

# **Bürgerinformation über den Teil-Abschnitt alter Malzturm in der neue Mitte Osthofen**



# Wer sind wir ?

**Die 3 Partner:**

**Benjamin Platt**

**Harry Käfer**

**Jörg Deibert**

**Statiker: Tilo Weisbrod**

**Bank: Voba und Rheinhausen Sparkasse**

# Neue Mitte Osthofen

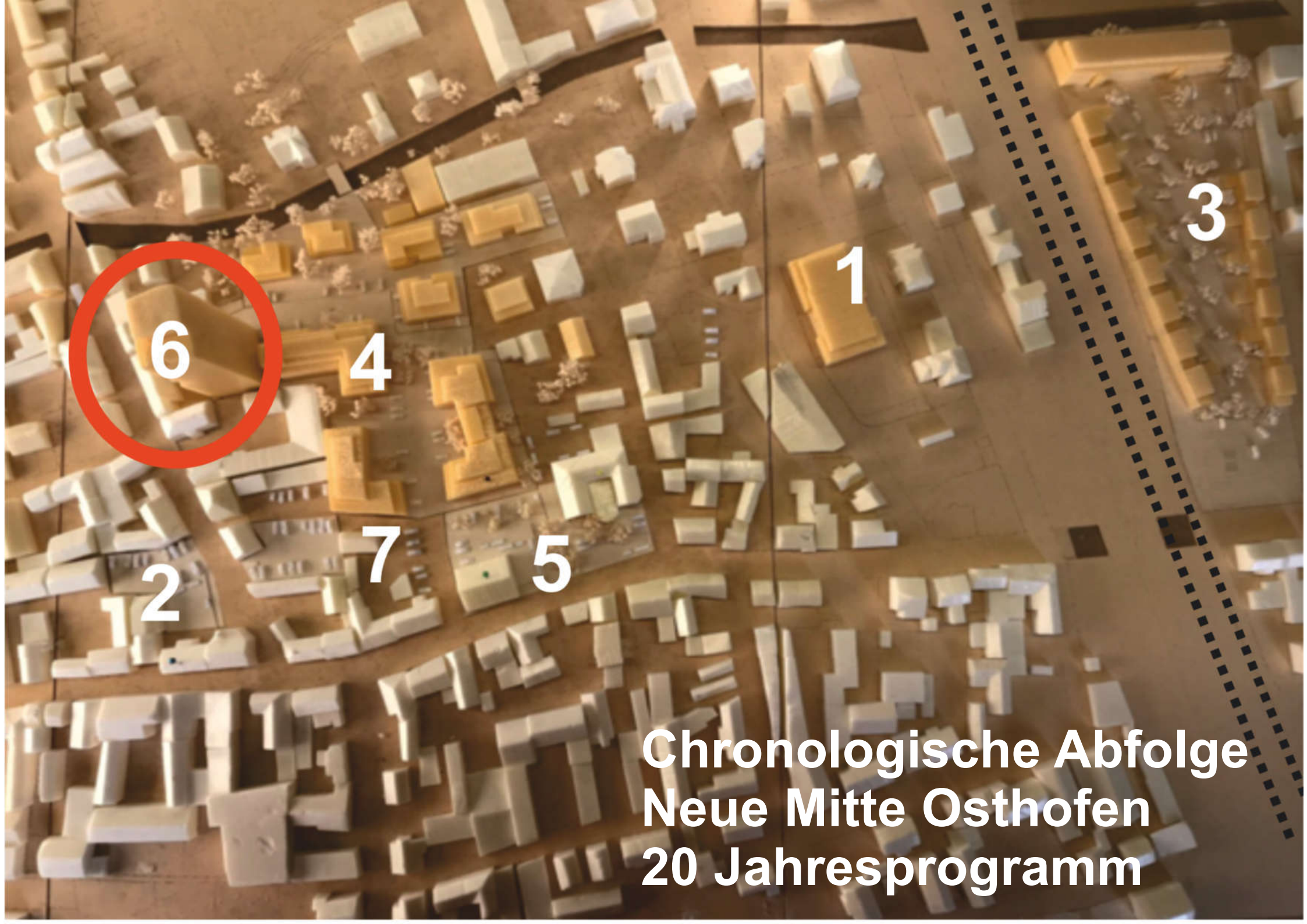
## Ablauf Bürgerinformation:

### **GESAMTBlick** Neue Mitte Information

Teilabschnitte Stufenplan nach Gesamtplan NMO Information  
Bisher fertig gestellt Leistungen ca. 65% Übersichtsinformation

