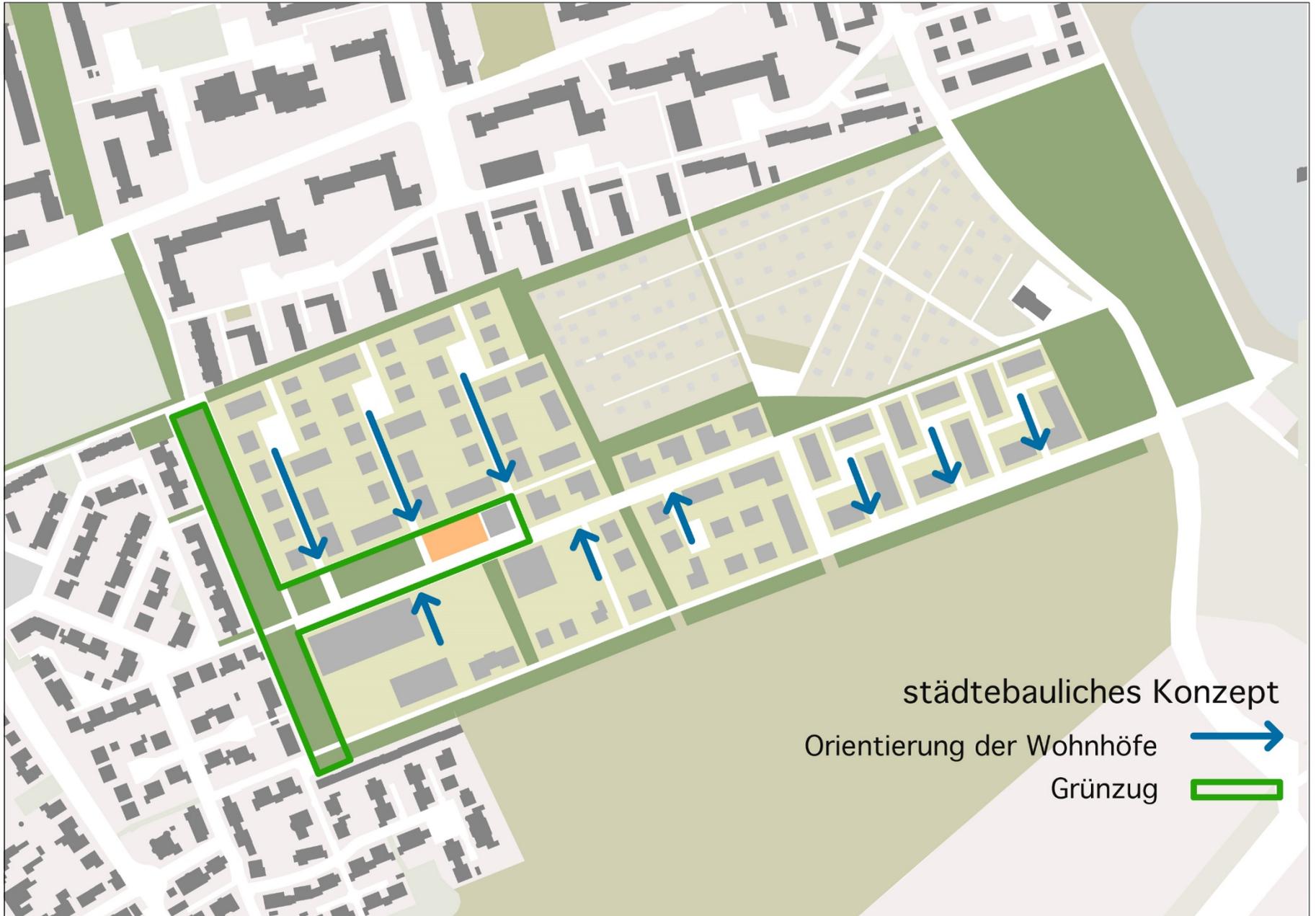
Berliner Viertel

Freizeitbereich Bürgerwiese

Wohngebiet Zaunswinkel

offener Landschaftsraum

Freiraumvernetzung













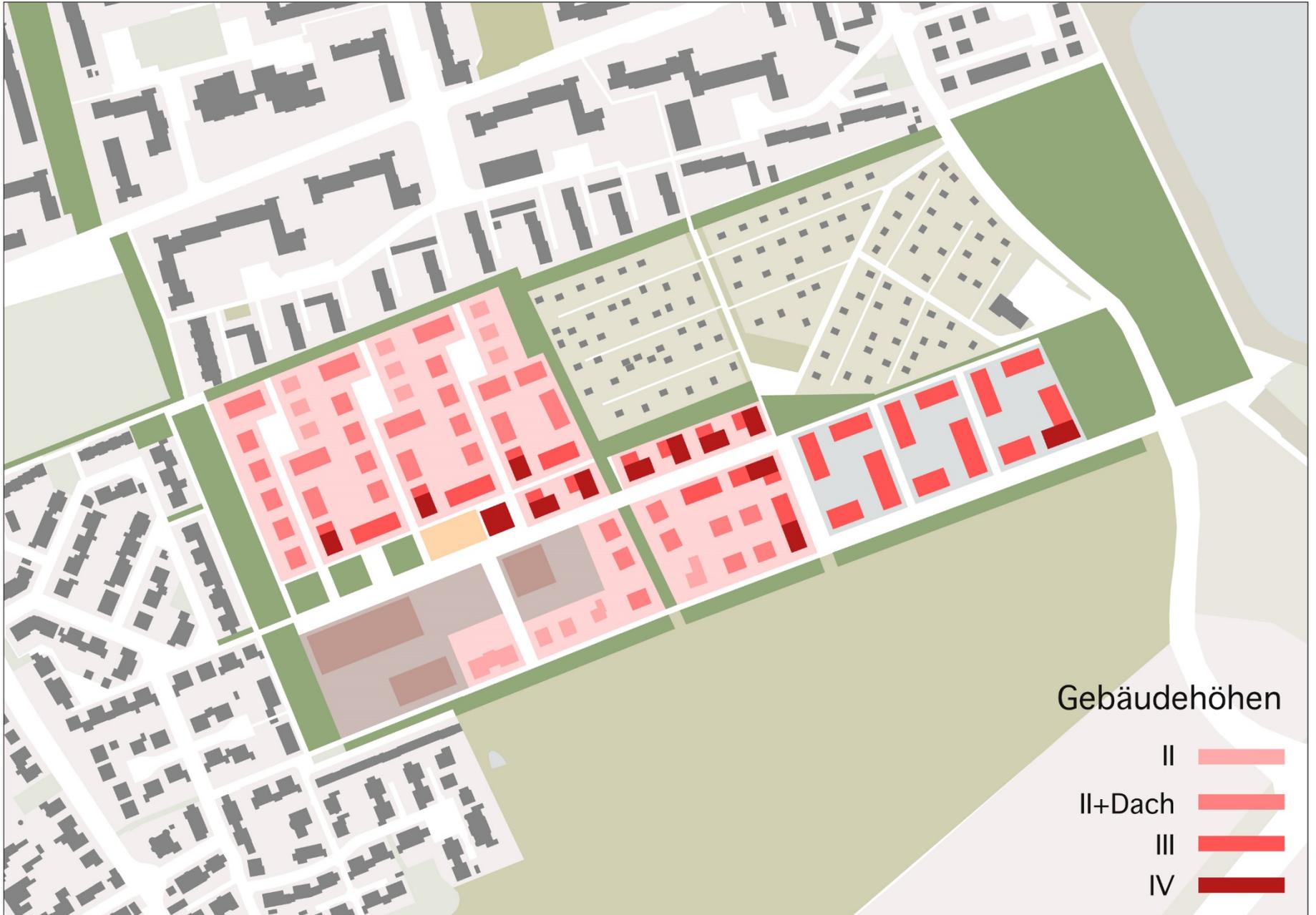
Vogelperspektive

Im Pflingsterfeld, Monheim am Rhein





Grüne Mitte - Landschaftsanger





