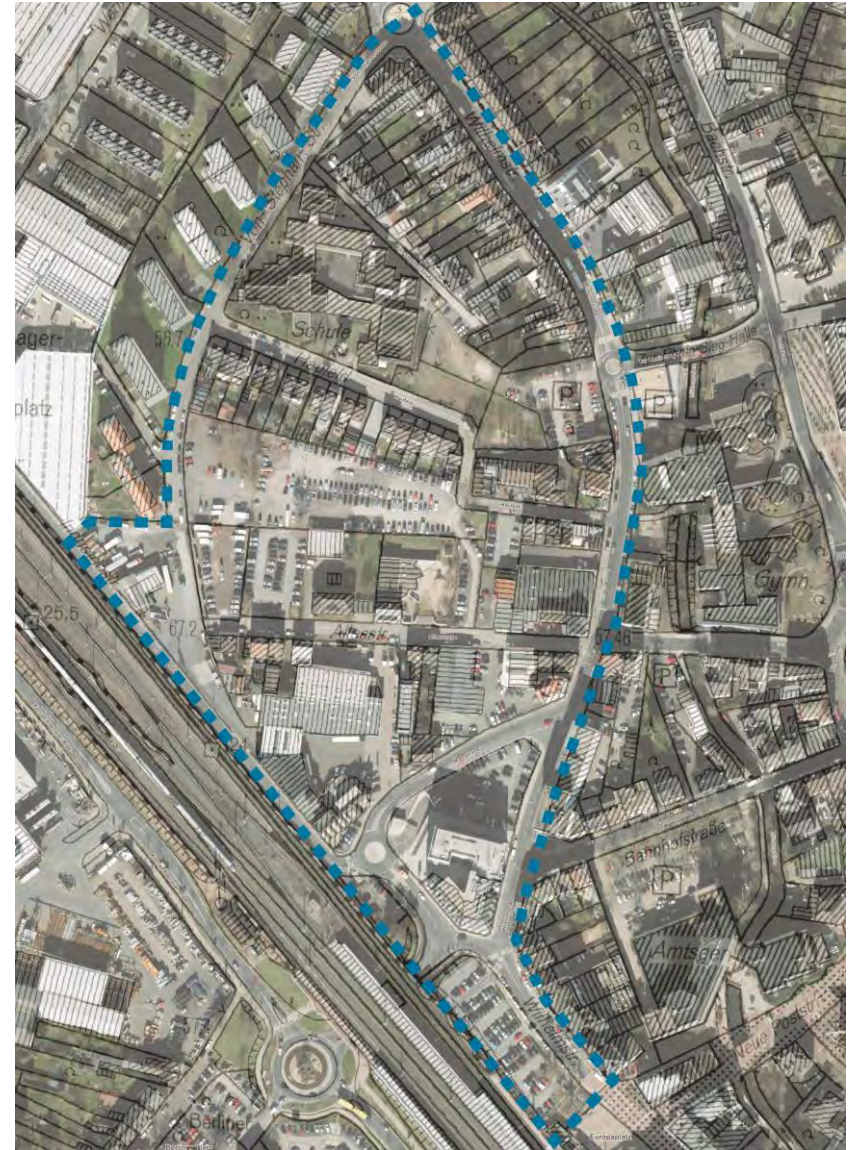


# Kreisstadt Siegburg

## Masterplanprozess „Haufeld“

### Informationsveranstaltung



# Informationsveranstaltung

## 19.30 Uhr Begrüßung

Stadt Siegburg

Moderation: Jochen Füge, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

## Einführung

**Vorstellung des Masterplanprozesses „Was bisher geschah“**

**Präsentation der Konzepte durch die Planungsteams**

**Meinungen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

**Welche Aspekte sind bei der Beurteilung der Entwürfe besonders wichtig?**

**Was ist bei der weiteren Planung zu bedenken?**

**Zusammenfassung**

**Fazit und Ausblick**

## Begrüßung



# Informationsveranstaltung

## 19.30 Uhr Begrüßung

Stadt Siegburg

Moderation: Jochen Füge, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

## Einführung

Vorstellung des Masterplanprozesses „Was bisher geschah“

Präsentation der Konzepte durch die Planungsteams

Meinungen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Welche Aspekte sind bei der Beurteilung der Entwürfe besonders wichtig?

Was ist bei der weiteren Planung zu bedenken?

