

## Bürgeranhörung zum Bebauungsplan 114M 2. Änderung „Monheimer Tor“ und zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans „Innenstadt“

**am Mittwoch, 15. Januar 2020, 18:00 Uhr,  
im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein**

### Teilnehmende:

- Herr Bürgermeister Zimmermann Stadt Monheim am Rhein
- Herr Waters Stadt Monheim am Rhein
- Herr Wind Stadt Monheim am Rhein (Protokoll)
- Frau Port Monheimer Einkaufszentren I GmbH
- Herr Hansen Monheimer Einkaufszentren I GmbH
- Diether Beele H+B Stadtplanung
- Jakob Vogel Heine Architekten
- Herr Jörissen Heine Architekten
- Frau Konieczny Stadt Monheim am Rhein (Konsultation)
- Frau Patz Stadt Monheim am Rhein (Konsultation)
- sowie ca. 60 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Die Bürgerinnen und Bürger konnten die Planwerke bereits ab 17.30 Uhr begutachten.

Herr Zimmermann begrüßt alle Anwesenden und eröffnet nach der Vorstellung der Teilnehmenden die Bürgeranhörung. Er erläutert in Kürze die Planverfahren. Anschließend präsentiert Herr Beele vom Büro H+B Stadtplanung das Bauleitplanverfahren und den derzeitigen Stand zum Bebauungsplan 114M 2. Änderung „Monheimer Tor“ sowie zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans „Innenstadt“. Daran anschließend präsentiert Herr Vogel vom Büro Heine Architekten die Konzeptplanung für den Umbau des Monheimer Tors. Im Anschluss an die Präsentation geben die anwesenden Bürgerinnen und Bürger folgende Anregungen:

Frage/Anregung: Es wird die Frage gestellt, ob es angedacht ist, die Fassade zu begrünen?

Antwort: Bei der vorgestellten Planung zum Monheimer Tor handelt es sich um eine Konzeptplanung, d. h. die Fassade ist nur schematisch dargestellt und eine Begrünung dieser wird im Zuge der weiteren Detailplanung geprüft.

Frage/Anregung: Es wird gefragt, wie weit das umgebaute Monheimer Tor nach Süden hin an die Bebauung des Berliner Viertels heranrücken wird.

Antwort: Das Monheimer Tor rückt etwa 20 Meter näher an das Berliner Viertel heran. Dennoch gibt der Straßenquerschnitt diese Annäherung

aufgrund des zu Verfügung stehenden Raums her, ohne dass der Straßenraum beengt wirkt.

Frage/Anregung: Es wird gefragt, ob die geplante Dachbegrünung des Monheimer Tors für die Bürger begehbar und erlebbar sein wird?

Antwort: Die genaue Ausgestaltung des Daches hängt eng mit der vorhandenen Statik des Monheimer Tors zusammen. Es ist anzunehmen, dass der derzeitige Ausbauzustand des Gebäudes nicht darauf ausgelegt ist, schwerwiegende Aufbauten auf den bestehenden Stützen zu errichten. Die Frage der Statik ist noch nicht abschließend beantwortet. Es wird eine Dachbegrünung geben, die einen ökologischen Wert haben wird. Ob diese zudem begehbar und erlebbar gemacht werden kann, wird geprüft.

Frage/Anregung: Daran anknüpfend wird nachgefragt, ob es Studien gibt, die aufzeigen, wie viel bestehende Grünfläche im Vergleich zur neuen Planung entfällt und was mit der Fläche der E-Lok 15 passiert.

Antwort: Genaue Nachweise über die entfallenden Quadratmeter an Grünfläche im Zuge des Umbaus gibt es nicht; die Grünfläche, auf der die E-Lok 15 steht, entfällt. Es gilt jedoch zu bedenken, dass die Grünflächen, die durch die Errichtung des Kreisverkehrs und die Verlegung des Berliner Rings entfallen, auch heute keine Aufenthalts- oder Erholungsqualität bieten. Zudem wurde bei der Verkehrsplanung streng darauf geachtet, möglichst viele der bestehenden Bäume zwischen Monheimer Tor und Berliner Viertel zu erhalten. Diese bilden zukünftig eine Allee auf einer neu geschaffenen Mittelinsel des verlegten Berliner Rings und prägen den Standort somit weiterhin.

Frage/Anregung: Ein Bürger, der die Planung befürwortet bittet darum im Zuge der Umgestaltung auch Ruheinseln, Bänke und Sitzgelegenheiten mit Aufenthaltsqualität zu berücksichtigen. Außerdem soll ein breites Spektrum an Einzelhandelsnutzungen und eine vielseitiges Angebot in der Innenstadt gegeben sein, um die Stadt interessant zu machen.