# STÄDTEBAULICHER ENTWURF IM PFINGSTERFELD

MONHEIM



**BJP | BLÄSER JANSEN PARTNER**  
STADTPLANUNG | FORSCHUNG | STÄDTEBAU

# WER WIR SIND?

**BJP | Bläser Jansen Partner GbR**



---

Dipl.-Ing Daniel Bläser  
Stadtplaner AKNW



---

Dipl.-Ing Hendrik Jansen  
Stadtplaner AKNW



---

Lukas Arntz  
M.Sc. Raumplanung



---

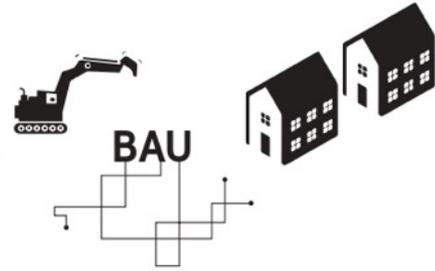
Vinzenz Rosenberg  
B.Sc. Raumplanung

# WAS WIR MACHEN?

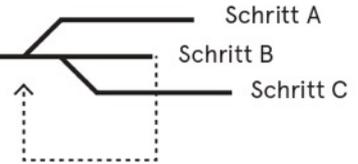
VERSTEHEN



DEFINIEREN



PROZESS



GESTALTEN

OPTIONEN



ENTWERFEN

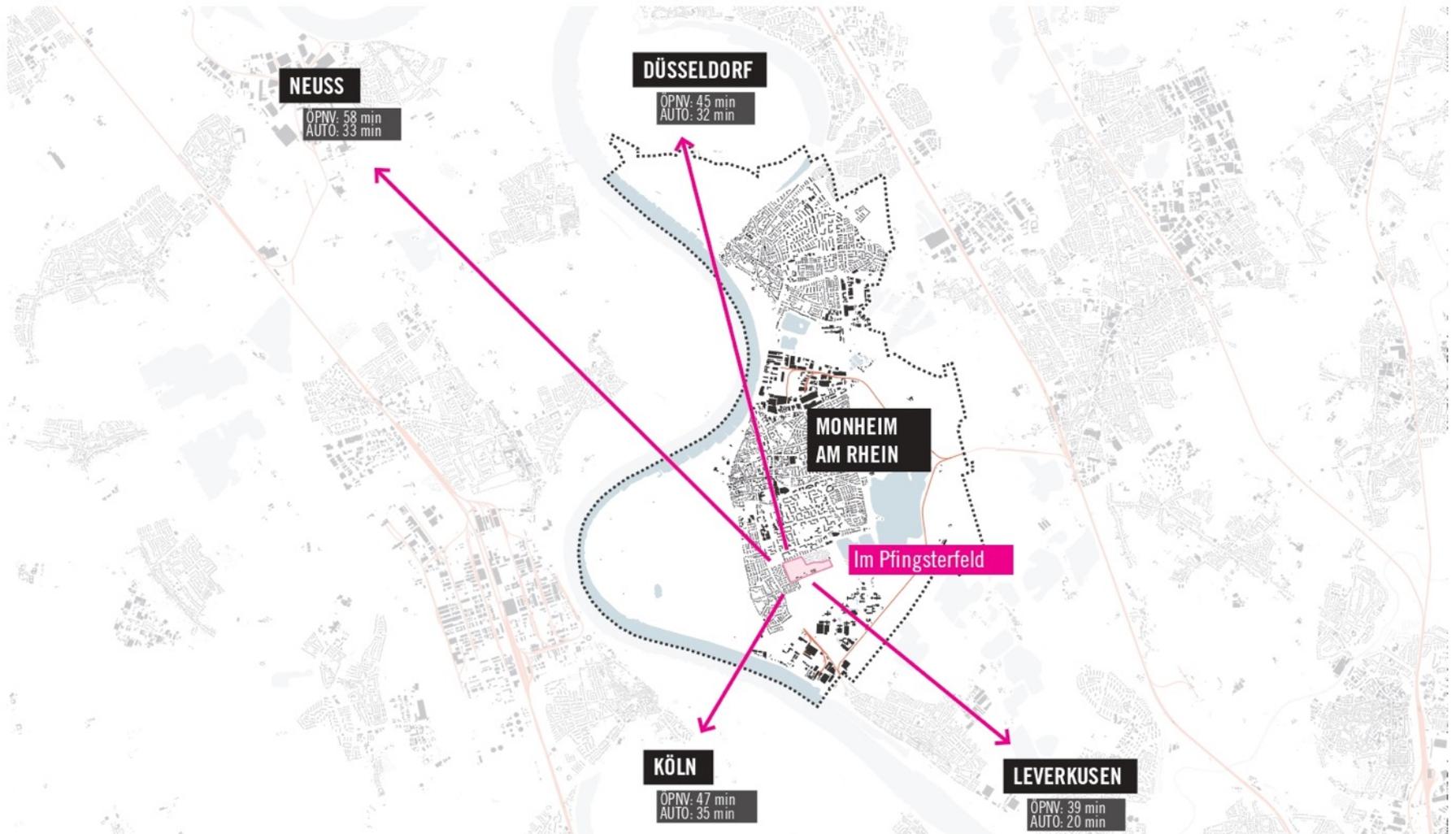
# STÄDTEBAULICHER ENTWURF IM PFINGSTERFELD

