

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU)

„RHEYDT ZENTRUM“

ANLASS UND ZIELSETZUNG DES ARBEITSKREISES

ARBEITSSTAND

LB1
BESTANDS-
ANALYSE &
BEWERTUNG

LB2 (SCHRITT 1)
SANIERUNGSZIELE

LB2 (SCHRITT 2)
STÄDTEBAULICHER
RAHMENPLAN

LB3
SANIERUNGS-
RAHMENPLAN /
MASSNAHMEN

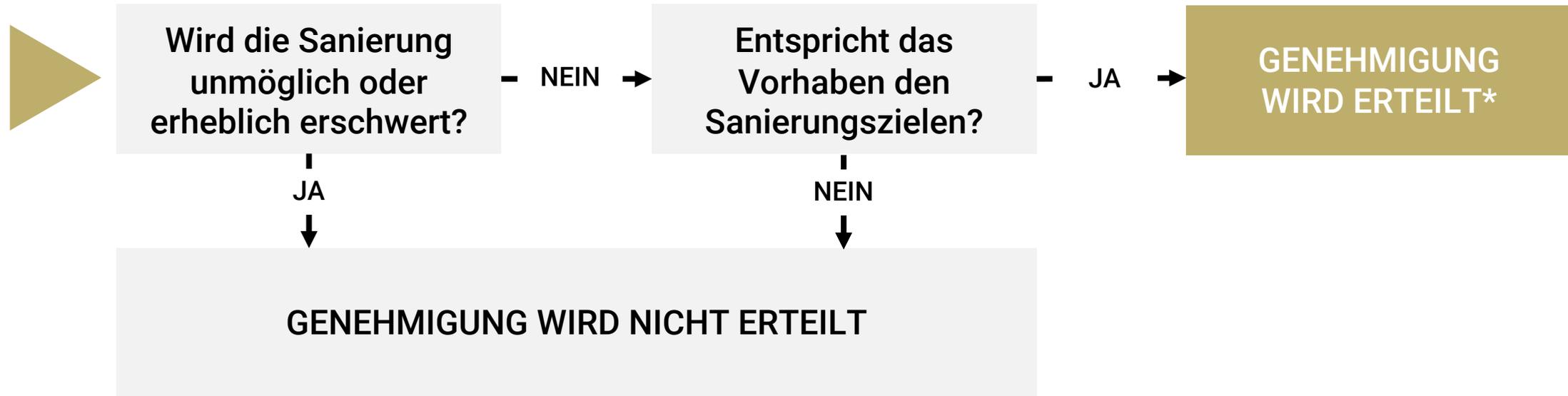
LB4
BEWERTUNG DER
AUSWIRKUNGEN /
VORBEREITUNG
SOZIALPLAN

LB5
UMSETZUNGS-
STRATEGIE

LB6
KOMMUNIKATION UND BETEILIGUNG

Sanierungsziele bilden den **Orientierungsrahmen für die städtebauliche Sanierung**.
Sie sind „**Gradmesser**“ für die **Genehmigung und Umsetzung** von einzelnen Maßnahmen.

