

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Innenstadt Siegburg

Kreisstadt Siegburg | 2. BürgerWerkstatt 16.11.2017



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „Innenstadt Siegburg“

Wer ist die DSK?



Ziele des heutigen Abends

- ❖ Vorstellung der Zwischenergebnisse zum ISEK

- ❖ Beteiligungsphase & Diskussion
 - Gemeinsame Diskussion über geplante Maßnahmen an thematischen Marktständen
 - Diskussion & Konkretisierung von Zielen, Projekten und Gestaltungsansätzen

- ❖ Einholung des öffentlichen Meinungsbildes

Zweite BürgerWerkstatt ISEK Siegburg Innenstadt



[Ende der Veranstaltung gegen 21:00 Uhr]

Wer von Ihnen hat
an der **ersten**
BürgerWerkstatt
teilgenommen?



Ergebnisse der 1. BürgerWerkstatt

AG1: Stärkung der Innenstadtfunktionen

Auszug identifizierter Handlungsbedarfe

- ▶ kleinteilige Einzelhandelsflächen sowie Eigentümerstrukturen
- ▶ Mitwirkungsbereitschaft Privater
- ▶ mangelnde Lauf-/ Wegebeziehungen in der Innenstadt (keine Rundläufe)
- ▶ fehlende Orientierung („verlaufen“)
- ▶ fehlender Überblick zu altengerechtem Wohnraumangebot
- ▶ Potential des P&C-Geländes und Kaufhofs als wichtiger Anker
- ▶ ...



Ergebnisse der 1. BürgerWerkstatt

AG2: Stadtgestaltung/ öffentlicher Raum



Auszug identifizierter Handlungsbedarfe

- ▶ fehlende Orientierung, Vernetzung, Barrierefreiheit
- ▶ eingeschränkte Aufenthaltsqualität auf Plätzen (Möblierung, Bepflanzung)
- ▶ mangelnde Anbindung und Erkennbarkeit von Plätzen in 2. Reihe (St. Servatius, Nogenter Platz, ...)
- ▶ Umfeld Rathaus & Allianz-Parkplatz
- ▶ fehlende „Verweilzonen“ auf der Kaiserstraße
- ▶ Holzgasse | Scheren & Ankergasse
- ▶ Mühlengraben

▶

BITTE TEILNEHMEN - Jeder Besucher ist eingeladen die Innenstadt zu bewerten!

Bitte geben Sie mit Klebpunkten jeweils einen innerstädtischen Bereich an, der für Sie eine **Stärke** ● und eine **Schwäche** ● darstellt!