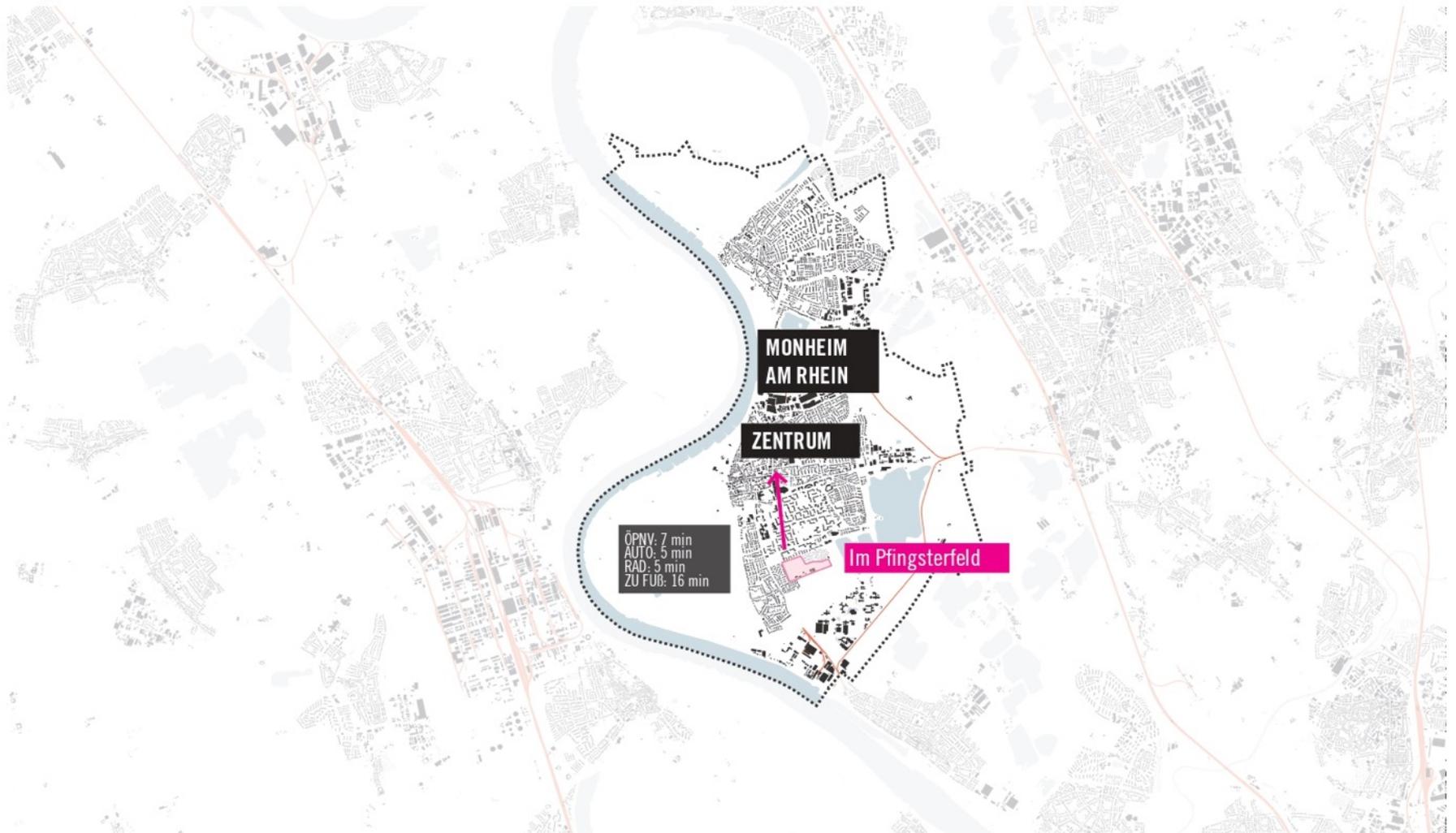
MONHEIM



**BJP | BLÄSER JANSEN PARTNER**  
STADTPLANUNG | FORSCHUNG | STÄDTEBAU

**KONTEXT**