SANIERUNGSRECHTLICHE GENEHMIGUNG



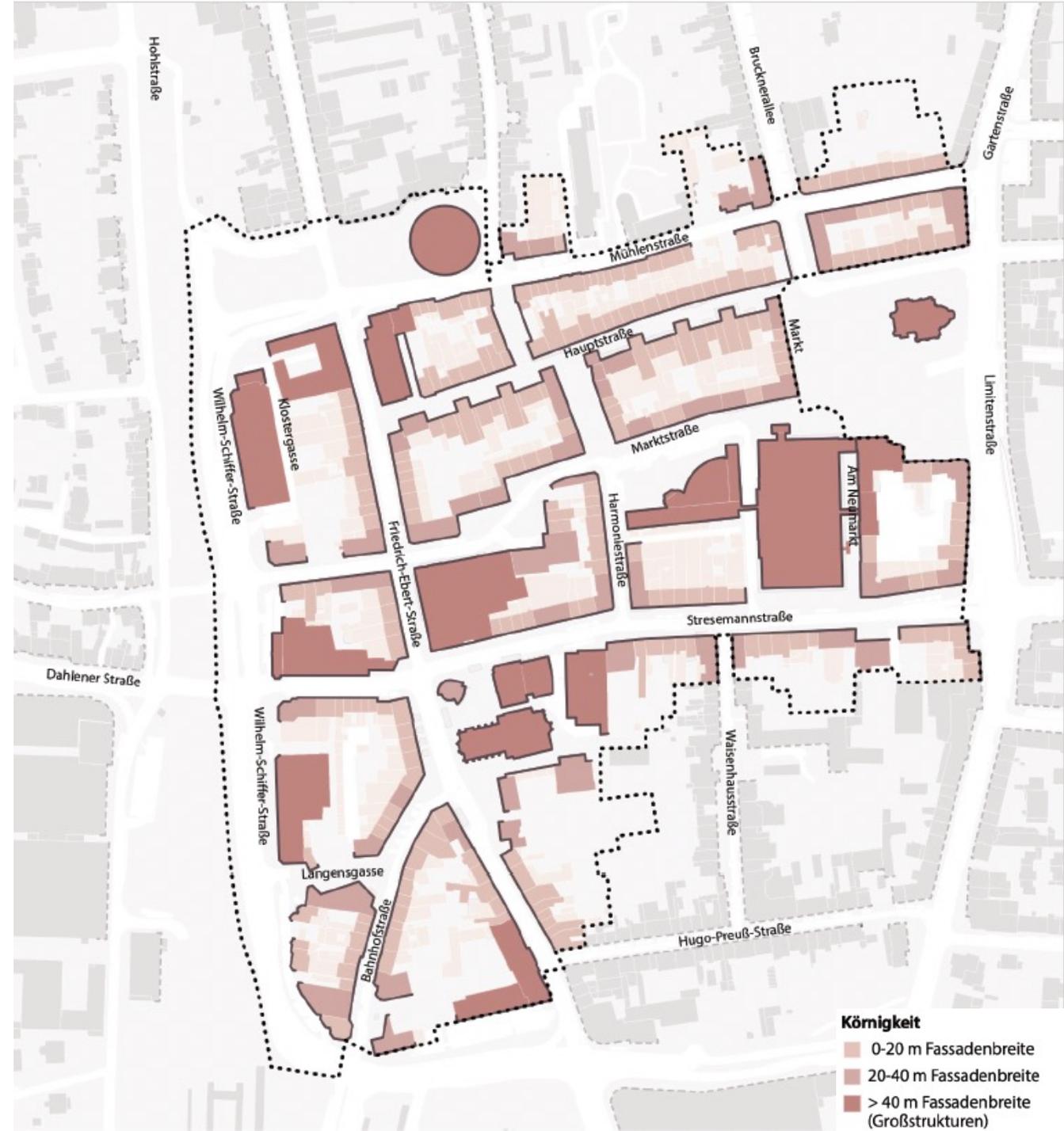
* Genehmigung ggf. unter Auflagen sowie mit Fristen bzw. Bedingungen (nur Bauvorhaben) und in Abhängigkeit von einem städtebaulichen Vertrag möglich, wenn die Sanierungsziele nicht erreicht werden

ANALYSEERGEBNISSE RHEYDT ZENTRUM



STÄDTEBAU

→ Städtebau und Architektur der 1950er mit hohem baukulturellem Wert



BAUSUBSTANZ

→ Vorhandene Bausubstanz weist Defizite bei Zustand und Energiebedarf auf

BAULICHER ZUSTAND (ERHEBUNG)



BAULICHER ZUSTAND (SELBSTEINSCHÄTZUNG, N=191)



ENERGETISCHER ZUSTAND (ERHEBUNG)