Kaiserstraße

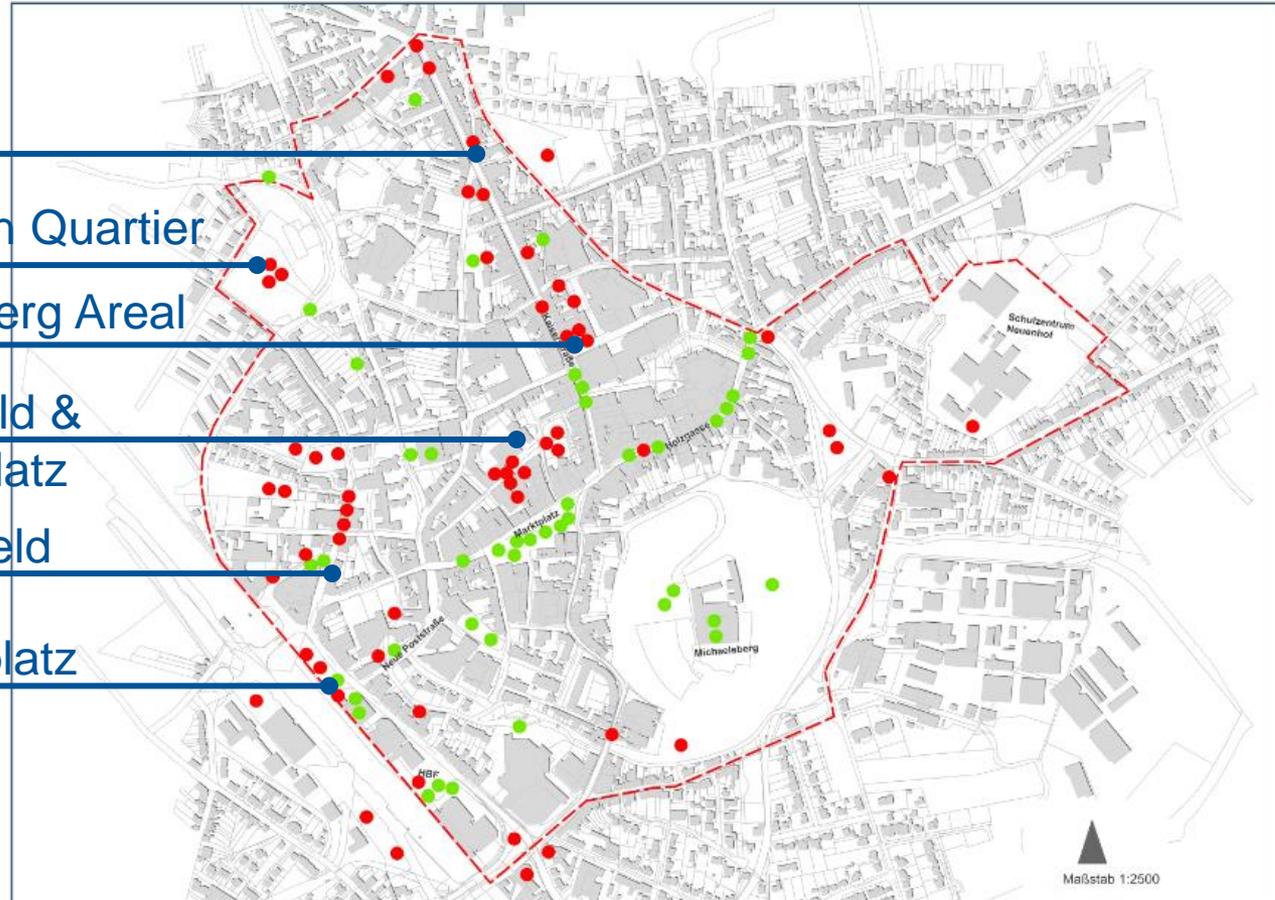
Mühlengraben Quartier

Ehem. Goldberg Areal

Rathausumfeld &
Allianz Parkplatz

Bereich Haufeld

Bahnhofsvorplatz



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „Innenstadt Siegburg“

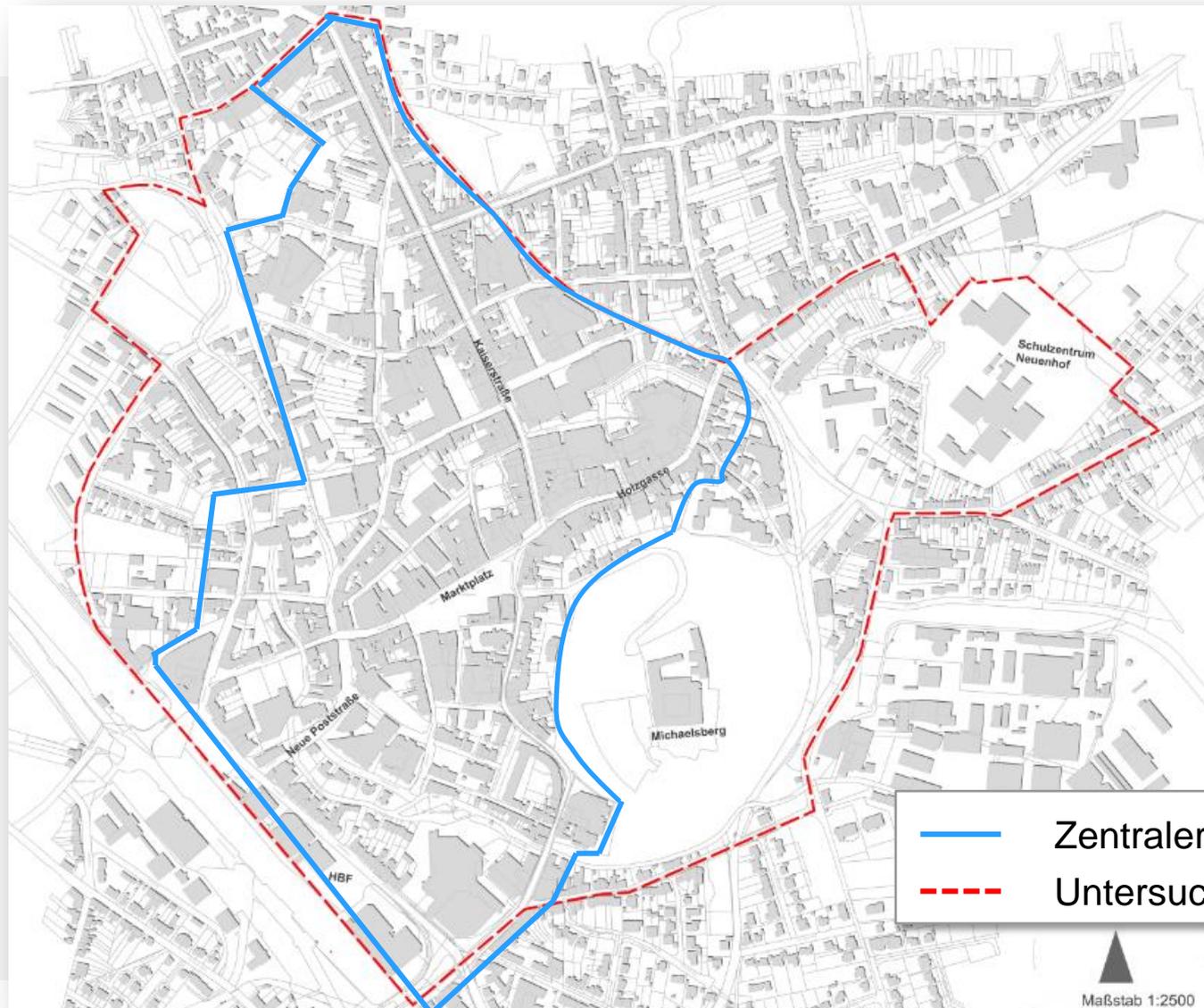
Wo stehen wir im Bearbeitungszeitplan?



Ergebnisse der Bestandsanalyse

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „Innenstadt Siegburg“

Untersuchungsraum & Aufgabenstellung



Abgrenzung des
Untersuchungsraums
„ISEK Siegburg
Innenstadt“

- Zentraler Versorgungsbereich
- - - Untersuchungsgebiet Innenstadt

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „Innenstadt Siegburg“

Themen-/ Handlungsfelder der Innenstadt Siegburg (Übersicht)



Aufwertung öffentlicher Räume



Verbesserung Wegeverbindung/
Vernetzung & Orientierung



Einzelhandel & Versorgung



Förderung des Wohnstandortes Innenstadt



Verkehr & Mobilität,
Beseitigung von Nutzungskonflikten



Bedarfsgerechte Anpassung von
Gemeinbedarfseinrichtungen

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Stärken der Innenstadt Siegburgs