**ERSTE SCHRITTE**





Wohnbebauung



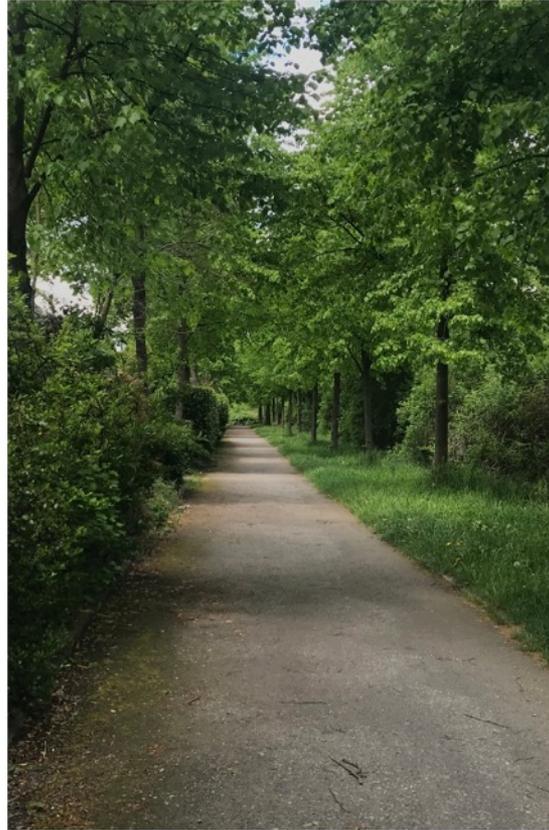
Eventwiese



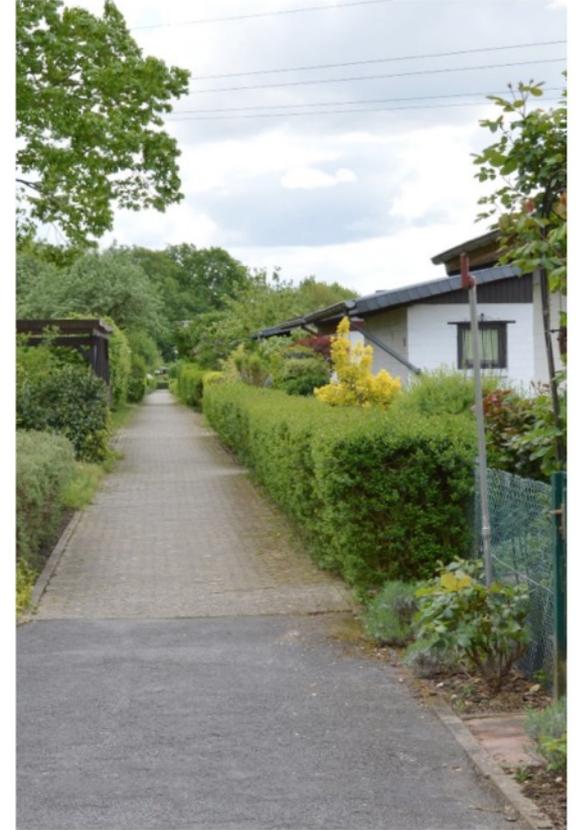