LOKALE ÖKONOMIE

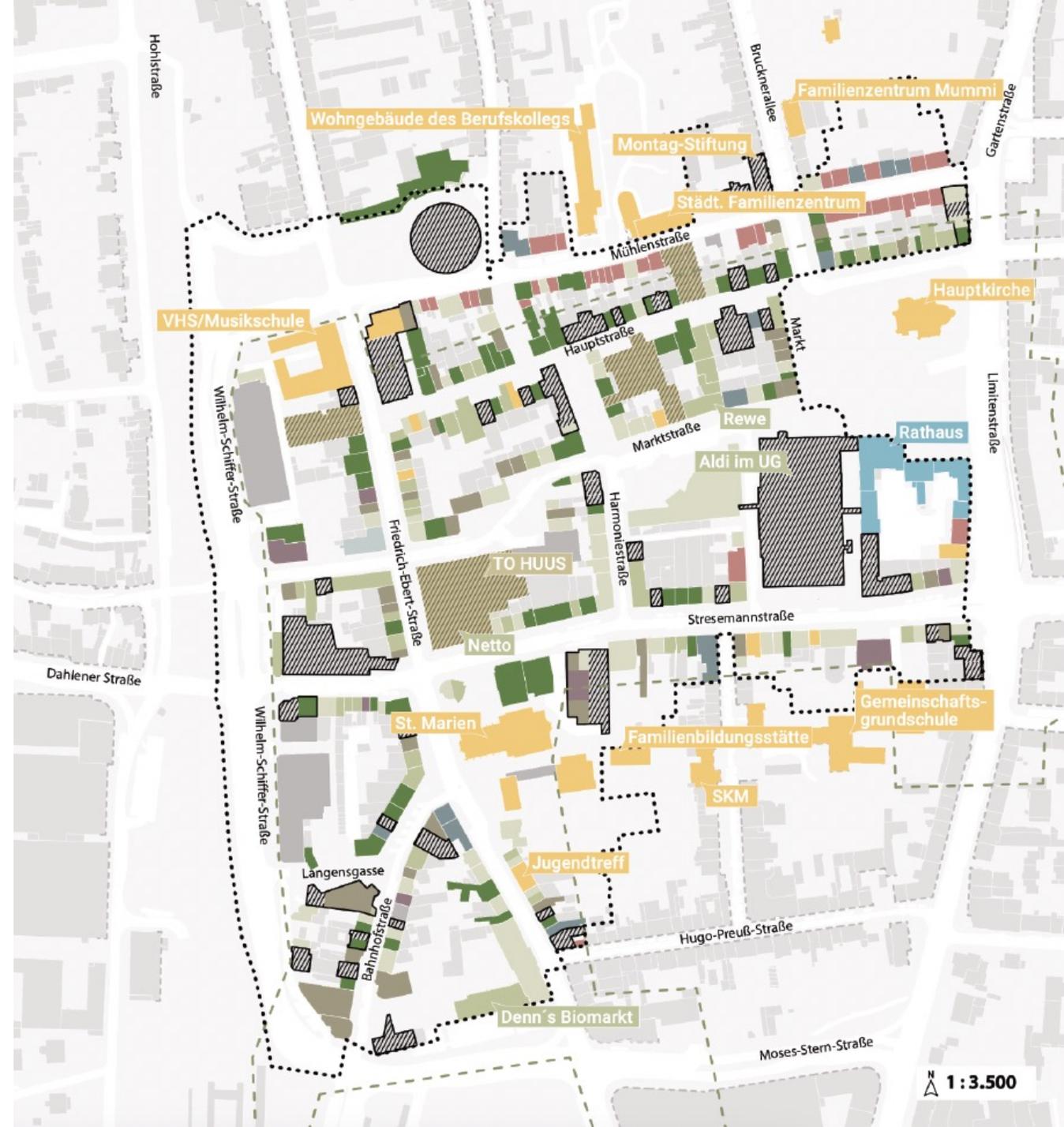
- Hoher Leerstand (ca. 20 %) und starker Strukturwandel in der lokalen Ökonomie
- Wichtiger Standort für Bildung und soziale Infrastruktur

Erdgeschossnutzung

- | | |
|--|-------------------------------|
| Einzelhandel des kurzfristigen Bedarfs | Gesundheit |
| Einzelhandel des mittel- und langfristigen Bedarfs | Wohnen |
| Einkaufszentrum/Passage | Stadtverwaltung |
| Gastronomie | Kultur, Bildung und Soziales |
| Dienstleistung | Spiel- und Vergnügungsstätten |
| Büro | Parkhaus/Garage |

Leerstand

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Leerstand | Untersuchungsgebiet |
| teilweise Leerstand | Hauptgeschäftszentrum Rheydt |

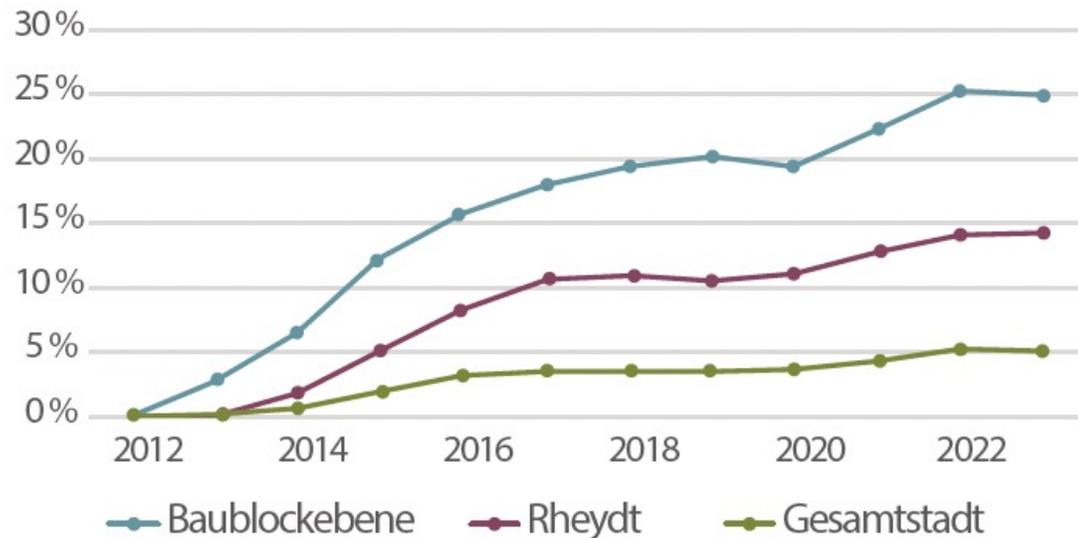


WOHNEN UND IDENTITÄT

- Schneller Wandel der Wohnbevölkerung (jünger, diverser, mehr)
- Qualitative Defizite im Wohnungsbestand und im Wohnumfeld