Antwort: Auf die Aufenthaltsqualität in Verbindung mit Sitzgelegenheiten wird geachtet. Ein Angebotsmix und ein reichhaltiges Angebot verschiedenster Waren sind das klare Ziel für die Entwicklung der Innenstadt. Der Mix an Angeboten wird sich allerdings verstärkt im neuen Rathauscenter wiederfinden, in dem auch größere Flächen zur Verfügung stehen sollen. Für das Monheimer Tor ist das erklärte Ziel, die bestehenden Einzelhandelsangebote zu erhalten und zu fördern, weil sie gut funktionieren und bereits einen guten Angebotsmix darstellen.

Frage/Anregung: Es wird gefragt wie das Monheimer Tor zukünftig angeliefert werden soll, da im Bereich der bisherigen Anlieferung der neue Eingang zur Passage durch das Monheimer Tor hindurch entstehen soll.

Antwort: Die neue Anlieferung von Edeka wird innerhalb einer Einhausung im südöstlichen Bereich des Monheimer Tors stattfinden. Die bestehenden Anlieferungszonen von z.B. ALDI und Rossmann bleiben an ihren derzeitigen Standorten und sind von dem neuen Eingang im Süden nicht betroffen.



- Frage/Anregung: Es wird nach dem zeitlichen Ablauf der Planung und dem Datum der fertigen Realisierung von Monheimer Tor, dem veränderten Straßenverlauf sowie dem Kreisverkehr Berliner Ring/Rathausplatz/Opladener Straße gefragt.
- Antwort: Eine abschließende Zeitplanung für die Realisierung gibt es derzeit noch nicht, weil sich die Planung für das Monheimer Tor noch im Stadium einer Konzeptstudie befindet. Der Stadtrat hat jedoch schon das Budget zum Umbau der Straße freigegeben, welcher eine Voraussetzung für die Umgestaltung des Monheimer Tors ist. Der Umbau des Berliner Rings soll bis Mitte 2022 so vorangetrieben sein, dass dann ein Ausbauzustand erreicht ist, der die Umbauarbeiten des Monheimer Tors möglich macht.
- Frage/Anregung: Es wird nachgefragt, was mit den Stellplätzen im Südwesten des Monheimer Tors zwischen Berliner Ring und der Straße Berliner Platz passiert? Außerdem wird gefragt, ob die Straße Berliner Platz vom Berliner Ring kommend zukünftig als Haupttrasseverbindung geöffnet wird.
- Antwort: Die PKW-Stellplätze südlich des Berliner Rings zwischen Monheimer Tor und Berliner Viertel entfallen zugunsten des verlegten Berliner Rings. Die neue Verkehrsführung wird aber dem Fahrrad- und Fußgängerverkehr zu Gute kommen und das Queren erleichtern. Eine Radspur entlang des Berliner Rings wird dessen Befahrbarkeit per Fahrrad erleichtern. Im Bereich der Opladener Straße wird die Fahrradspur auf den Gehweg geleitet und zu einem gemeinsamen Geh- und Radweg. Die Straße Berliner Platz wird nicht separat für Verkehre geöffnet. Ihr derzeitiger Zustand bleibt erhalten.
- Frage/Anregung: Ein Bürger äußert, dass es in der Passage des Monheimer Tors durch die Öffnung nach Süden hin zu voll werden könnte, wenn die Bürgerinnen und Bürger des Berliner Viertels diese Wegeverbindung hin zum Busbahnhof und in die Innenstadt nutzen.
- Antwort: Die Situation der Fußgängerverkehre wird sich von selbst organisieren. Die bisherige Wegeverbindung für aus Richtung des Berliner Rings kommende Fußgängerinnen und Fußgänger ist gefährlich und ungeordnet. Man muss sich über den Parkplatz, zwischen den Anlieferverkehren hindurch, in die kleine Gasse zwischen dem derzeitigen Rathauscenter und Monheimer Tor orientieren. Die Öffnung des Monheimer Tors nach Süden hin soll diese Situation vereinfachen und eine sichere Wegeverbindung in die Innenstadt schaffen.
- Frage/Anregung: Eine Bürgerin, die die Planung ebenfalls befürwortet, regt an, dass im Zuge der Umbaumaßnahmen eine attraktivere und geräumigere Poststelle entstehen soll. Diese Anregung findet auch durch andere Bürgerinnen und Bürger Zuspruch.
- Antwort: Die Post hat sich entschieden, ihre Ladenfläche im Rathauscenter zu vergrößern. Während der Bauphase wird die Post an einen vorübergehenden provisorischen Standort umziehen. Ende 2022 soll sie dann an ihren derzeitigen, dann vergrößerten Standort zurück.