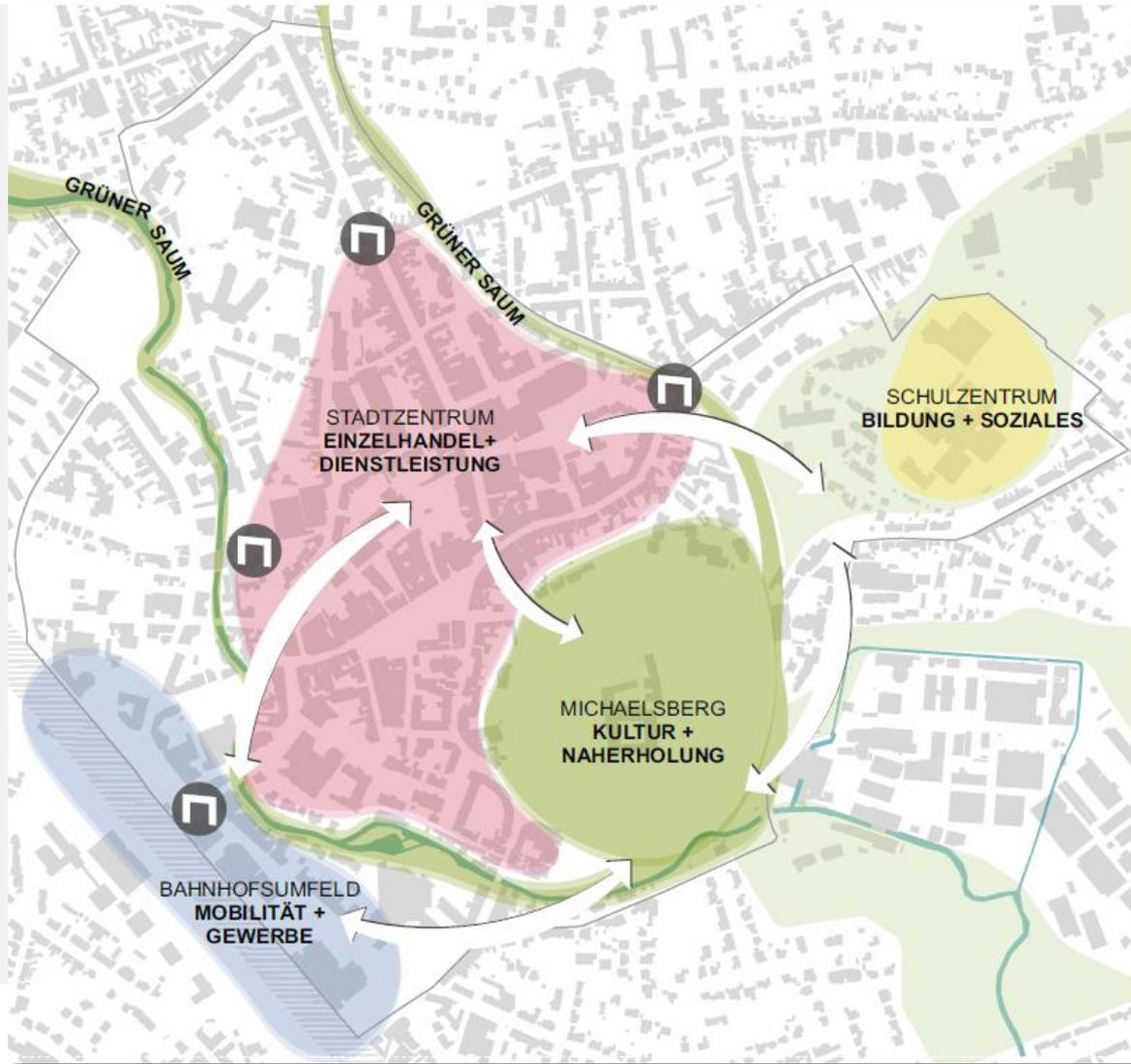
-  Untersuchungsgebiet
-  öffentliche Räume und Plätze mit attraktiver Gestaltung
-  bestehende öffentliche Plätze mit verschiedenen Qualitäten
-  attraktive öffentliche Grünflächen
-  attraktive Wasserflächen
-  angrenzende Grünflächen
-  wichtige Fuß- und Radwege / Rundwege
-  vorhandene Querverbindungen (Fußwege)
-  Spielflächen
-  Sportanlagen
-  stadtbildprägende Gebäude
-  Potentialflächen für bauliche Entwicklung/ Nachverdichtung
-  öffentliche Pkw-Stellplätze / Parkhäuser
-  wichtige ÖPNV-Angebote
-  Hauptgeschäftsstraßen
-  Nahversorgung
-  Einzelhandel mit hoher Anziehungskraft ("Magnetwirkung")
- attraktiver Auftakt zur Fußgängerzone
- öffentliche / soziale / kulturelle Einrichtungen

Leitbild

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „Innenstadt Siegburg“

Stärkung der Siegburger Innenstadt als multifunktionales Zentrum

„Innenstadt Siegburg 2030 – Eine Stadtmitte für Alle“



„Eine Stadt-Mitte für Alle“

„Innenstadt Siegburg 2030“

...multifunktionales
Dienstleistungszentrum..

Weitere Anregungen? ? ?

Entwicklungsleitlinien & Ziele

Ober-/ Leitziel

**Stärkung der Siegburger Innenstadt als multifunktionales Zentrum
„Innenstadt Siegburg 2030 – Stadtmitte für Alle“**

Querschnittsziele

Beteiligung und Aktivierung von Bewohnerschaft und Privatwirtschaft

Stärkung des Images und Erhöhung der Identifikation als Einzelhandels-, Wohn- und Kulturstandort