Zusammenfassung

Fazit und Ausblick

## Anlass & Ziel des Masterplanprozesses

Definition einer adäquaten und nachhaltigen Nutzung  
städtebauliche Neuordnung und Aufwertung der Gesamtsituation



## Plangebiet und Umgebung

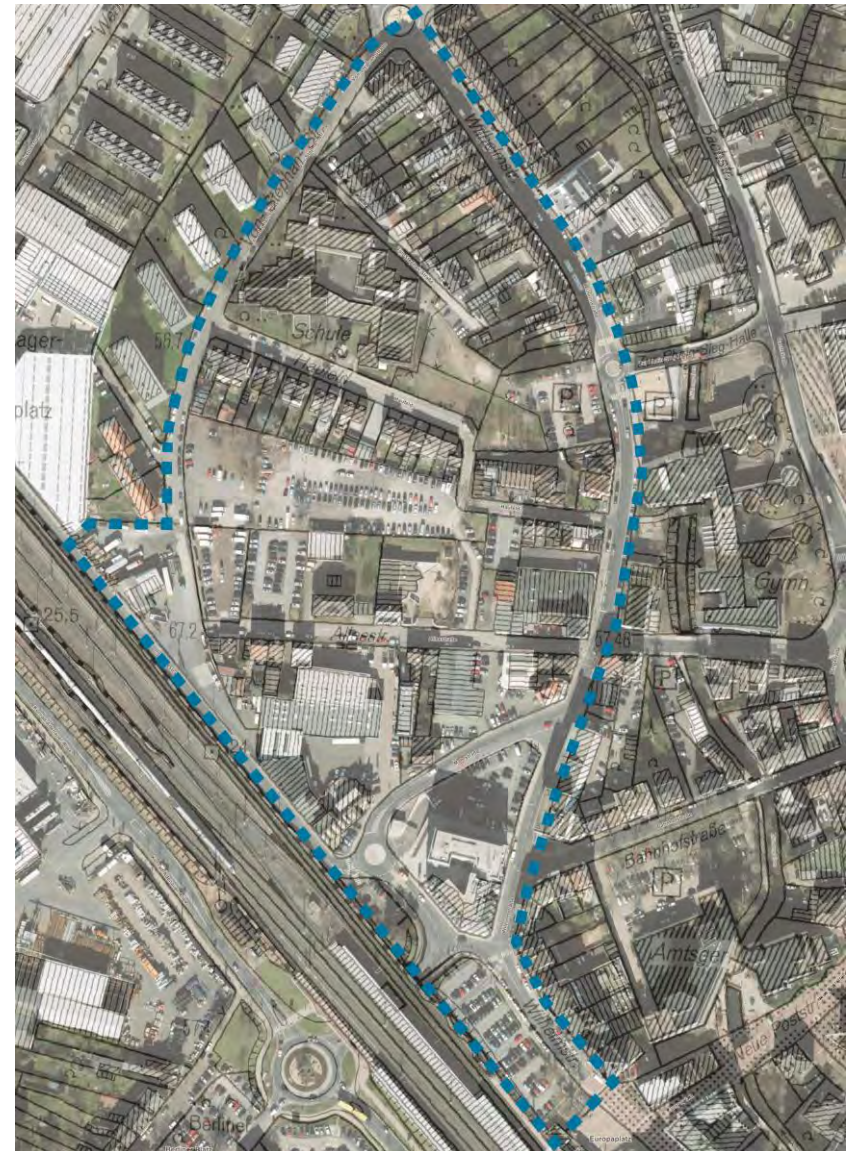


## Plangebiet

- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von knapp 8,5 ha.