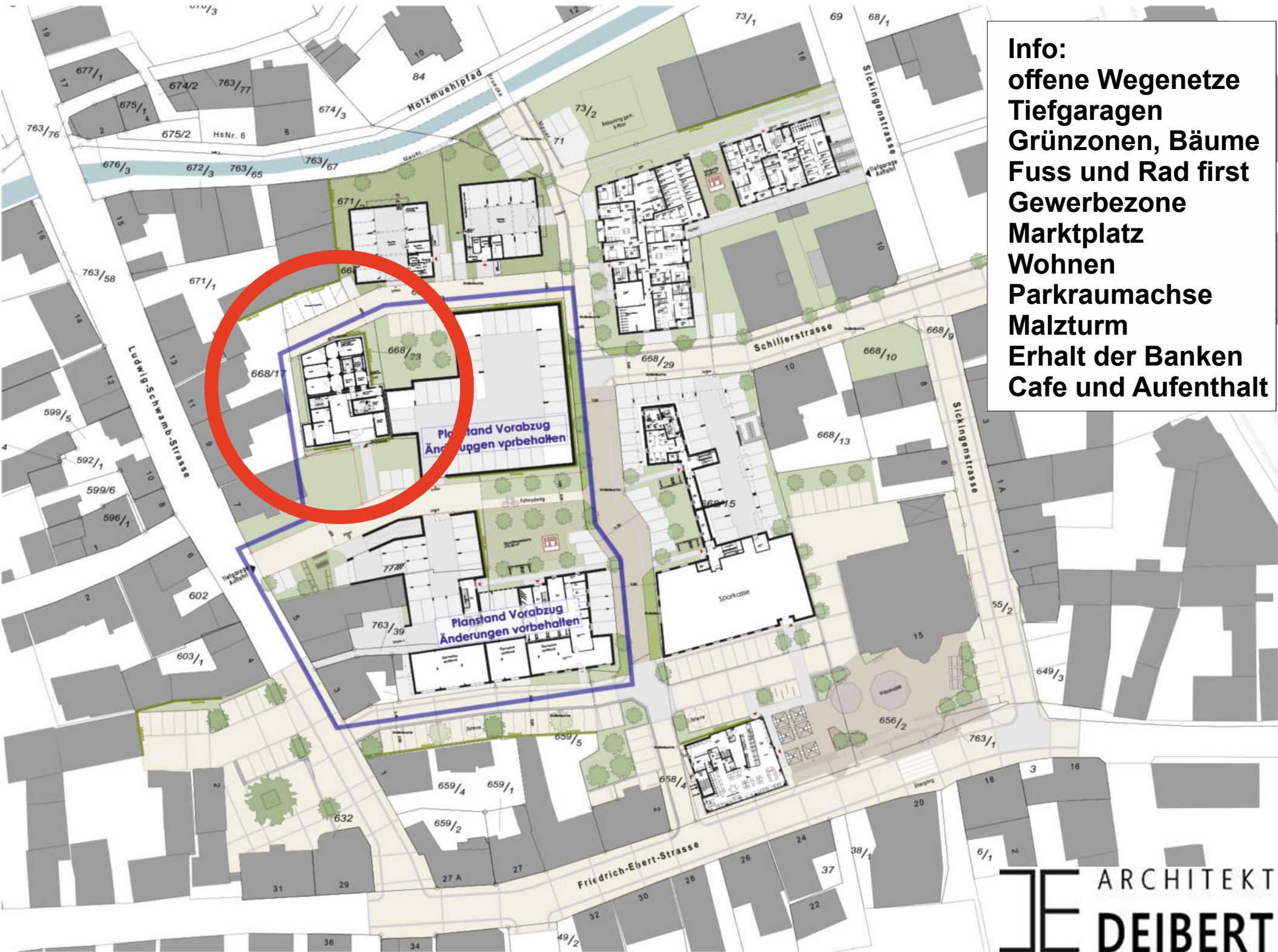
### **MALZTURM**

Malzturm Vision Aussicht und Konzept Information  
Grundrisse der Wohnungen Information  
Antennenanlagen Information  
Malzturm Abrisskonzept und Ablaufplanung Information  
Vorschau auf Abschnitt nach Malzturm Tiefgarage Information



**Chronologische Abfolge  
Neue Mitte Osthofen  
20 Jahresprogramm**

**Info:**  
 offene Wegenetze  
 Tiefgaragen  
 Grünzonen, Bäume  
 Fuss und Rad first  
 Gewerbezone  
 Marktplatz  
 Wohnen  
 Parkraumachse  
 Malzturm  
 Erhalt der Banken  
 Cafe und Aufenthalt



Planstand Vorabzug  
 Änderungen nach Prüfung von  
 Fachplanern und Bauherren  
 vorbehalten.

- Neubau
- Bestand
- Straße
- Straße, Platzgestaltung
- Rasen
- Rasen Stadt
- Rasengitter
- Grünwand
- Spielplatz
- Balkon/Terrasse
- Kleisdeckung
- Gegrüntes Dach
- Feuerwehr Leiterwage

**VORABZUG**

Umschulung Baubau  
 Umschulung Baubau

Bauvertragsplanung  
 Bauvertragsplanung  
 Gesamtplan Erdgeschoss  
 Baubau 4.02  
 Maßstab 1:250  
 Datum 22.08.2023  
 Gesamtplan NMD  
 von 1000 Baubau, 1000 Baubau

Architekt  
 RMD GbR  
 Friedrich-Ehert-Str. 28, 42699 Solingen  
 Telefon +49 212 400 100  
 Fax +49 212 400 100  
 E-Mail info@rmd-gbr.de  
 www.rmd-gbr.de