Entwicklungsleitlinien

Stärkung der Attraktivität als Einkaufs- und Dienstleistungszentrum

Aufwertung & Vernetzung des öffentlichen Raums / Grün

Optimierung der Wohnqualität & Wohnvielfalt

Entwicklung einer attraktiven und bildungsfreundlichen Kulturstadt

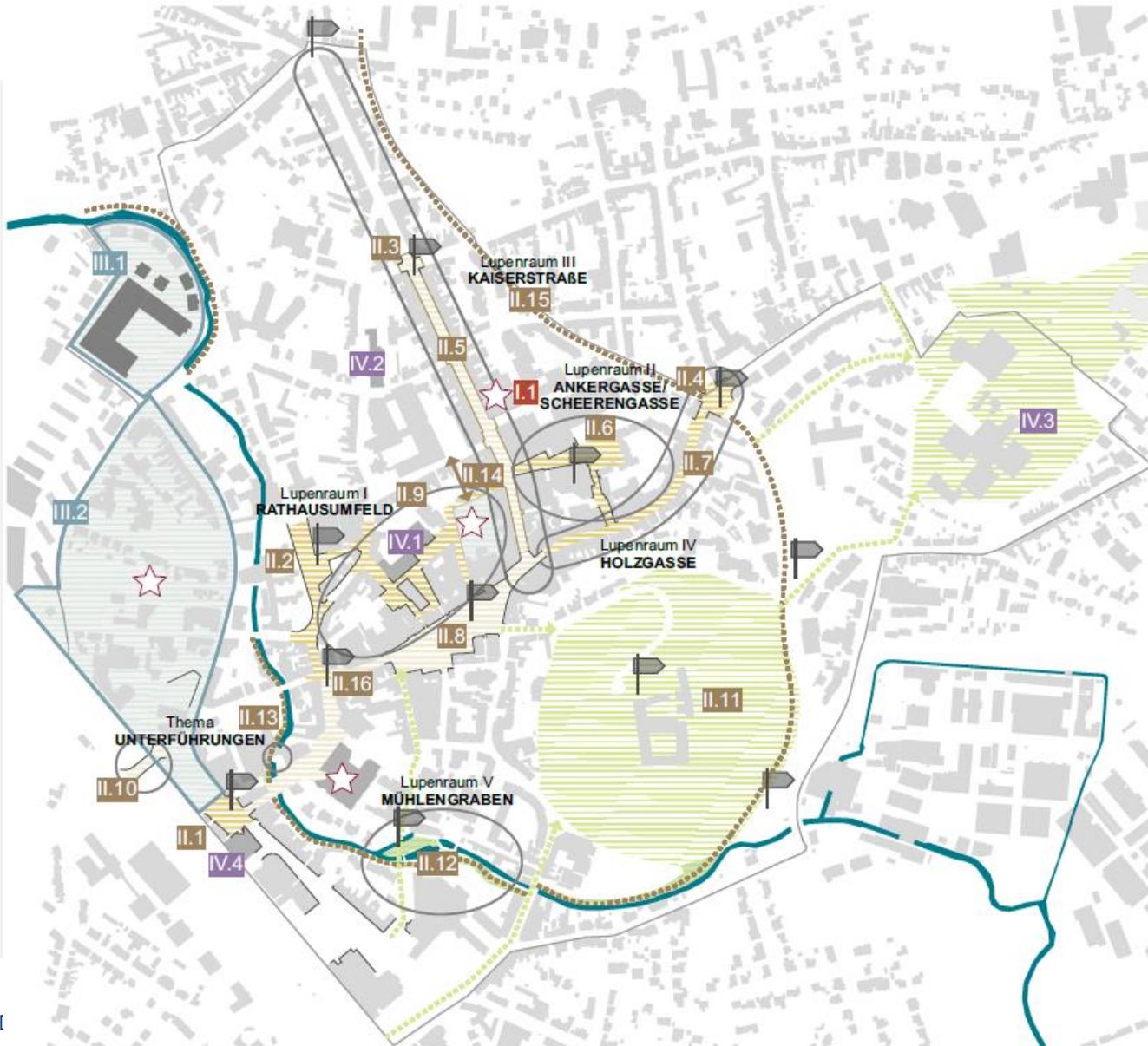
Förderung von Klimaschutz, Energieeffizienz und Mobilität

Entwicklung konkreter Maßnahmen und Projekte zur Zielerreichung



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „Innenstadt Siegburg“

Übersicht baulich-investiver Maßnahmen



**Stärkung der
Attraktivität als
Einkaufsstadt und
Dienstleistungs-
zentrum**

Handlungsfeld A

- A.1** Konzeption Passantenleitsystem
- A.2** Erstellung Image- und Marketingkonzept
- A.3** Entwicklung eines Beleuchtungskonzeptes
- A.4** Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts
- A.5** Einrichtung Citymanagement
- A.6** Verfügungsfonds
- A.7** Einrichtung einer ISG
- A.8** Einrichtung City Portal

**Aufwertung &
Vernetzung des
öffentlichen
Raums / Grün**

Handlungsfeld B

- **B.1** Aufwertung Rathausumfeld (Vernetzung & Aufwertung öffentl. Plätze)
- **B.2** Verkehrsstich Ringstraße/ Burggasse
- **B.3** Neugestaltung Ankergasse/ Scheerengasse/ Grimmelsgasse
- **B.4** Sanierung Holzgasse
- **B.5** Umgestaltung der Kaiserstraße
- **B.6** Aufwertung Mühlengraben/ Erlebbarkeit Uferzone
- **B.7** Neugestaltung der Bachstraße/Ringstraße
- **B.8** Einbindung des Michaelsbergkonzeptes
- **B.9** Fußläufige Vernetzung zum Michaelsberg
- **B.10** Aufenthaltsgelegenheiten für Fußgängerzone und Marktplatz
- **B.11** Aufwertung Unterführung Mahrstraße
- **B.12** Aufwertung Unterführung Amtsgericht
- **B.13** Aufwertung Entrée Europaplatz als Eingang in die Innenstadt
- **B.14** Gestaltung der Stadteingänge
- **B.15** Entwicklung eines Stadtmauerweges

**Optimierung der
Wohnqualität &
Wohnvielfalt**

Handlungsfeld C

- C.1** Etablierung wohnungswirtschaftlicher Dialog
- C.2** Bedarfsanpassung an bestehende Wohnungsnachfragen
- C.3** Einrichtung Beratungsangebot für private Modernisierungen
- C.4** Profilierung und Standortaufwertung
- C.5** Modernisierung und Instandsetzung priv. Immobilien
- C.6** Entwicklung eines Handlungskonzeptes Wohnen

**Entwicklung einer
attraktiven und
bildungs-
freundlichen
Kulturstadt**

Handlungsfeld D

- D.1** Machbarkeitsstudie Sanierung/Neubau Rathaus
- D.2** Machbarkeitsstudie Sanierung/Neubau Schulzentrum Neuenhof
- D.5** Berücksichtigung der Fortschreibung des Sozial-, Schul- und Sportentwicklungsplans