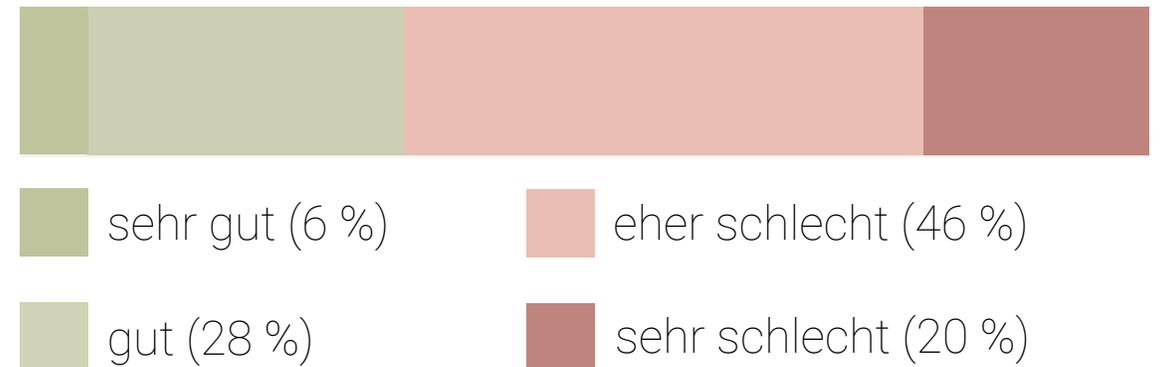
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG SEIT 2012

(ANGABEN IN %)



ZUFRIEDENHEIT MIT DER WOHNUNG / DEM HAUS

(BEFRAGUNG BEWOHNER*INNEN, N=47)



UMZUGSABSICHTEN

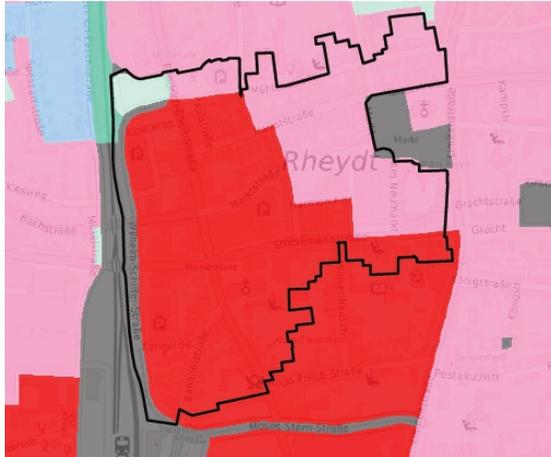
(BEFRAGUNG BEWOHNER*INNEN, N=47)