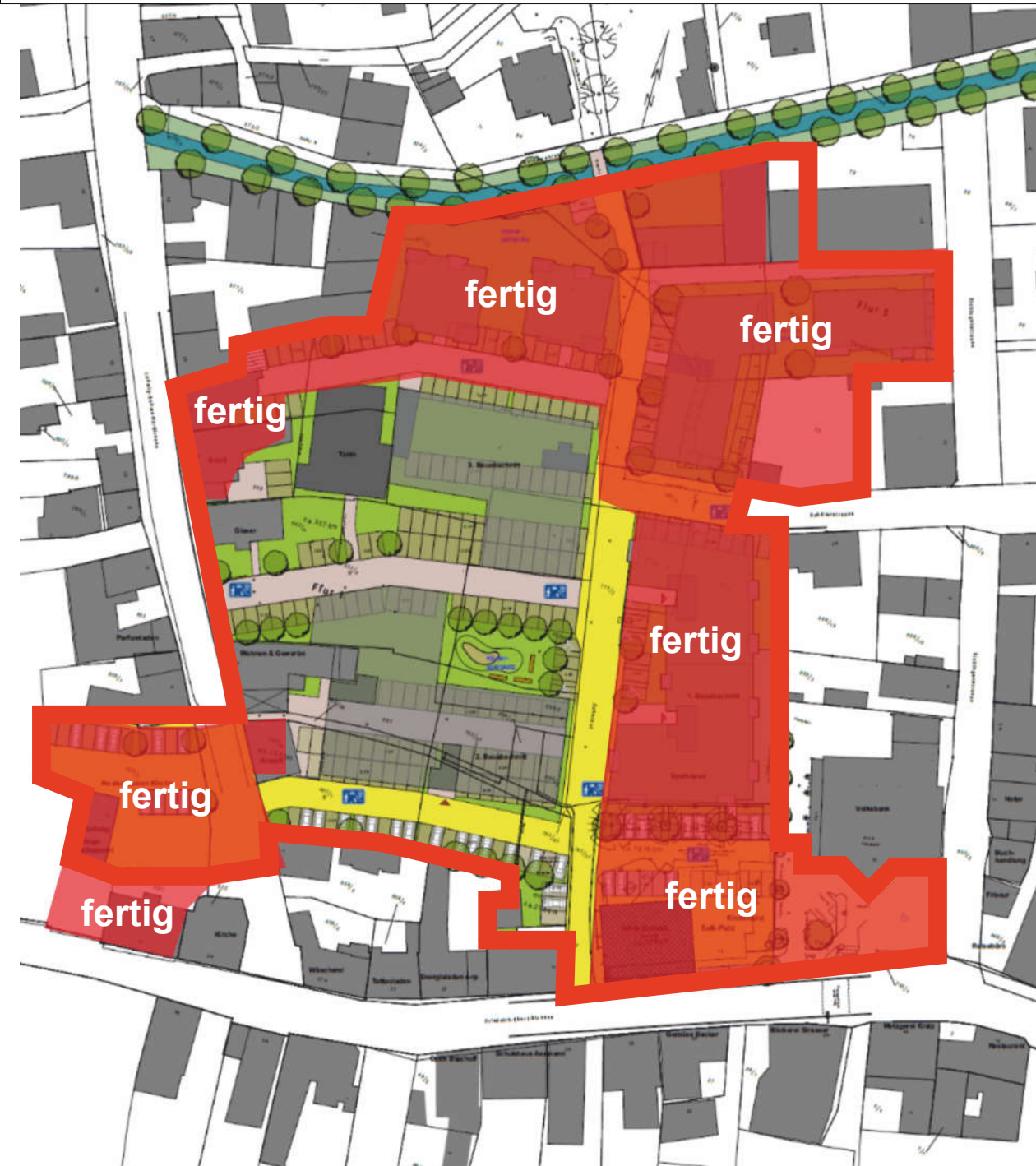
**ARCHITEKT  
 DEIBERT**

# Areal neue Mitte Osthofen



Die NMO GbR und das Architektenbüro koordinieren, leiten, planen, steuern und bauen die gesamte Abwicklung des neuen, inneren Zentrums NMO von Osthofen. Die neue Mitte betrifft ca. 18.000 qm Bauland verschiedener Bauvorhaben aus einer Hand:  
Die NMO GbR Platt, Käfer, Deibert arbeitet in Kooperation der Stadt Osthofen, der VOBA und Rheinessen Sparkasse mit Dienstleistungen an verschiedene Bauherren.