Frage/Anregung: Ein weiterer Bürger befürwortet die Planung und hebt vor allem die geplante Begrünung des Daches hervor. Es wird angeregt bei der Begrünung Pflanzen mit hohem ökologischem Wert auszuwählen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass der sog. Efeu-Seidenbiene mithilfe von Fassadenbegrünungen in Form von Efeu neuer Lebensraum geboten werden könnte.

Antwort: Es ist derzeit davon auszugehen, dass aufgrund der bestehenden Statik des Monheimer Tors nur Dachaufbauten mit wenig Erdreich realisierbar sind. Dementsprechend wird es sich bei der Bepflanzung voraussichtlich eher um flachwurzelnde Gewächse handeln. Auf den ökologischen Wert wird geachtet und die Tragfähigkeit des Daches, sowie die infrage kommenden Pflanzen werden geprüft. Die Möglichkeit einer Fassadenbegrünung wird ebenfalls geprüft. Die Frage wie viel Fläche an Fassade begrünt werden könnte hängt auch mit den zukünftigen Nutzungen des Gebäudes zusammen und kann gegenwärtig noch nicht abschließend beantwortet werden.

Frage/Anregung: Es wird die Frage gestellt, ob die Haltestelle Monheim Markt südlich des Monheimer Tors am Berliner Ring erhalten bleibt, oder ob diese durch die neue Wegeverbindung durch das Monheimer Tor hindurch zum Busbahnhof und die geplante Umgestaltung der Straße entfallen. Zudem wird nachgefragt, wie die Verlegung des Berliner Rings ablaufen wird und ob dies mit der laufenden Umbaumaßnahme Ausbau Opladener Straße kollidiert.

Antwort: Die Haltestelle Monheim Markt entfällt, da es das Ziel ist, mehr Raum zu schaffen, der den Fußgängern und Radfahrenden zur Verfügung steht und so der Verkehr sicherer wird. Durch die Öffnung des Monheimer Tors entsteht eine komfortable Fußgängeranbindung zum Busbahnhof, sodass die sehr nahe gelegene Haltestelle Monheim Markt nicht mehr benötigt wird. Der derzeit laufende Ausbau der Opladener Straße wird nicht mit der Verlegung des Berliner Rings/ der Opladener Straße und dem neuen Kreisverkehr kollidieren. Es ist gesichert, dass die Befahrbarkeit von Berliner Ring und Opladener Straße während sämtlicher Baumaßnahmen in beide Richtungen gegeben sein wird. Der Verkehrsfluss bleibt so bestehen, wenn auch mit Geschwindigkeitsbeschränkungen wie beim laufenden Ausbau der Opladener Straße. Eine Möglichkeit des Ausbaus ist, dass der Verlauf des neuen Berliner Rings errichtet wird und der bestehende Berliner Ring solange weiterhin befahrbar bleibt. Nach Öffnung des neuen Straßenverlaufs für den Verkehr wird dann der alte Verlauf abgebrochen.

Frage/Anregung: Es wird nachgefragt, wie die Querung des Berliner Rings zwischen Berliner Viertel und Monheimer Tor aussehen wird.

Antwort: Es wird einen etwa 6 Meter breiten Mittelstreifen zwischen Monheimer Tor und Berliner Viertel geben, der die Fahrspuren des Berliner Rings unterteilt. Dies wird das Queren deutlich erleichtern. Derzeitig wird in Zusammenarbeit mit einem Verkehrsplaner geprüft, ob die Mittelinsel für den Fußgängerverkehr ausreicht oder es einer zusätzlichen Ampelanlage bedarf und wie das den Verkehrsfluss auf dem Berliner Ring beeinflusst.



Frage/Anregung: Es wird nachgefragt, ob es nicht auch möglich wäre, die Stellplätze des angedachten neuen Parkdecks unter der Erde, ähnlich der Tiefgaragen vom Rathauscenter, unterzubringen.

Antwort: Das Parkdeck auf dem Monheimer Tor wird auch dazu dienen, den Stellplatznachweis für das umgestaltete Rathauscenter zu führen. Nach derzeitigem Stand der Konzeptstudie sind für das Parkdeck etwa 450 zusätzliche Stellplätze geplant. Aus statischer Sicht erscheint es als nicht möglich diese beträchtliche Anzahl unterirdisch unterzubringen; der städtische Raum gibt dies nicht her. In die Quere kämen dabei das bestehende Monheimer Tor und diverse Kabel, Leitungen sowie die Kanalisation im Straßenraum des Berliner Rings.