**Förderung von
Klimaschutz,
Energieeffizienz
und Mobilität**

Handlungsfeld E

- E.1** Konzept für einen innerstädtischen Shuttle
- E.2** Überprüfung Parkangebot/ Öffnungszeiten Parkhäuser
- E.3** Förderung der Nahmobilität
- E.4** Einbindung der Ziele des IKKK

Aufwertung &
Vernetzung des
öffentlichen
Raums

**Handlungsfeld B –
Aufwertung & Vernetzung des öffentlichen Raums**

- **B.1** Aufwertung Rathausumfeld (Vernetzung & Aufwertung öffentl. Plätze)
- **B.2** Verkehrsstich Ringstraße/ Burggasse
- **B.3** Neugestaltung Ankergasse/ Scheerengasse/ Grimmelsgasse
- **B.4** Sanierung Holzgasse
- **B.5** Umgestaltung der Kaiserstraße
- **B.6** Aufwertung Mühlengraben/ Erlebbarkeit Uferzone
- **B.7** Neugestaltung der Bachstraße/Ringstraße
- **B.8** Einbindung des Michaelsbergkonzeptes
- **B.9** Fußläufige Vernetzung zum Michaelsberg
- **B.10** Aufenthaltsgelegenheiten für Fußgängerzone und Marktplatz
- **B.11** Aufwertung Unterführung Mahrstraße
- **B.12** Aufwertung Unterführung Amtsgericht
- **B.13** Aufwertung Entrée Europaplatz als Eingang in die Innenstadt
- **B.14** Gestaltung der Stadteingänge
- **B.15** Entwicklung eines Stadtmauerweges



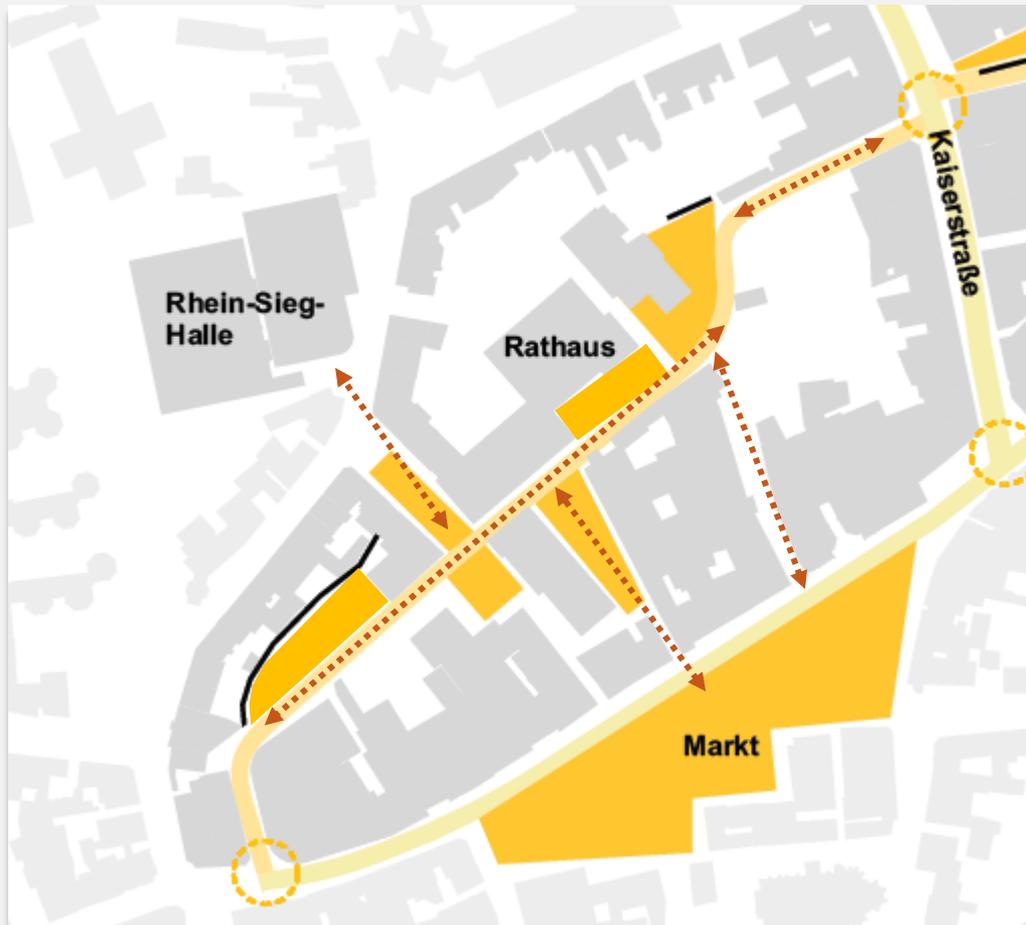
B.1 Aufwertung Rathausumfeld (Vernetzung & Aufwertung öffentl. Plätze)

Ziele

- Vernetzung öffentlicher Bereiche
- Einbindung des Rathausumfeldes als wichtiger Bestandteil der Innenstadt
- Verbesserung der Wegeverbindung zwischen den Einrichtungen im Innenstadtbereich
- Zusammenhängende und vernetzte Abfolge von kleineren Plätzen mit Aufenthaltsqualität

Zusammenhänge & Abhängigkeiten

- Sanierung/Neubau Rathaus
- Entwicklung Allianz-Parkplatz
- Ggf. neue Verkehrsführung durch Verkehrsstich zwischen Ringstraße/Burggasse



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „Innenstadt Siegburg“ Handlungsprogramm / Maßnahmenkatalog (Entwurf)

Aufwertung &
Vernetzung des
öffentlichen
Raums

24





B.2 Verkehrsstich Ringstraße/ Burggasse

Ziele

- Freihaltung der Innenstadt, insb. der Kaiserstraße von Durchgangsverkehren
- Verbesserung der fußläufigen Vernetzung und Stärkung der „Fußgängerzone“

Projektbeschreibung / -ansätze

- Vorentwurfsplanung vorhanden (06.2013)