# Stufenweise Umsetzung

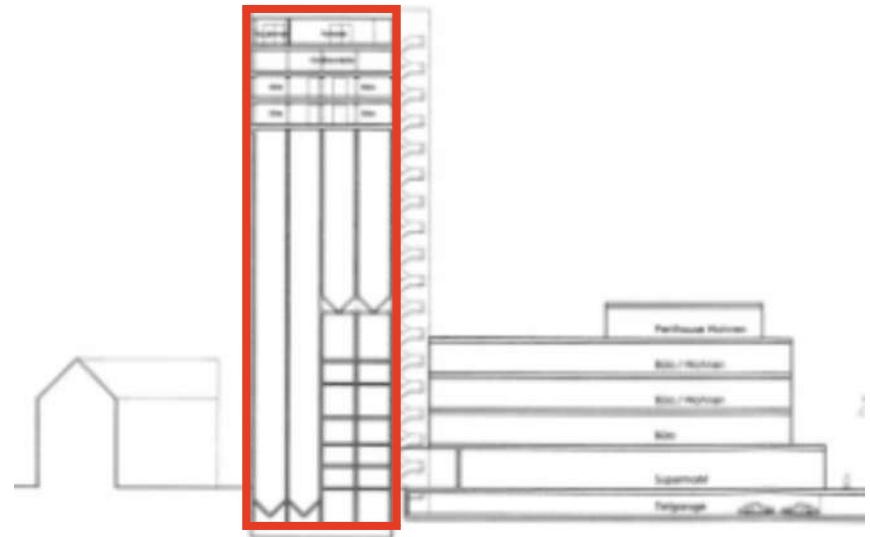




**STAND HEUTE** Februar 2024



# DER MALZTURM



# DIE VISION



FOTO@MIRCO  
METZLER  
DIE KNIPSER

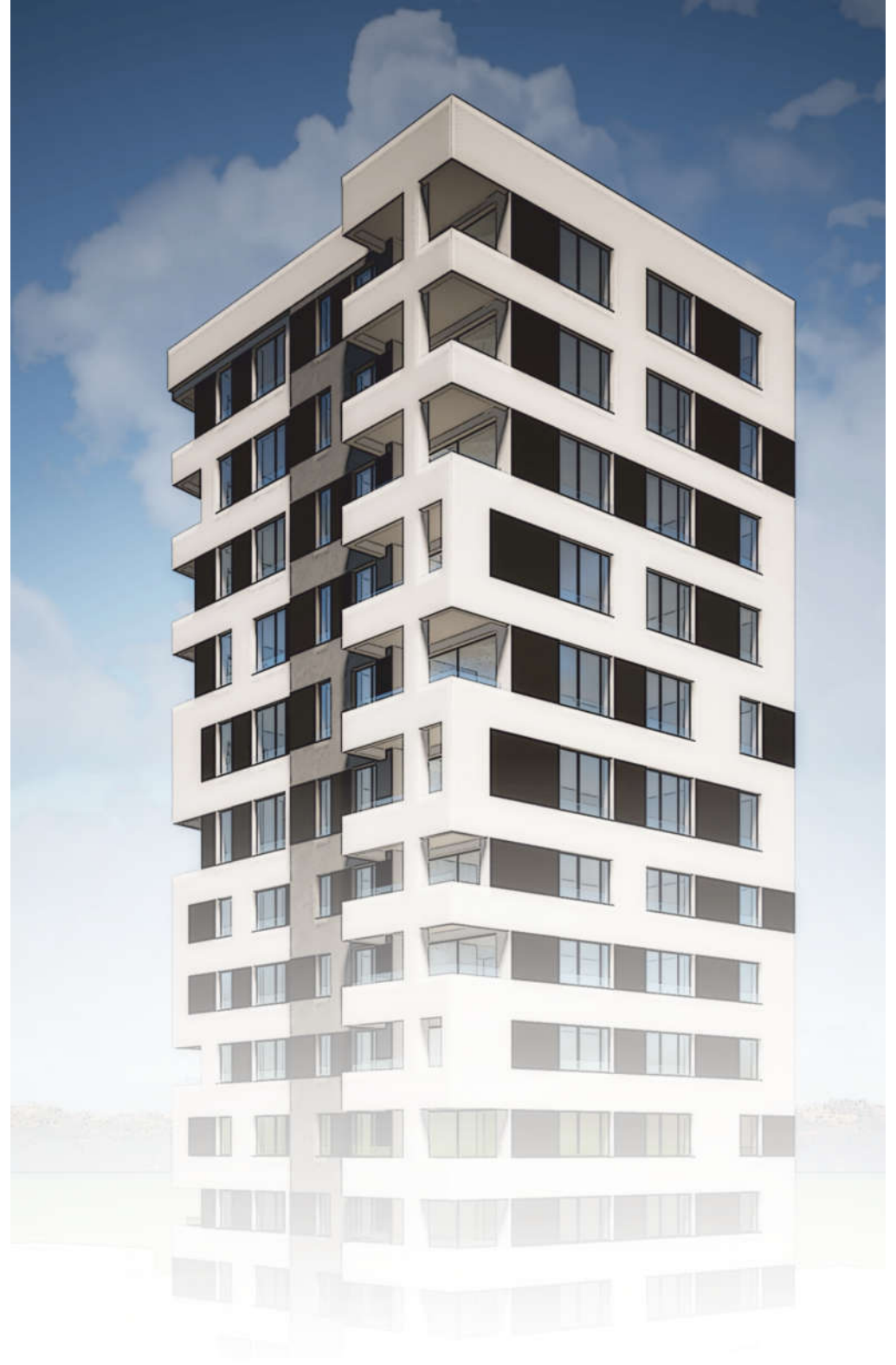


# DIE VISION





Nach dem Umbau.....