Es lässt sich durch

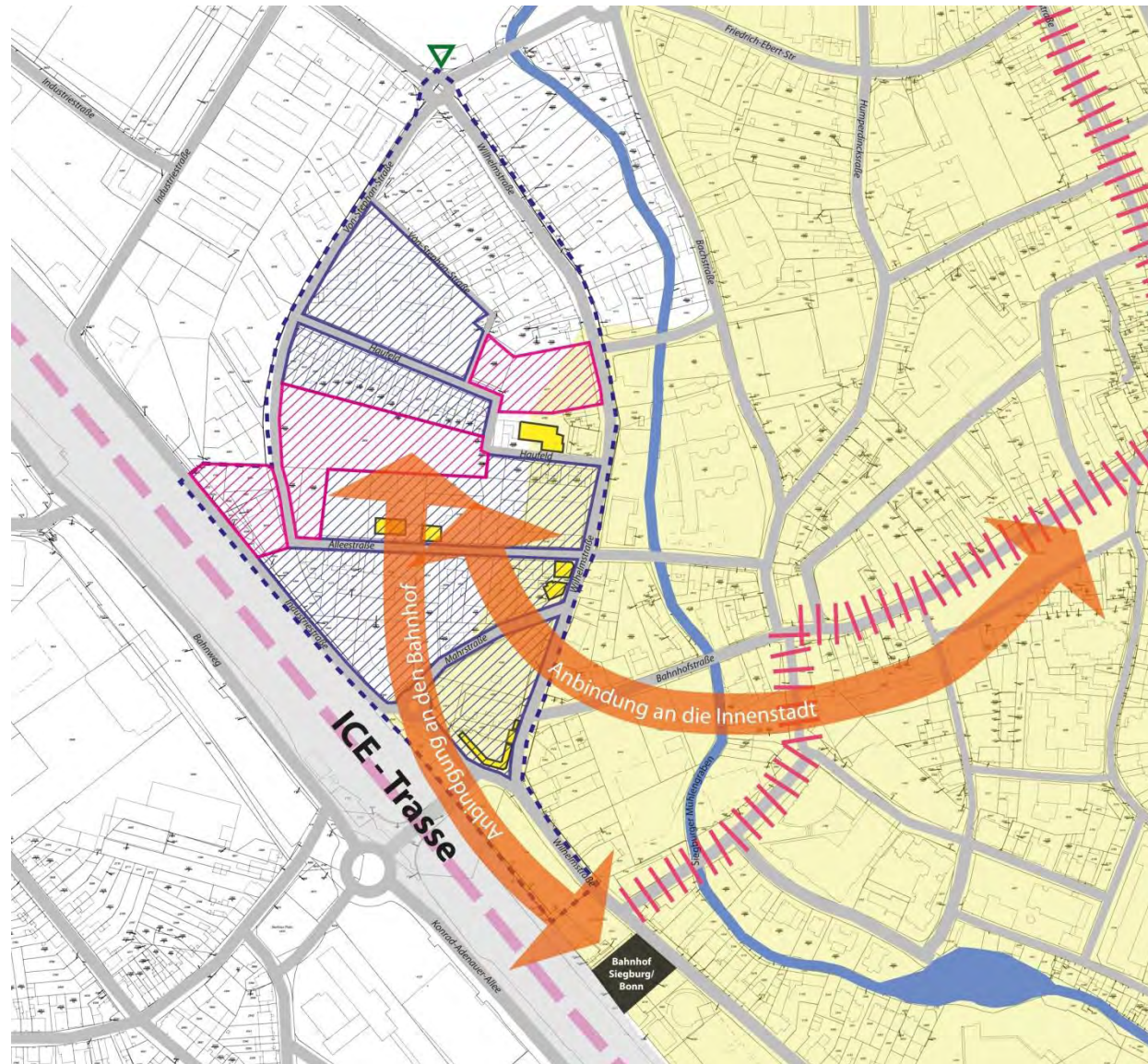
- die Wilhelmstraße im Osten,
- den Europaplatz im Süden
- und die Von-Stephan-Straße und die Industriestraße, sowie die Bahnlinie im Westen abgrenzen.