Zusammenhänge & Abhängigkeiten

- Berücksichtigung von örtlichen Gegebenheiten (Denkmalschutz, Umweltauswirkungen, Flächenankäufe etc.)
- Entwicklung des Goldberg-Areals
- Anpassung der Verkehrsführung (abhängig von Rathausplanung und Allianz-Parkplatz)





Gestaltung öffentlicher Raum in Kopenhagen
<https://www.petrakellystiftung.de>



Leuchtende Bänke in Düsseldorf
<http://www.fotocommunity.de/photo/leuchtbaenke-in-duesseldorf-joerg-napiwotzki/2045938>

B.5 Umgestaltung Kaiserstraße

Ziele

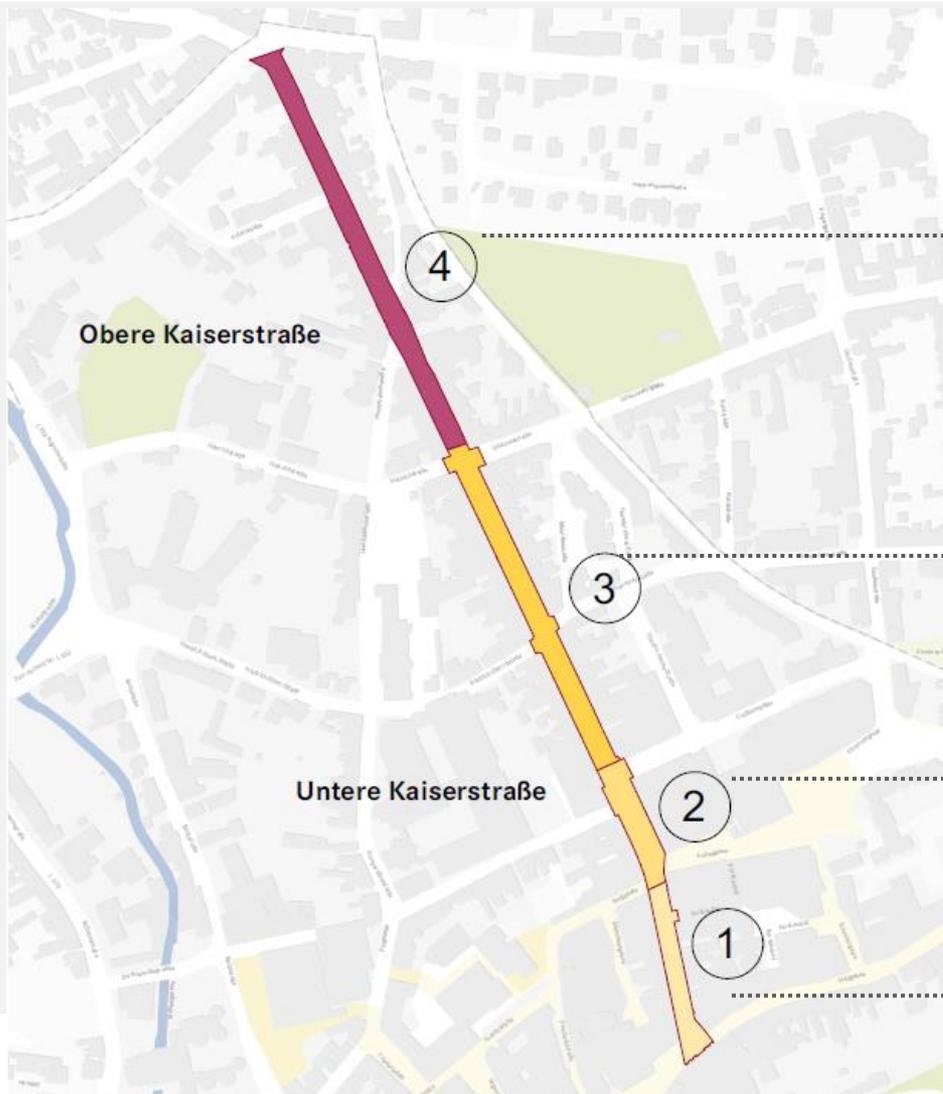
- Weitergehende Attraktivierung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Beachtung der besonderen Sichtbeziehung zum Michaelsberg
- Belebung und stärkere Frequentierung der Kaiserstraße
- Förderung/Stärkung von Geschäftslagen

Projektbeschreibung / -ansätze

- Entwicklung des Goldberg-Areals
- Abschnittsweise entsprechend angepasste Neugestaltung/ Aufwertung



B.5 Umgestaltung der Kaiserstraße



Erhaltung der Bestandssituation

- Fokussierung auf Sanierungsmaßnahmen im privaten Bereich

Umgestaltung

- tlw. Erneuerung der Oberfläche
- Umgestaltungen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität (Ausstattung)

Funktionsänderung zu „reiner“ Fußgängerzone

- Schaffung von Aufenthaltsqualität
- Sitzgelegenheiten
- Verbindung der unteren & oberen Kaiserstr.

Aufwertung/ ‚Neustrukturierung‘ Ausstattung

- Anpassung Begrünung
- Sitzgelegenheiten



Archäologisches Fenster (Aachen)



Illumination Stadtmauer (Frankfurt a.M.)