Fußwegeverbindungen



Bestand



Grünverbindungen



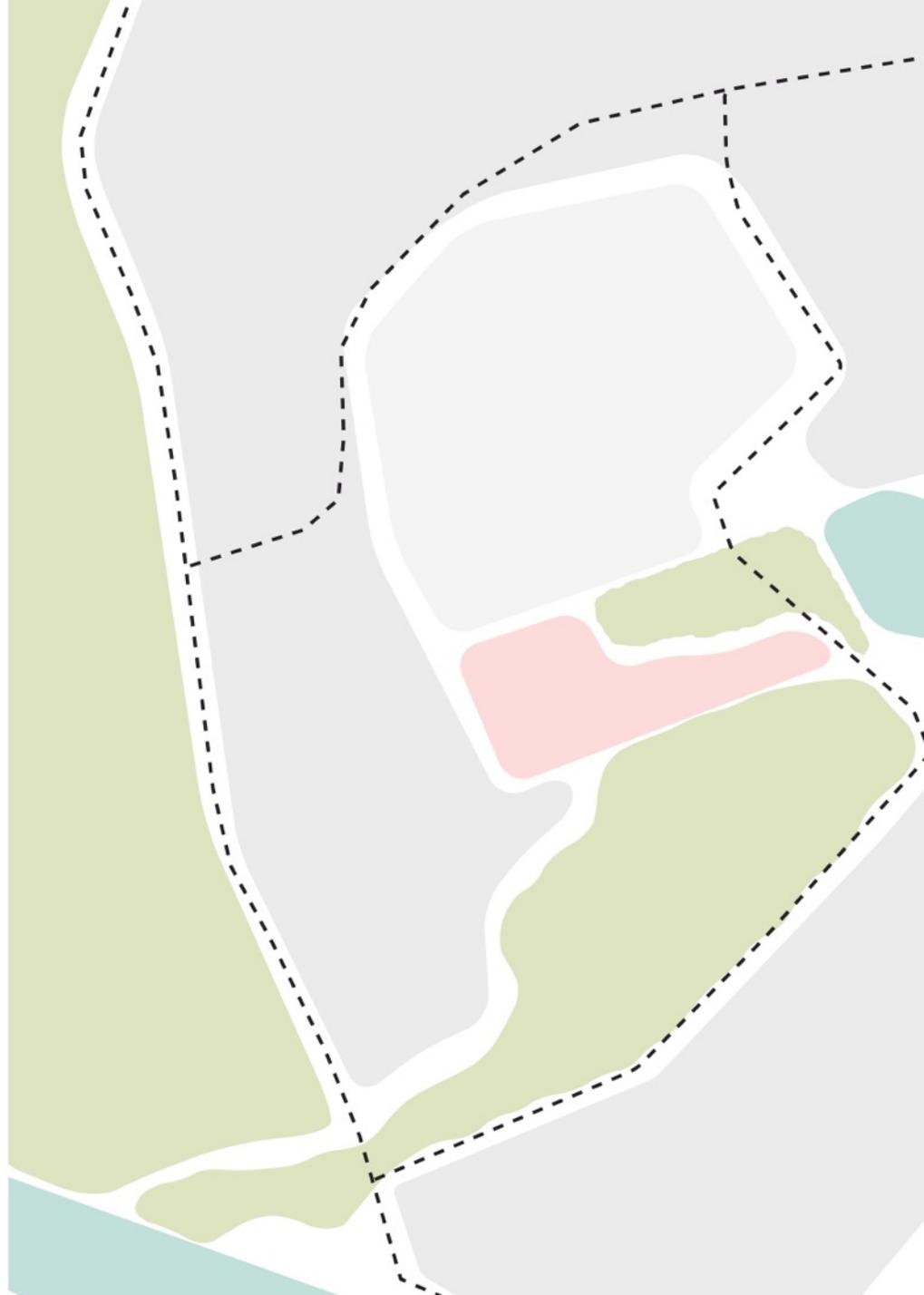
Kleingärten

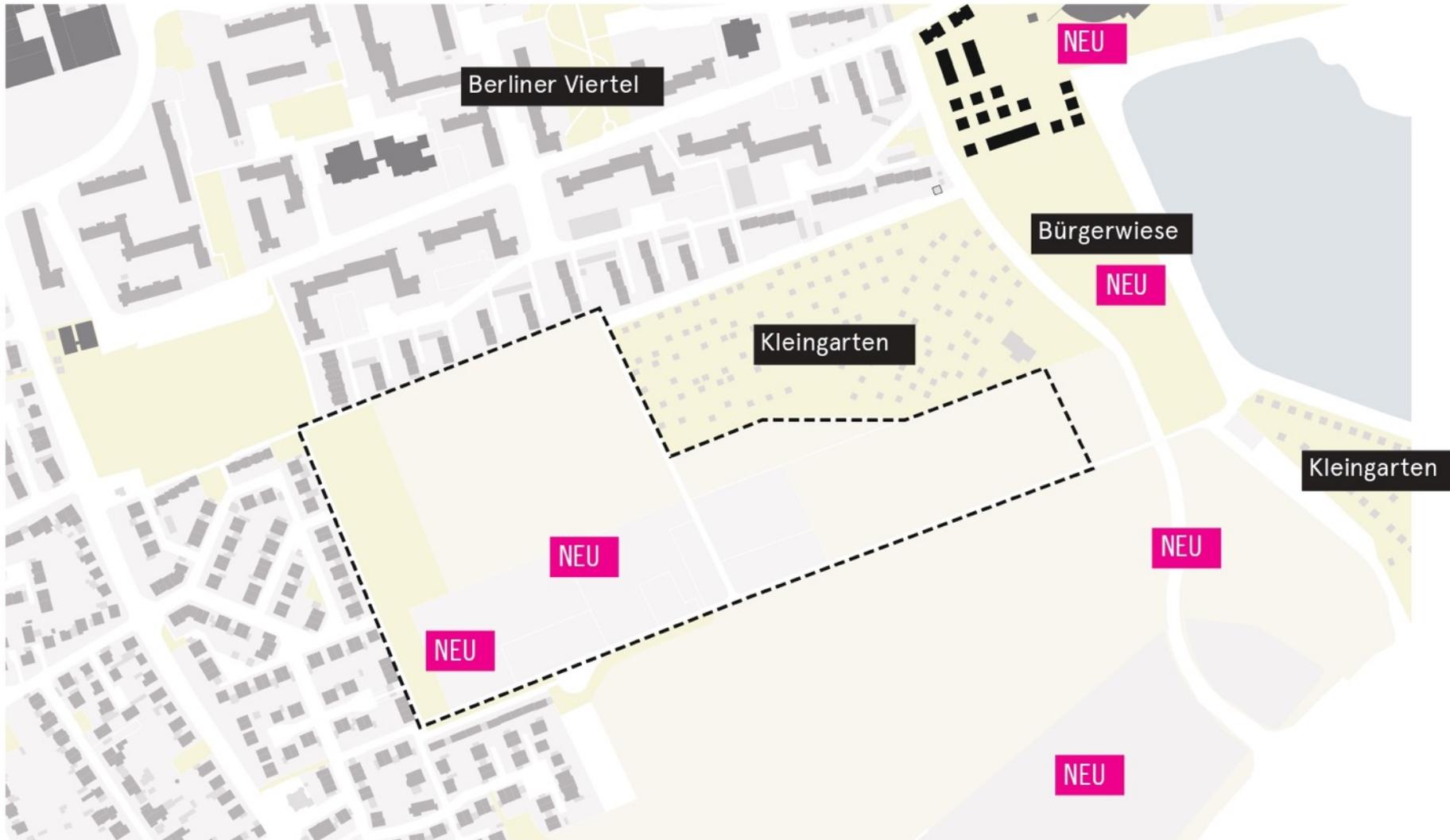