70 %

JA

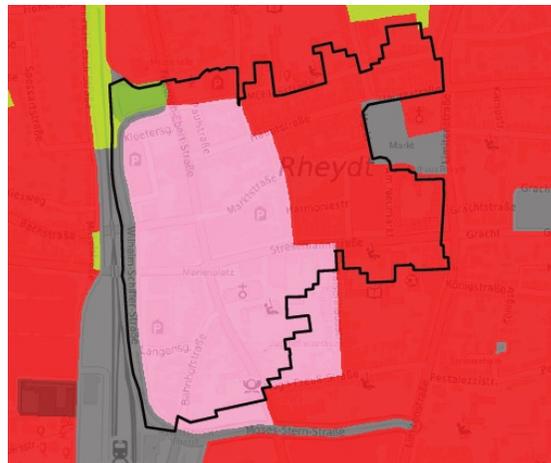
FREIRÄUME UND KLIMAANPASSUNG

→ Hoher Versiegelungsgrad der Freiräume führt u.a. zu thermischer Belastung



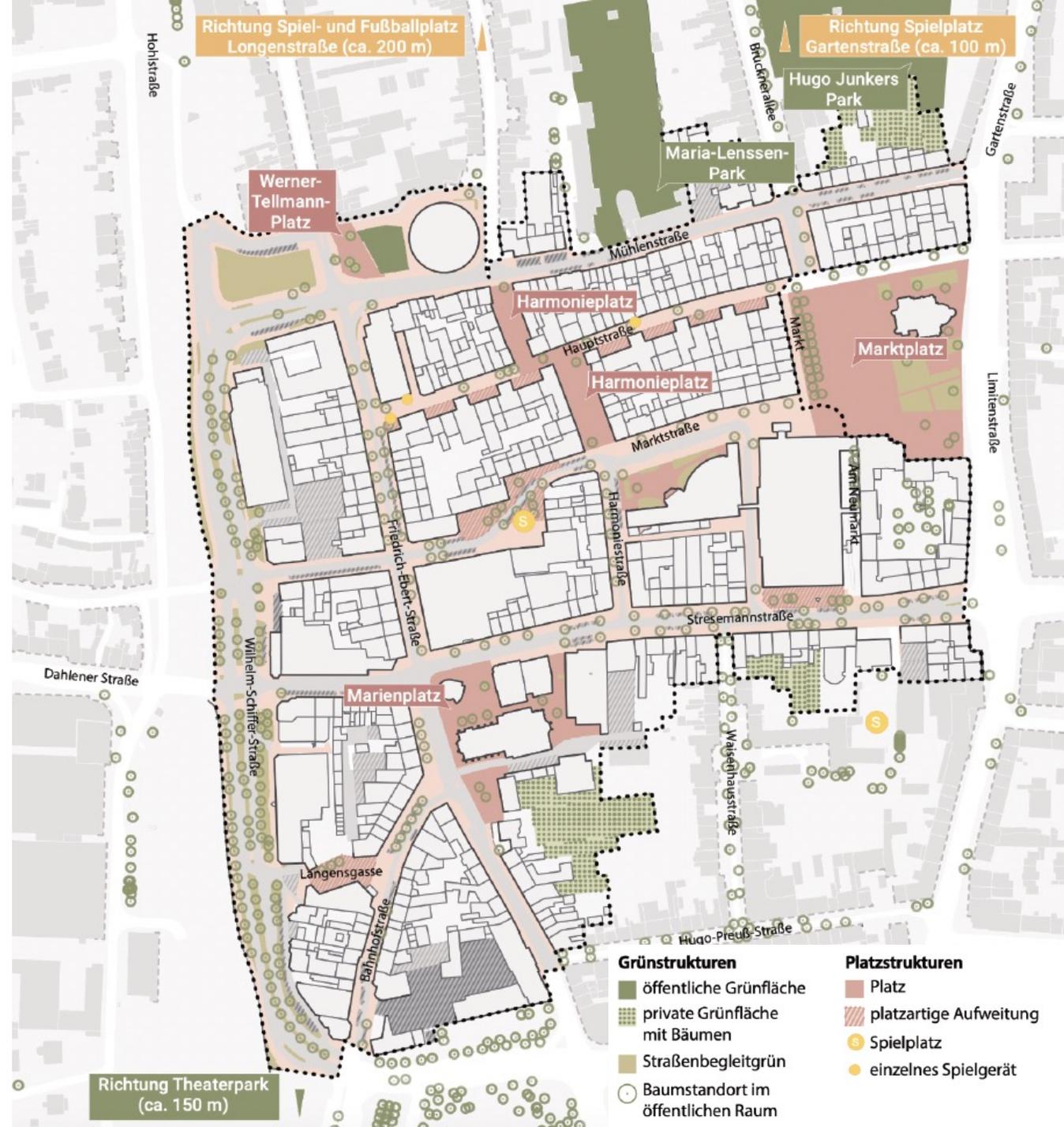
Kaltluftvolumenstrom (KVS) und nächtliche Überwärmung

- Siedlung: keine nächtliche Überwärmung: $T \leq 17 \text{ °C}$
- Siedlung: schwache nächtliche Überwärmung: $T > 17 \text{ bis } 18,5 \text{ °C}$
- Siedlung: mäßige nächtliche Überwärmung: $T > 18,5 \text{ bis } 20 \text{ °C}$
- Siedlung: starke nächtliche Überwärmung: $T > 20 \text{ °C}$



Thermische Belastung tags

- Grünflächen: schwach: $PET \leq 29 \text{ °C}$
- Grünflächen: mäßig: $PET > 29 \text{ bis } 35 \text{ °C}$
- Grünflächen: stark: $PET > 35 \text{ bis } 41 \text{ °C}$
- Grünflächen: extrem: $PET > 41 \text{ °C}$
- Siedlung: schwach: $PET \leq 29 \text{ °C}$
- Siedlung: mäßig: $PET > 29 \text{ bis } 35 \text{ °C}$
- Siedlung: stark: $PET > 35 \text{ bis } 41 \text{ °C}$
- Siedlung: extrem: $PET > 41 \text{ °C}$