# Wohnungstypen



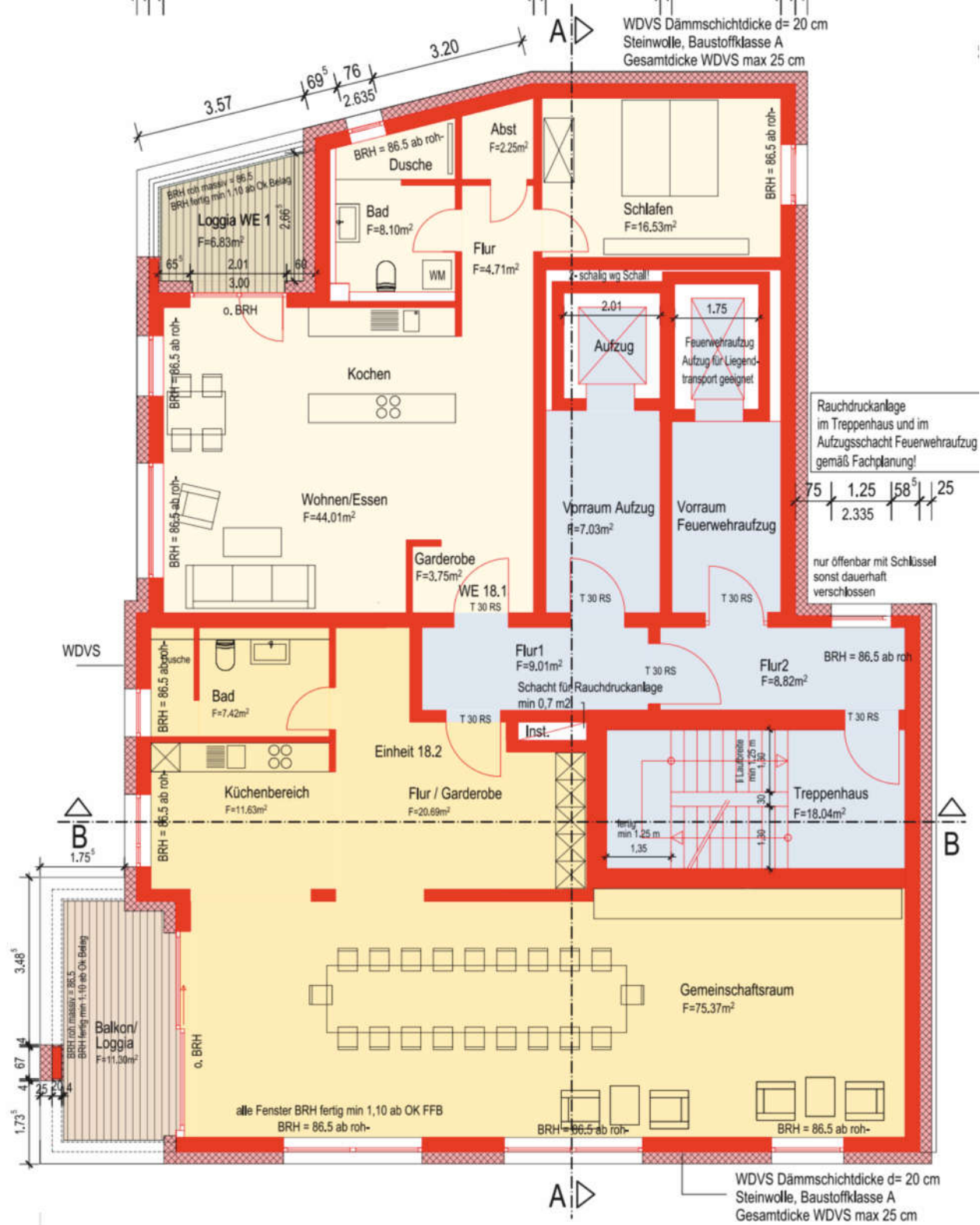
# REGELGESCHOSS WOHNEN

NORD = SILOWOHNUNG  
SÜD=NEUBAUWOHNUNG

ab dem 6.OG kragen die Geschosse um 25 cm aus in Bezug auf die Basisgeschosse EG-4.OG im Südturbereich

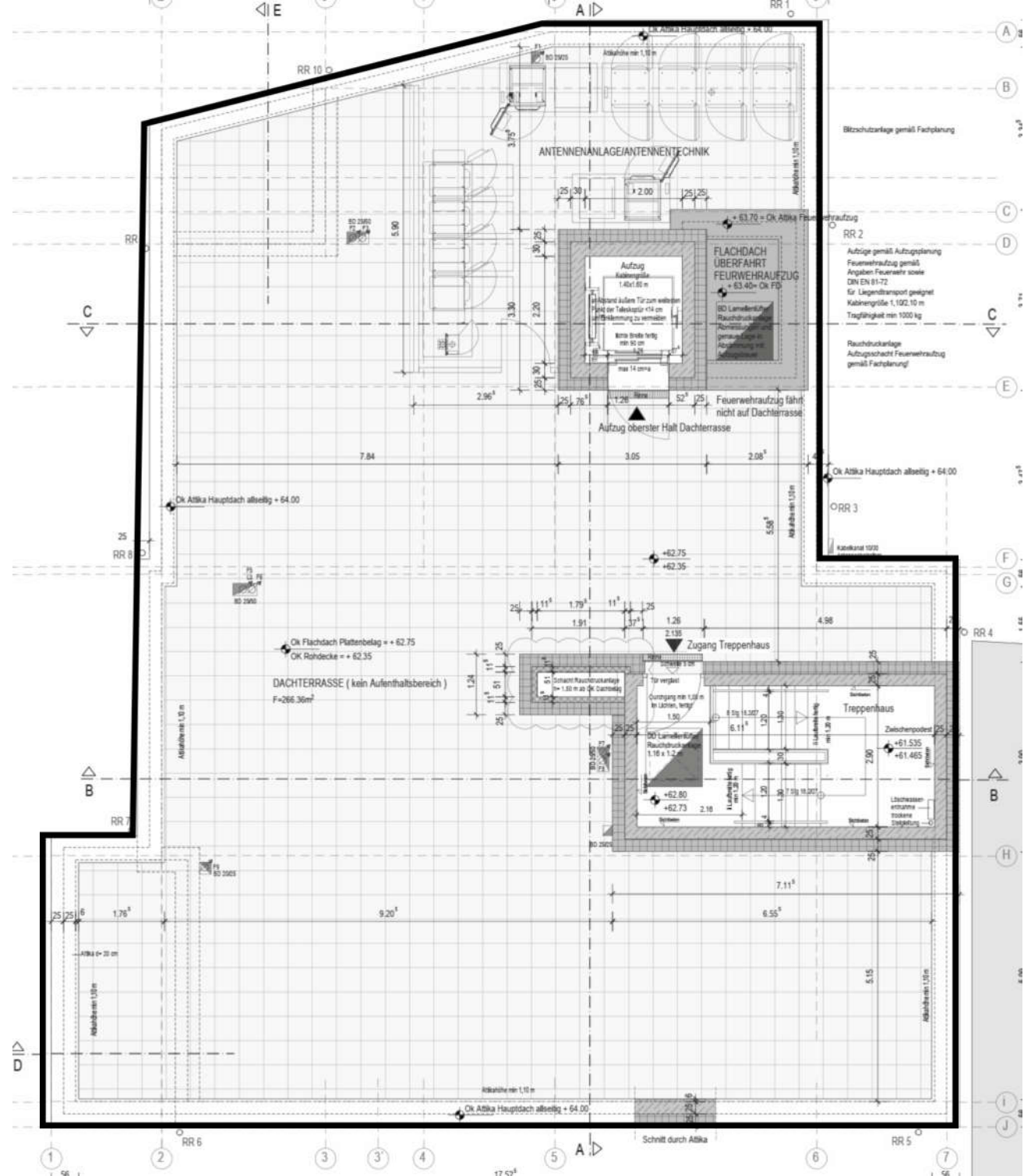
WDVS Dämmschichtdicke d= 20 cm Steinwolle, Baustoffklasse A Gesamtdicke WDVS max 25 cm