Archäologischer Vitrine Elisengarten (Aachen)

B.3 Neugestaltung Ankergasse/ Scheerengasse/ Grimmelsgasse

Ziele

- Entwicklung einer attraktiven Wegeführung mit Aufenthaltsqualität und Erlebnisfaktor
- Inwertsetzung der Historie innerhalb des Stadtgeschehens (Mauerreste, Fußbodenintarsien, Infosteelen etc.)
- Potential zur Nachverdichtung, Schaffung einer räumlichen Platzkante
- Reduzierung von Verkehrsfläche und Parksuchverkehren

Zusammenhänge & Abhängigkeiten

- Möglichkeiten/ Restriktionen aus der Verkehrsführung
- Beachtung notwendiger Anlieferungs- und Andienungszonen von Parkflächen

Ankergasse/ Scheerengasse/ Grimmelsgasse





Altstadt Schmalkalden terra.nova Landschaftsarchitektur München

B.4 Sanierung Holzgasse

Ziele

- Schaffung von Barrierefreiheit
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Definierung des Stadteingangs und Erlebarmachung der Historie („Holztor“)

Projektbeschreibung / -ansätze

- Beibehaltung der bisherigen Eigenart durch Abschleifung und Wiedereinsetzung des Bodenbelages
- Entwicklung von Gestaltungsansätzen mit Möblierungen und Begrünung
- Ggf. Erweiterung der Straßensanierung auf die Straßenzüge Zeithstraße, Kleiberg

Zusammenhänge & Abhängigkeiten

- Berücksichtigung der Gestaltungssatzung



B.4 Sanierung Holzgasse

Bestandserhaltung
Kreisverkehr Zeithstraße

Einbeziehung Straßenabschnitt
Zeithstraße in Umgestaltungs-/
Sanierungsmaßnahme

Sanierung der Holzgasse

- Sanierung / Herstellung einer barrierefreien Oberfläche
- Attraktivierung und Aufenthaltsqualität durch besondere Ausstattungselemente



B.6 Aufwertung Mühlengraben/ Erlebbarkeit Uferzone

Ziele

- Entwicklung eines attraktiven Aufenthaltsbereiches mit Erlebbarkeit von Wasser und Natur
- Schaffung eines Zugangs zum Wasser
- Aufwertung der Wegevernetzung zur Innenstadt und zum Michaelsberg für Fuß- und Radverkehr

Zusammenhänge & Abhängigkeiten

- Berücksichtigung/Prüfung eines möglichen Hochwasserrisikos
- Berücksichtigung der Ziele aus IKKK
- Denkmalschutz

Aufwertung Mühlengraben/ Erlebbarkeit Uferzone



Thematische Arbeitsgruppen

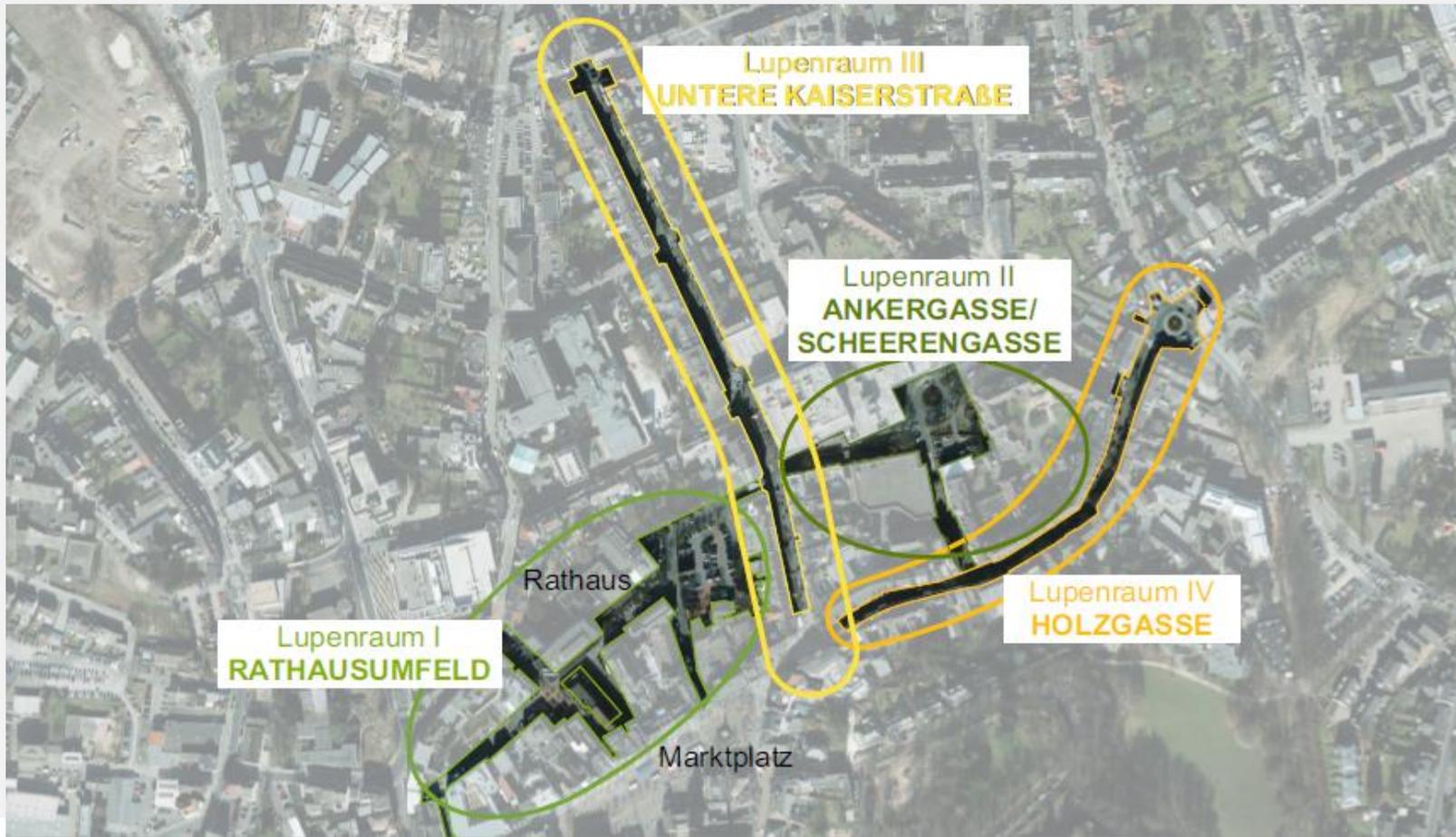
Block II

**Gemeinsame
Diskussion an
Marktständen**

Themenstände:

- ❖ Öffentlicher Raum
- ❖ Fokus: Immobilieneigentümer
- ❖ Einzelhandel & Versorgung