Grünstrukturen

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche mit Bäumen
- Straßenbegleitgrün
- Baumstandort im öffentlichen Raum

Platzstrukturen

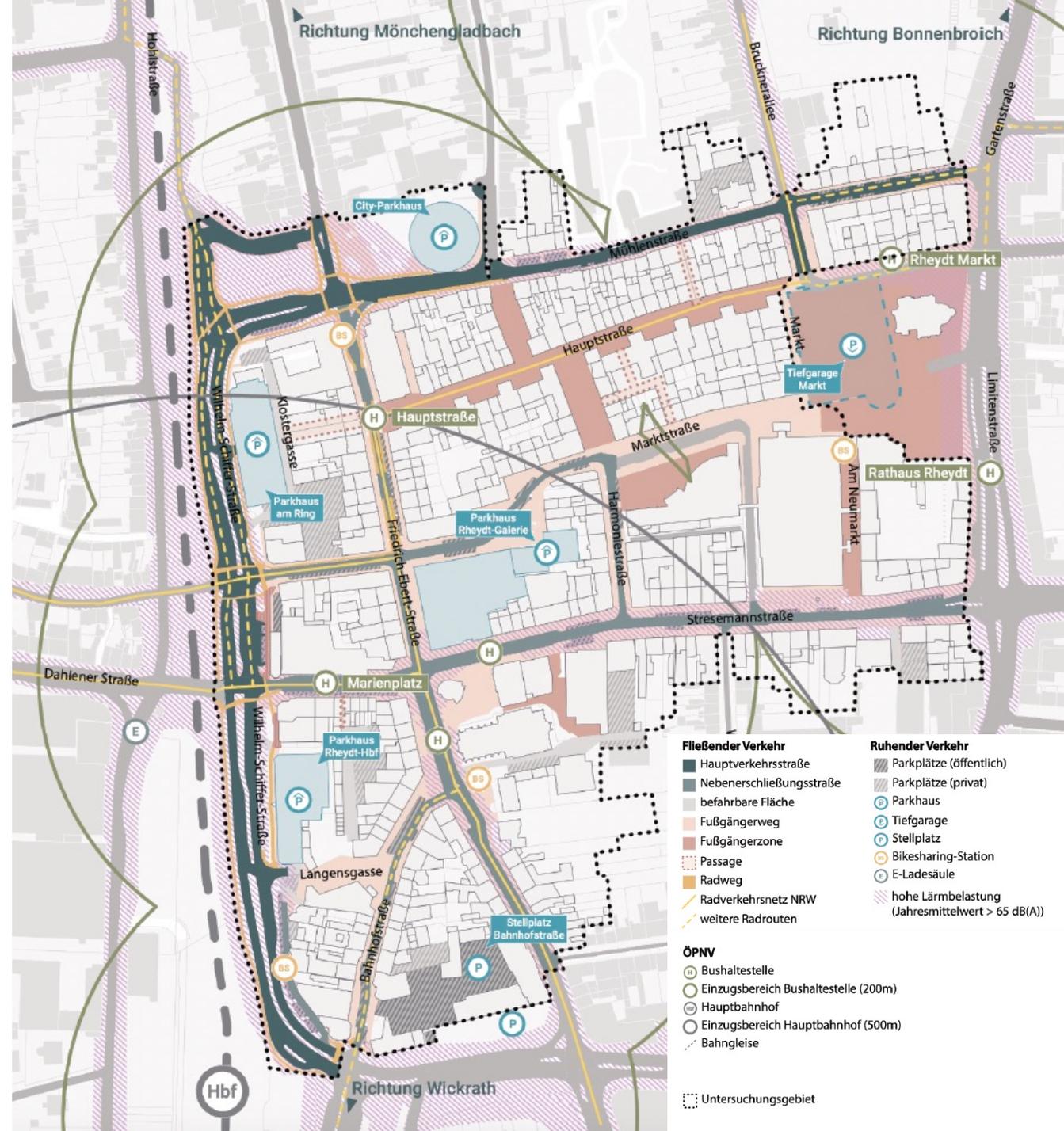
- Platz
- platzartige Aufweitung
- Spielplatz
- einzelnes Spielgerät