**OBERE EBENE**

**NORD = SILOWOHNUNG / GAST  
SÜD= GEMEINSCHAFT**



**DACHGESCHOSS  
= AUSSICHTSPLATFORM**

**AUFZUG / FEUERWEHRAUFZUG  
TREPPEHAUS**

# **Antennenanlagen**

**Bestand wird geordnet:**

**Richtfunk = Weite Strecken**

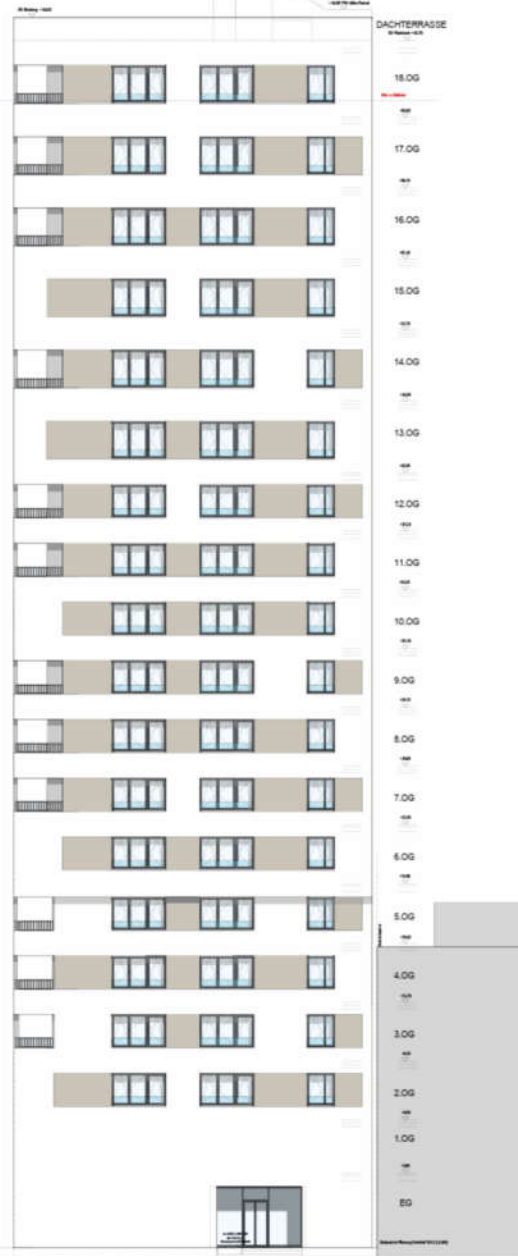
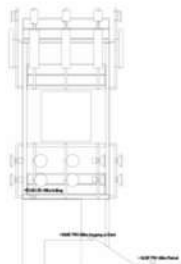
**Mobilfunk = Handynetz Osthofen**

An aerial photograph of a building's rooftop, densely packed with various types of antennas and communication equipment. The equipment includes several large white parabolic satellite dishes, numerous vertical sector antennas, and various smaller antennas and cables. The rooftop is surrounded by a residential neighborhood with houses featuring red-tiled roofs and solar panels. In the background, there are green hills and a church spire. The overall scene depicts a complex telecommunication site.

**Bestand:  
Antennenanlagen  
Richtfunk  
Mobilfunk**

FOTO©MIRCO  
METZLER  
DIE KNIPSER

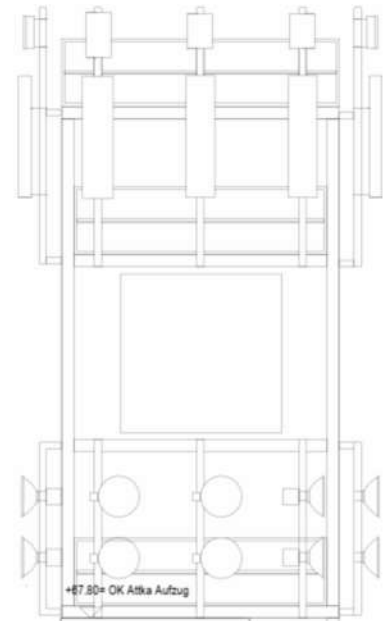




DACHTERRASSE  
OK Flachdach + 62.75

18.00  
17.00  
16.00  
15.00  
14.00  
13.00  
12.00  
11.00  
10.00  
9.00  
8.00  
7.00  
6.00  
5.00  
4.00  
3.00  
2.00  
1.00  
0.00