Frage/Anregung: Eine Bürgerin befürwortet die Umplanung des Monheimer Tors und die angedachte Belegung des Gebäudes in den Abendstunden. Zusätzlich regt sie an, dass Angsträume dringend vermieden werden sollen. Parkhaus und Parkdeck sowie die Passage sollen über ausreichende Beleuchtung verfügen, damit gerade auch nach Schließung der Ladenflächen in den Abendstunden kein Angstgefühl entsteht.

Antwort: Die Anregung, Angsträume zu vermeiden wird aufgenommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Steuern lässt sich dies beispielsweise über eine angepasste Beleuchtung.

Frage/Anregung: Es wird nachgefragt, ob die Rolltreppen im Monheimer Tor bestehen bleiben, oder ob diese durch Fahrstühle ersetzt werden.

Antwort: Der derzeitige Stand der Konzeptstudie behält die Erschließung über Rolltreppen bei.

Frage/Anregung: Ein Bürger fragt, wo die E Lok 15 zukünftig stehen wird, da an ihrem derzeitigen Standort der neue Kreisverkehr geplant ist.

Antwort: Es gibt erste Überlegungen, die E Lok 15 im Bereich der neuen Veranstaltungshalle Kulturraffinerie K714 auf dem historischen Gleisbett aufzustellen. Die Frage ist jedoch noch nicht abschließend geklärt und auch noch nicht mit den politischen Gremien abgestimmt.

Frage/Anregung: Es wird die Frage gestellt, welche der vorgestellten Inhalte - u.a. das Parkhaus - definitiv festgehalten und umgesetzt werden, oder ob es nach der weiteren Detailplanung eine erneute Bürgeranhörung zum Monheimer Tor geben wird.

Antwort: Der vorgestellte Bebauungsplanentwurf 114M 2. Änderung „Monheimer Tor“ wird die zulässigen Baugrenzen, die mögliche Höhenentwicklung des Gebäudes, den Gebietstyp und die damit zulässigen Nutzungen im Gebiet sowie die Lage der Verkehrsflächen festlegen. Das Parkhaus ist eine der zulässigen gewerblichen Nutzungen. Eine erneute Bürgeranhörung zum Umbau des Monheimer Tors ist nicht geplant, dazu dient diese Veranstaltung.

Frage/Anregung: Es wird an Frau Port (Monheimer Einkaufszentren) die Frage gestellt, wie die derzeitigen Mieter des Monheimer Tors zu dem Umbau stehen.



Antwort: Die Mieter des Monheimer Tors sind den Planungen gegenüber positiv gestimmt und tragen die Umgestaltung mit.

Frage/Anregung: Es wird angemerkt, dass es bis vor kurzem 2 Sicherheitsbedienstete gab, die die beiden Einkaufszentren Monheimer Tor und Rathausplatz betreut haben und dass dies mittlerweile nur noch von einem Bediensteten geleistet wird. Deshalb die Frage, ob das wieder aufgestockt wird?

Antwort: Für die Aufgabe der Sicherheit von Rathauscenter und Monheimer Tor muss ein gegebenes Maß erfüllt werden. Zuletzt wurde die vorhandene Fläche mit zu viel Sicherheitspersonal bespielt. Derzeit wird geprüft, ob ein Sicherheitsbediensteter ausreicht; sollte dem nicht so sein, wird zukünftig wieder aufgestockt.

Frage/Anregung: Es wird gefordert, dass durch das Ordnungsamt verstärkt verhindert werden soll, dass sich im Zuge der Umbaumaßnahmen der beiden Einkaufszentren vermehrt Müll in den Ecken der Gebäude ansammelt. Die zukünftige Baustellentätigkeit werde dazu verleiten, den Müll achtloser auf den Boden zu werfen.

Antwort: Das Müllaufkommen im Umfeld der Einkaufszentren wird weiter im Auge behalten. Der Busbahnhof beispielsweise wird täglich gereinigt. Bei den geplanten innerstädtischen Umgestaltungen wird auf die Errichtung von ausreichend Mülleimern geachtet werden. Gleichzeitig entsteht an einem Ort, wo viele Menschen aufeinandertreffen, wie in der Innenstadt, immer ein erhöhtes Müllaufkommen.

Herr Zimmermann weist darauf hin, dass alle Bürgerinnen und Bürger gerne dazu aufgefordert sind, an der am selben Abend gestarteten Online-Konsultation unter [www.mitdenken.monheim.de](http://www.mitdenken.monheim.de) teilzunehmen. Die Konsultation läuft bis zum 09.02.2020 und die Ergebnisse werden in den weiteren Planungsprozess einbezogen.

Gez.

Wind