MOBILITÄT

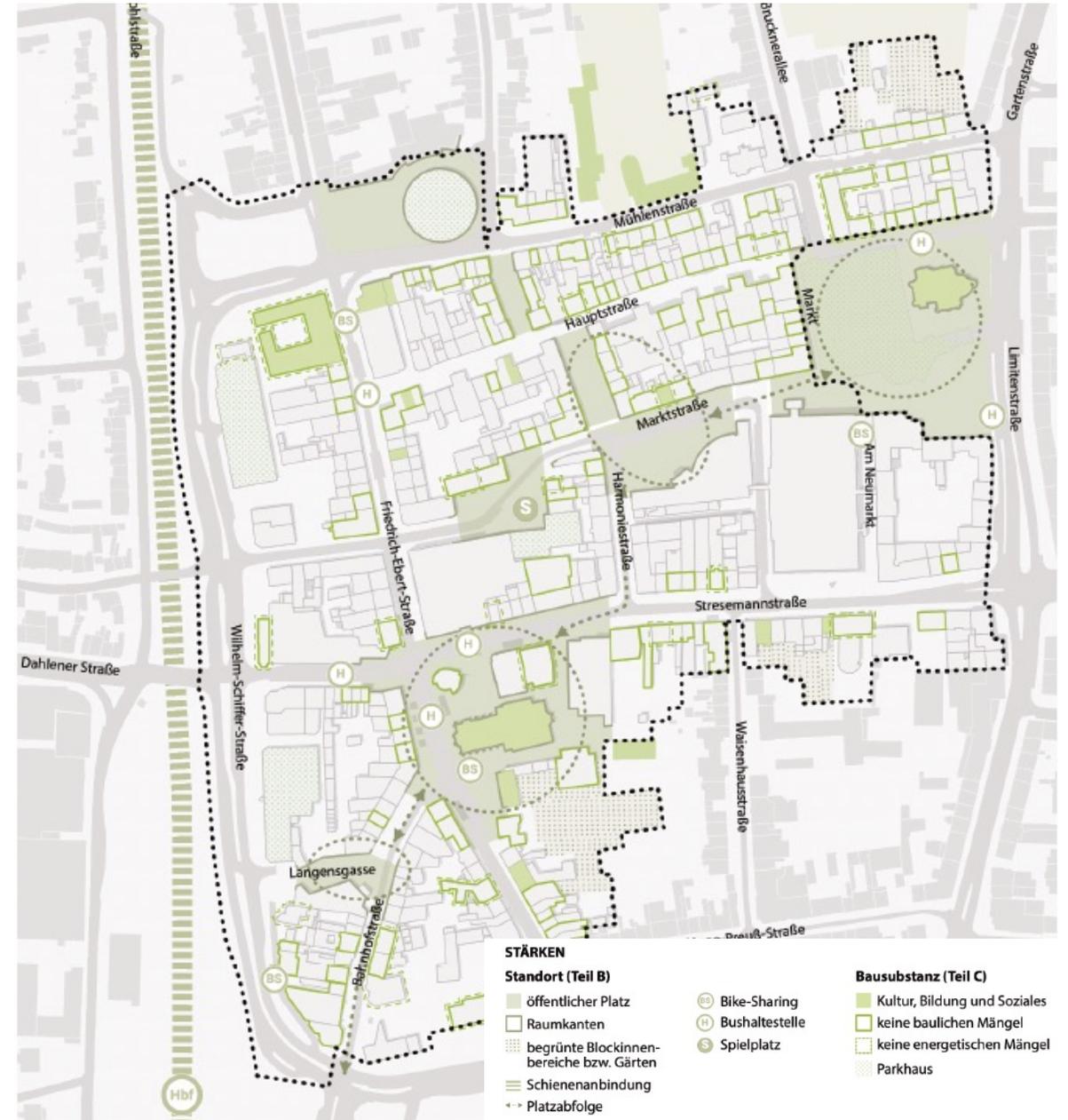
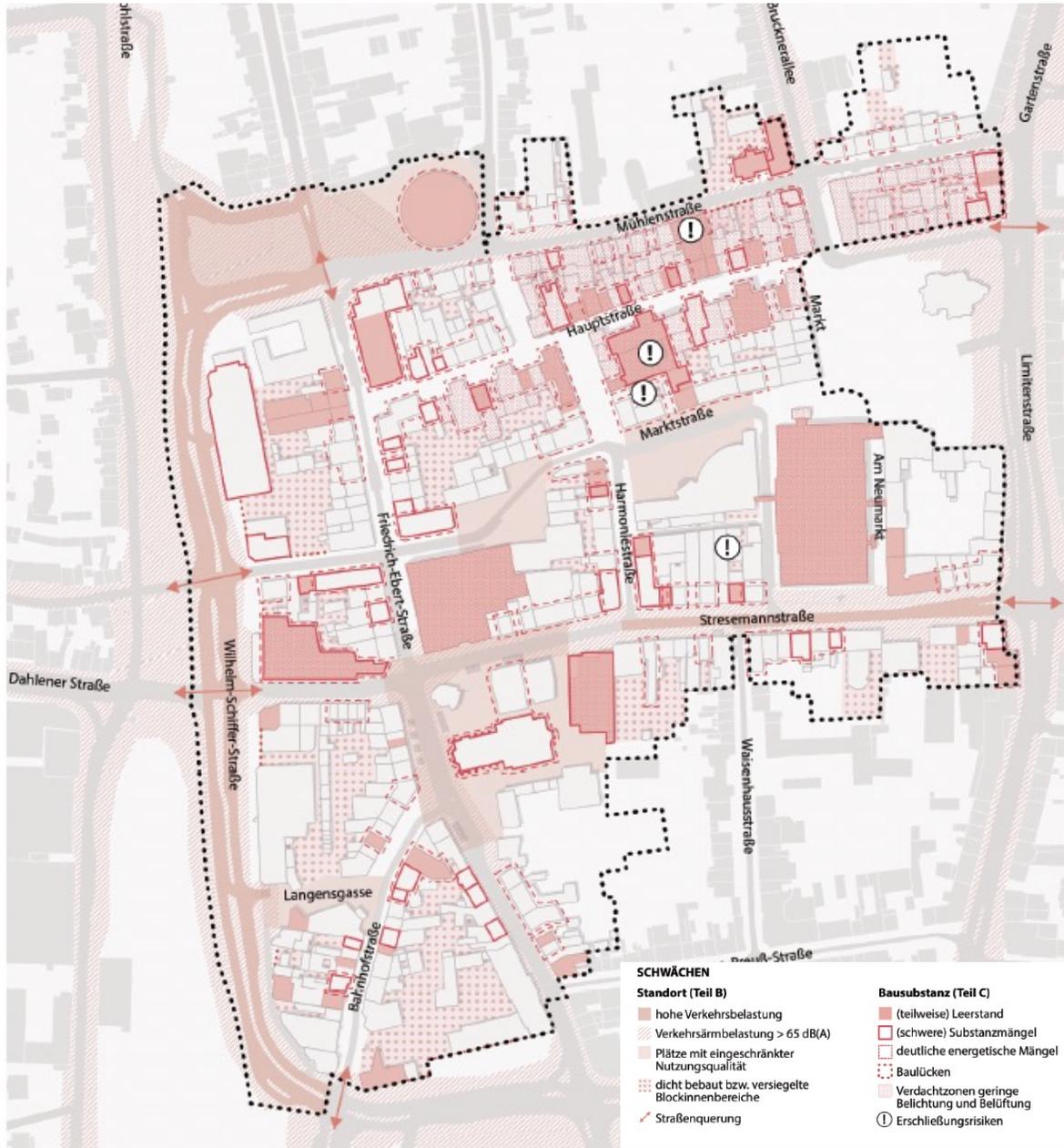
- Verknüpfung der vielfältigen Angebote und Infrastrukturen ausbaufähig
- Infrastruktur für emissionsfreie Mobilität teilweise verbesserungsbedürftig