**ENTWURF**





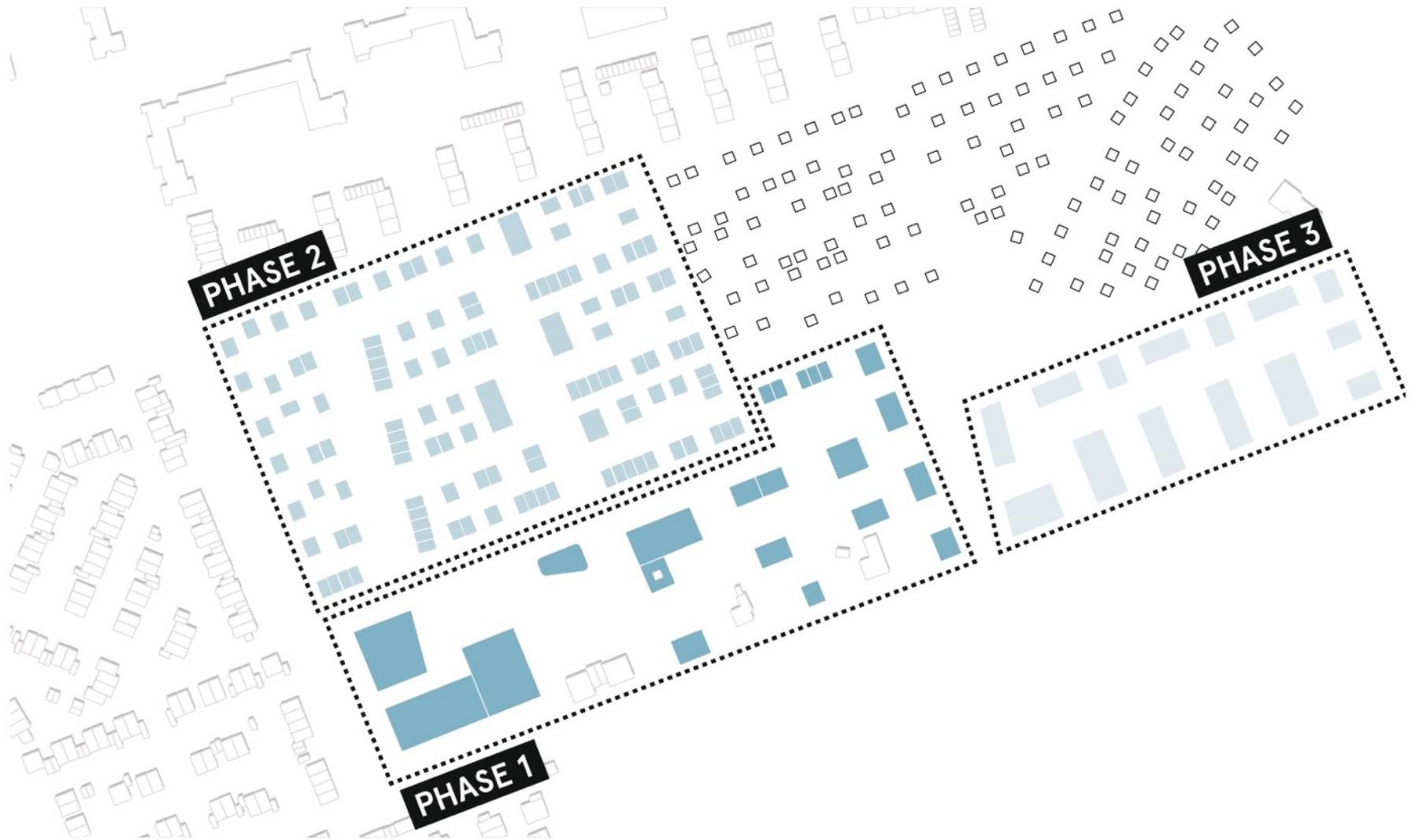




















---

## **BJP | Bläser Jansen Partner GbR**

Hermannstraße 162a  
D - 44263 Dortmund

Telefon: +49 (0) 231-13470087

[blaeser@bjp-planer.de](mailto:blaeser@bjp-planer.de)  
[www.bjp-planer.de](http://www.bjp-planer.de)