**Bestands-Antennenanlage**  
**GEORDNET**  
**ZENTRALER MAST**  
**OPTION LOGO RHEINHESSEN**



DACHTERRASSE  
OK Flachdach + 62.75

18.0G

80m ü. Gelände  
+58.80

17.0G

+55.10

**TEIL-ABRISS**

# **Vorschau Ablaufplanung ab 2024:**

**Januar Vorbereitende Arbeiten Kranstellung**

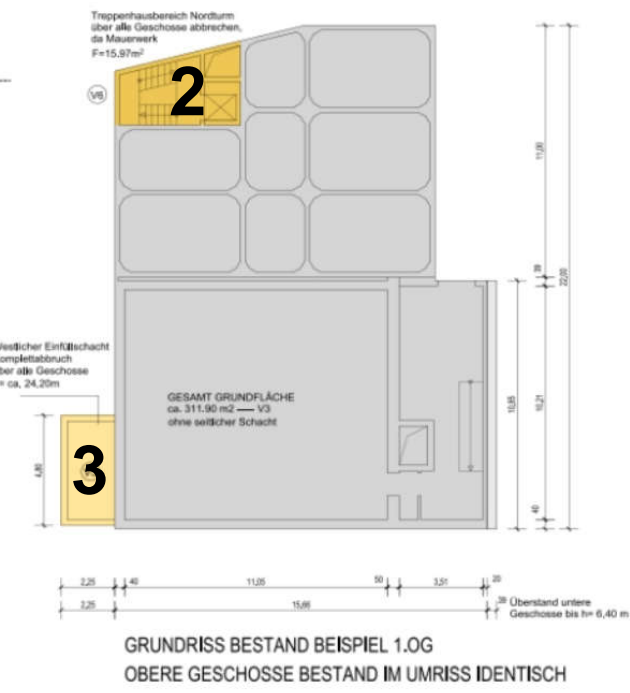
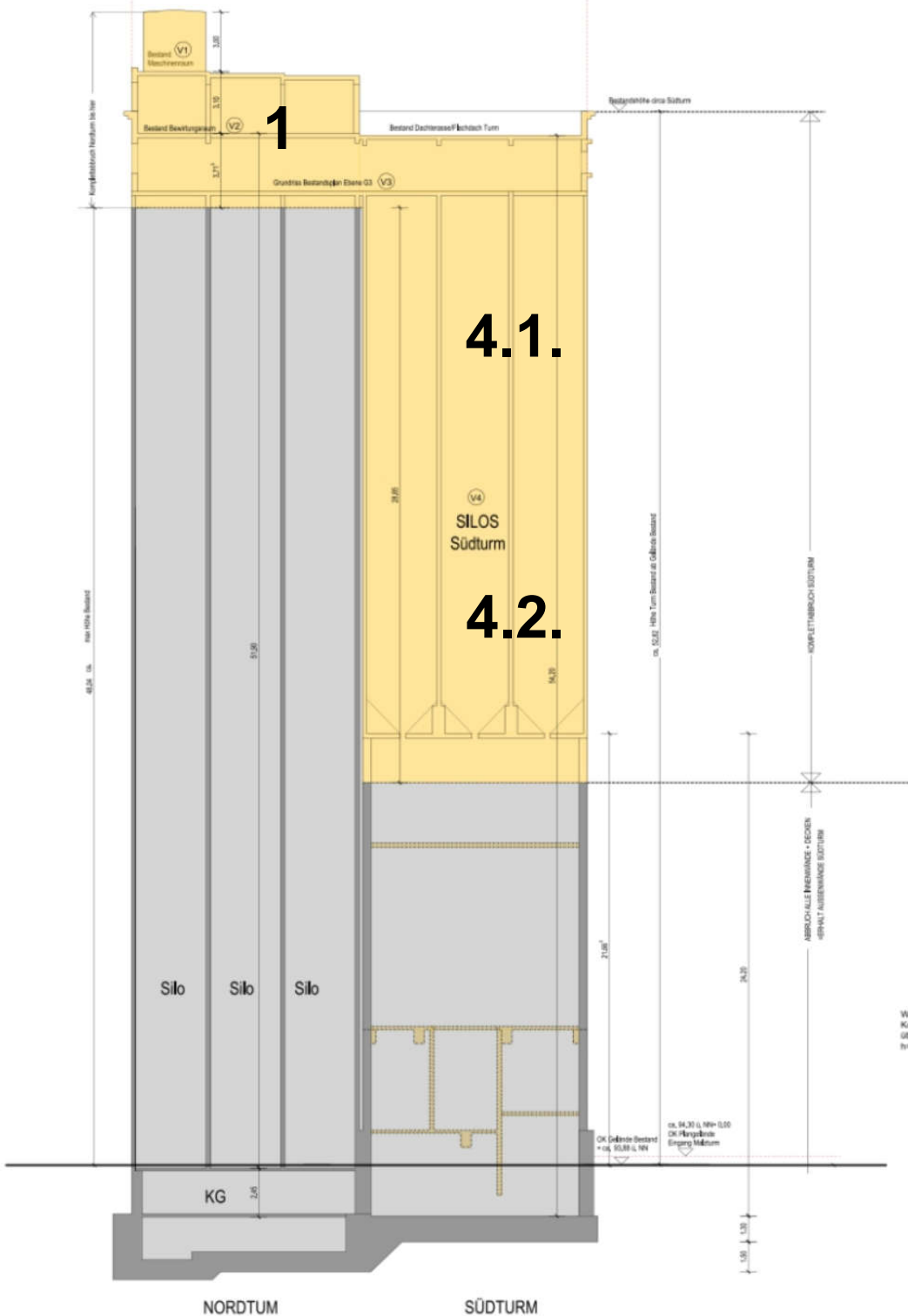
**Februar Rückbau Glaserhof Nebengebäude**

**März Stellung temporäre Antennenanlagen**

**April 3 Monate Teilrückbau Malzturm Firma Antal**

**August 12 Monate Rohbau neues Stahlbetonskелlet**

**Ausbau 8 Monate Malzturm**



- Vorschau Ablaufplanung Abriss ab 2024:
- Stufe 1:  
Kronengerüst obere 2 Geschosse altes Cafe
  - Stufe 2:  
mobile Klettermastbühnen an Ecke altes Treppenhaus
  - Stufe3:  
Longfront Rückbau alter Luftschacht
  - Stufe 4:  
Rückbau Südturm bis auf 20 m  
Sägen Betonstücke (max. 10 Tonnen) wegen  
Sicherheitskonzept in oberer Zone  
ab 32 m Höhe dann mit Longfront



# **Vorschau Ablaufplanung Abriss ab 2024:**

## **Stufe 1:**

**Kronengerüst obere 2 Geschosse altes Cafe**

## **Stufe 2:**

**mobile Klettermastbühnen an Ecke altes Treppenhaus**

## **Stufe 3:**

**Longfront Rückbau alter Luftschacht**

## **Stufe 4:**

**Rückbau Südturm bis auf 20 m**

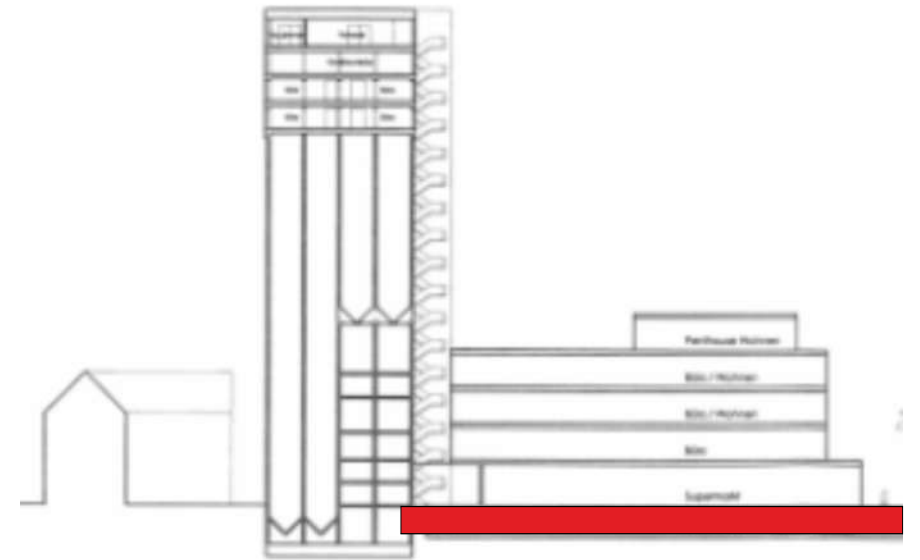
**Sägen Betonstücke (max. 10 Tonnen) wegen**