Parkhaus	Stellplätze	Öffnungszeiten	Kosten (je h)	Uhrzeit der Spitzenauslastung und Belegungsgrad unter der Woche:	Uhrzeit der Spitzenauslastung und Belegungsgrad am Samstag:
Parkhaus Am Ring	200	Mo-Sa 7:00-20:30 Uhr	1,40 €	Gegen 12 Uhr ca. 50 % belegt	Zwischen 10 und 11 Uhr ca. 20 % belegt
Parkhaus Bahnhof	301	Mo-Fr 7:00-23:00 Uhr, Sa 7:00-21:00 Uhr, So & Feiertags 9:30-19:30	1,50 €	Zwischen 9 und 13 Uhr ca. 30 % belegt	Zwischen 19 und 22 Uhr ca. 30 % belegt
Tiefgarage Markt	220	Mo-So 0-24 Uhr	1,50 €	Zwischen 10 und 14 Uhr ca. 50 % belegt	Zwischen 11 und 12 Uhr ca. 80 % belegt
Parkhaus Galerie Marienplatz	160	Mo-Fr 8:00-19:00 Uhr, Sa 8:00-18:00 Uhr	1,40 €	Zwischen 11 und 12 Uhr ca. 30 % belegt	Gegen 13 Uhr ca. 40 % belegt
Parkhaus City	297	Mo-Sa 6:30-20:30 Uhr	1,40 €	Keine Angaben	Keine Angaben
Stellplatz Bahnhofstr.		Mo-So 0-24 Uhr	1,50 €	Keine Angaben	Keine Angaben

▲ Übersicht der Parkhäuser im Untersuchungsgebiet (Stadt Mönchengladbach 2024g)



VERORTUNG DER STÄRKEN UND SCHWÄCHEN



GUU^{STADT}UT

VIELEN DANK.

WEITER GEHT'S!

GUU^{STADT}UT

STADT
RAUM 
KONZEPT