Themenstand 1: Öffentlicher Raum



Themenstand 2: Einzelhandel & Versorgung

- ❖ Diskussion der Ziele und Maßnahmen zur Sicherung der Attraktivität als Einkaufsstadt und Dienstleistungszentrum
- Gemeinsame Vermarktung und Positionierung der Innenstadt
- Profilierung und Erlebbarkeit unterschiedlicher Innenstadtbereiche
- Erhöhung von Erreichbarkeit und Orientierung
- Mobilisierung von privatwirtschaftlichen Engagement



Themenstand 3: Fokus Immobilieneigentümer

- Immobilieneigentümer in den Prozess des ISEKs einbinden
- Relevanz der Gebäudemodernisierung und Instandsetzung für eine integrierte Innenstadtentwicklung der Siegburger Innenstadt thematisieren
- Fördermöglichkeiten darstellen

vorher



nachher



Ablauf

- Informieren Sie sich an den drei Marktständen.
- Geben Sie Antworten auf die vorbereiteten Fragestellungen.
- Schreiben Sie Ihre Anregungen auf Moderationskarten und pinnen Sie diese an die Stellwände.
- Begleitung der Stände durch je 1 Vertreter DSK und der Verwaltung
- Diskutieren Sie gerne gemeinsam mit uns!

**Abbildung
Beispiel eines Plakats**

Block II

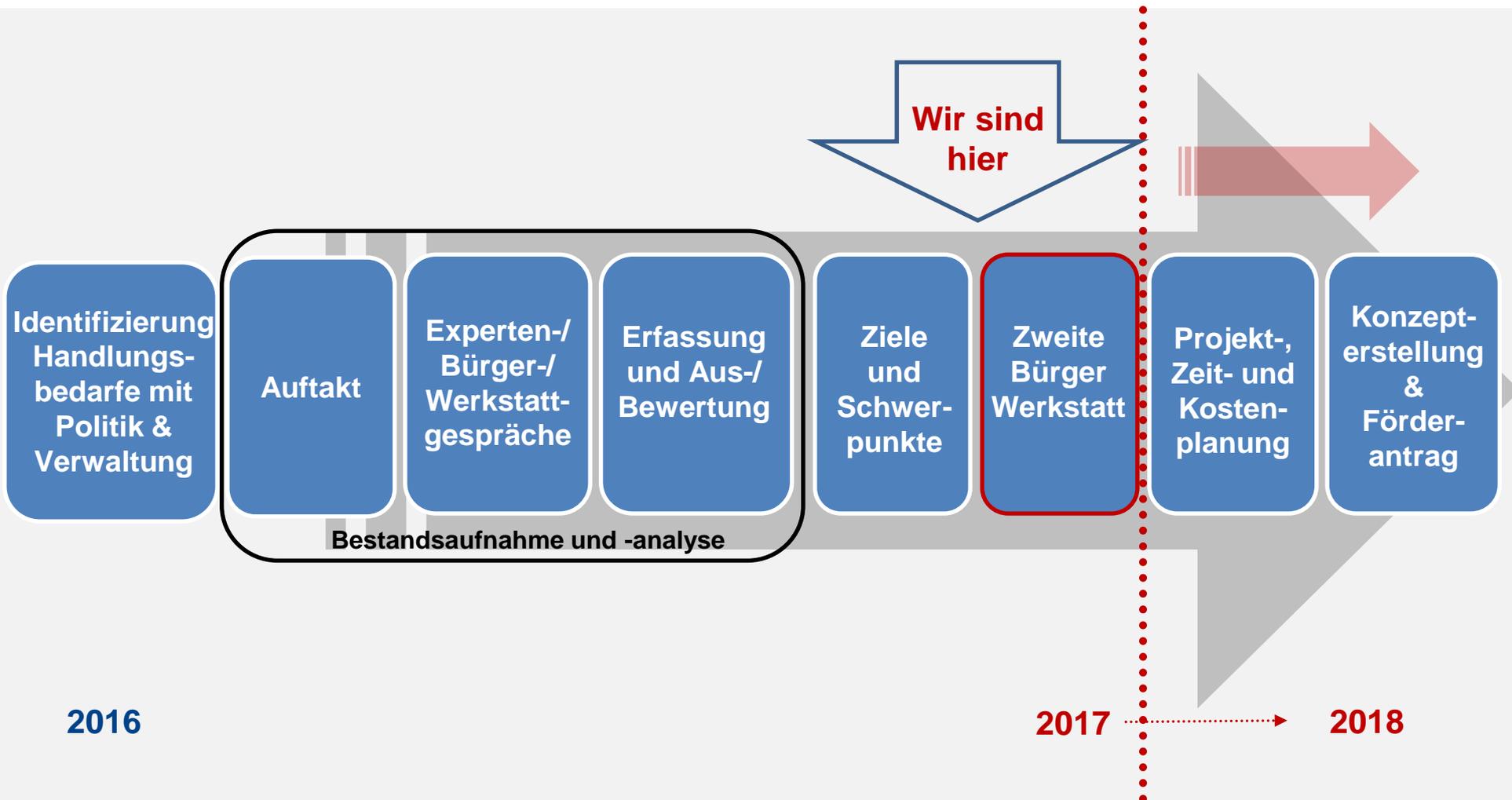
**Gemeinsame
Diskussion
an
Marktständen**

Themenstände:

- ❖ Öffentlicher Raum
- ❖ Fokus: Immobilieneigentümer
- ❖ Einzelhandel & Versorgung

Ausblick

Nächste Schritte



Fragen & Anregungen



Vielen Dank!

Infos: <https://siegburg.de/stadt/planen-bauen/isek-innenstadt/index.html>

**Senden Sie uns gerne auch Anregungen per Mail:
E-Mail: ISEK-Innenstadt@Siegburg.de**

**DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks-
entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG**
Regionalbüro Bonn

**Rainer Kalscheuer
Dominik Erbeling
Katharina Blümel**

Tel. +49 (0)228.555237.15

Fax +49 (0)228.555237.91

rainer.kalscheuer@dsk-gmbh.de
dominik.erbeling@dsk-gmbh.de
katharina.bluemel@dsk-gmbh.de