**Sicherheitskonzept in oberer Zone**

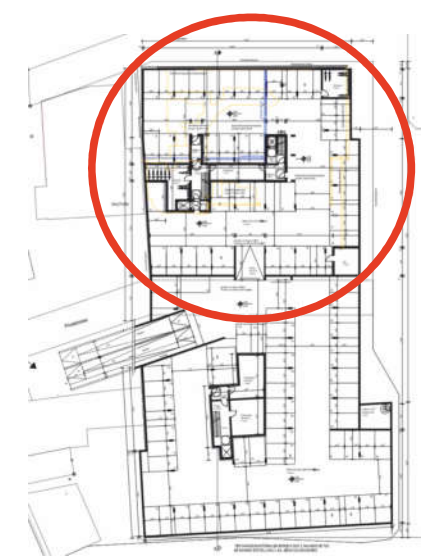
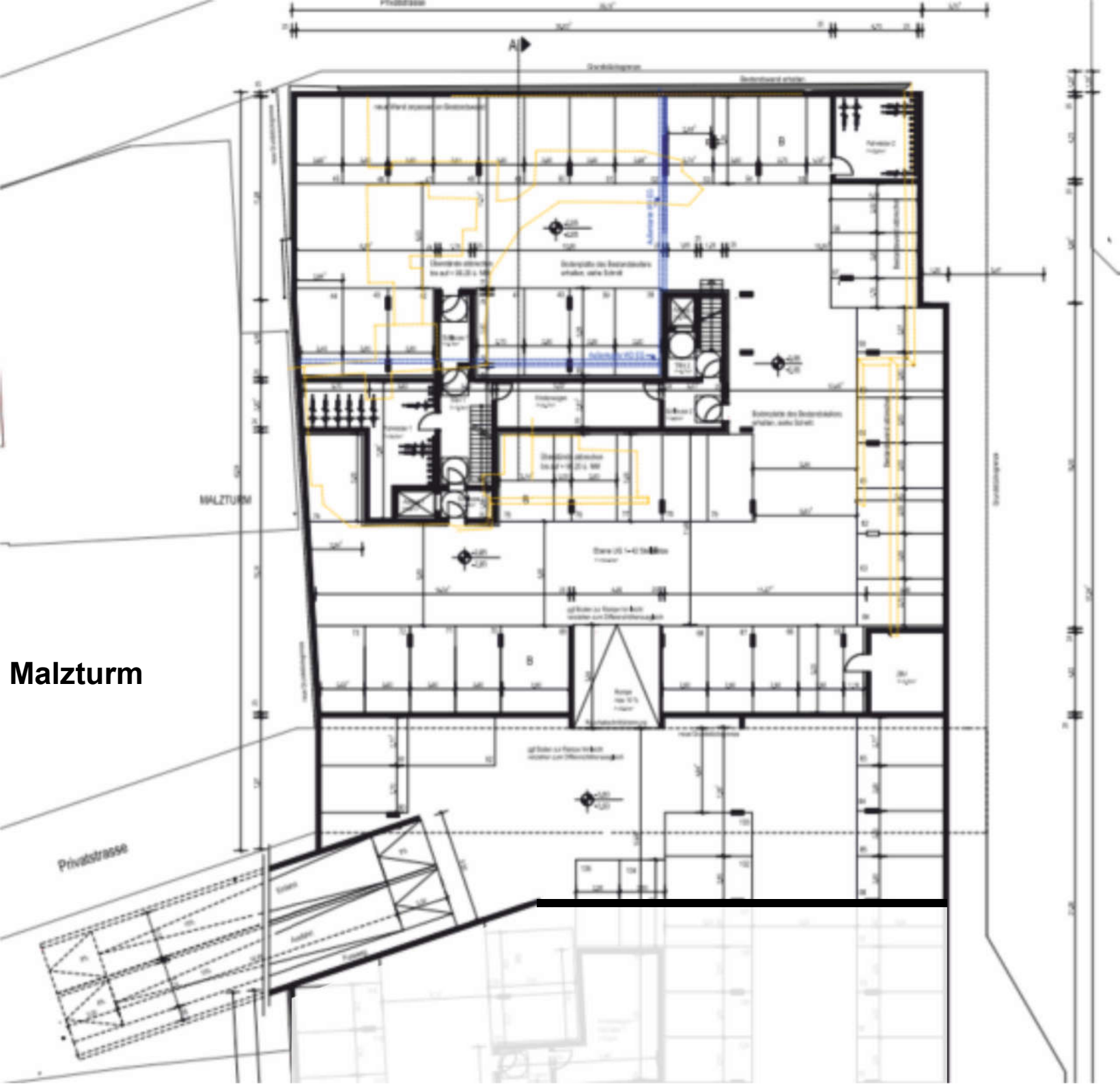
**ab 32 m Höhe dann mit Longfront bis auf ca. 20 m**

# TIEFGARAGE

# Turm







**Malzturm**

**50 Stellplätze in  
der Tiefgarage  
am Turm**

**Wir danken für die aufmerksamen Zuhörer und  
Veranstaltung im Schwanensaal !**