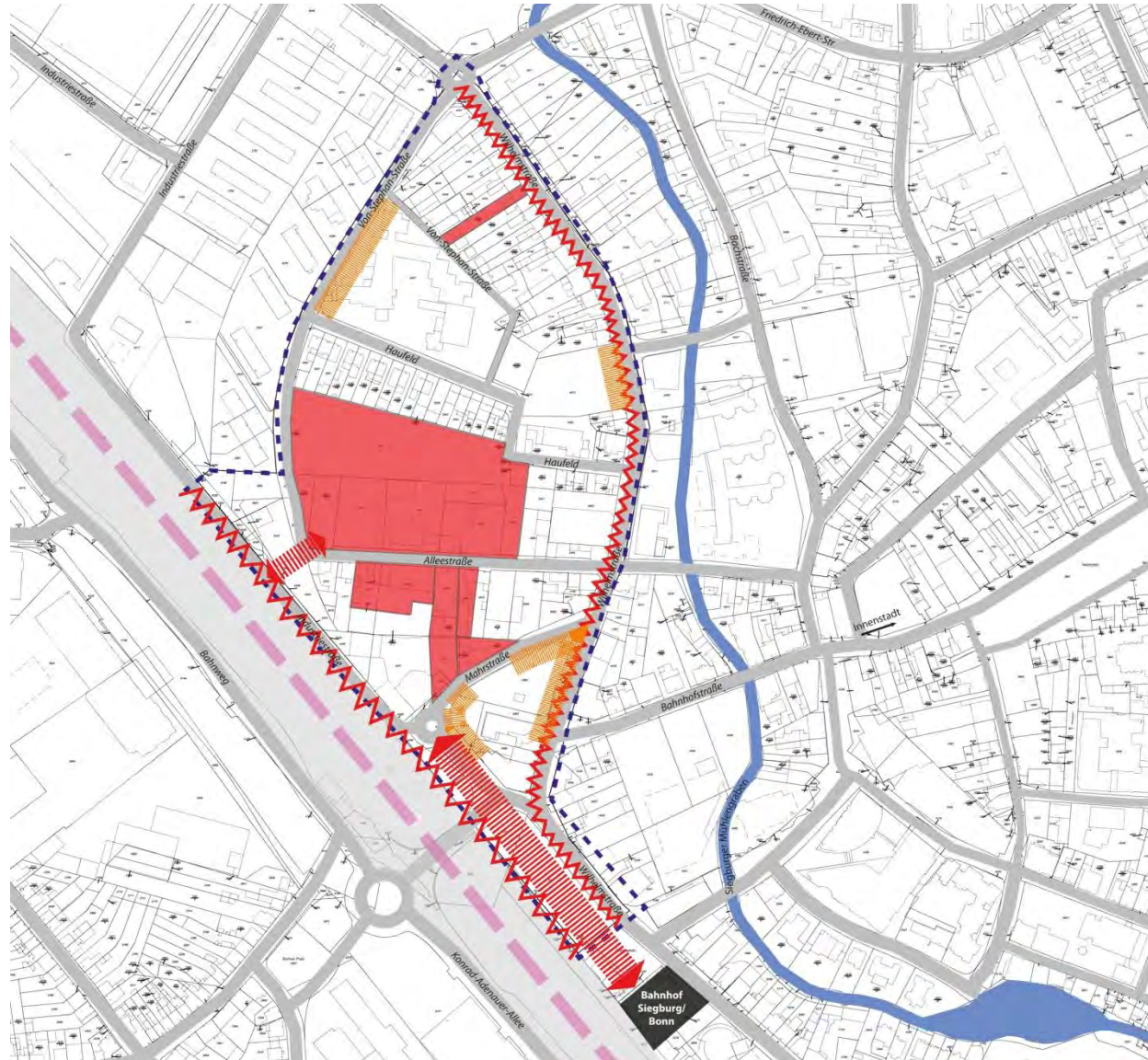




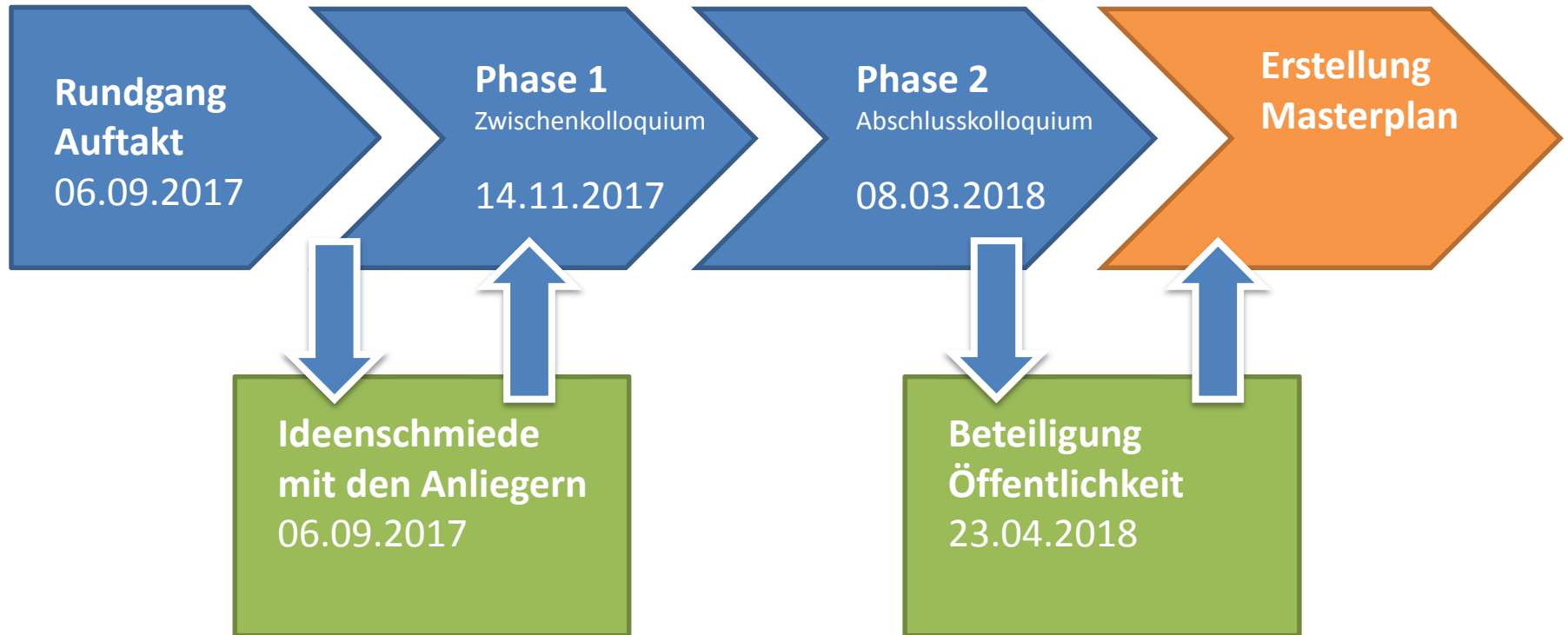
## Plangebiet – Potenziale



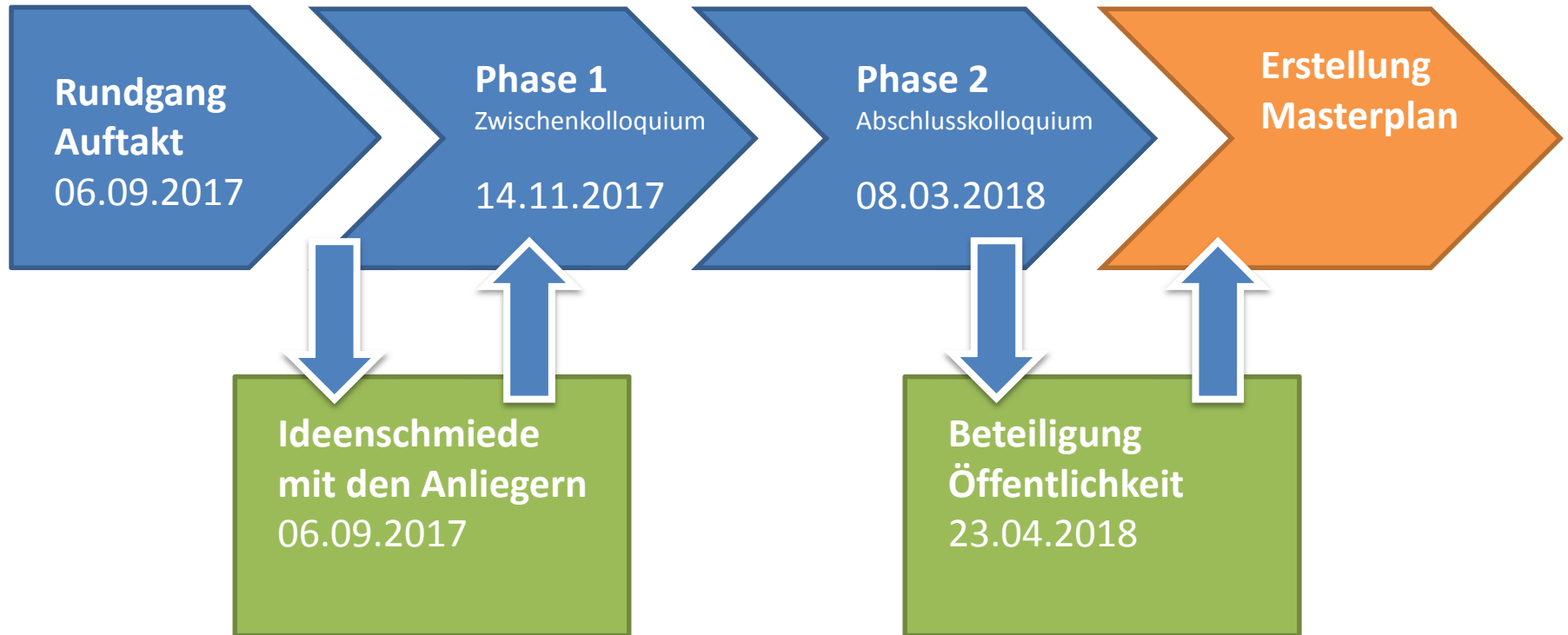
## Plangebiet – Restriktionen



## Ablauf



## Ablauf



## Teilnehmer

- HJP, Aachen mit Lützwow 7, Berlin
- DeZwarteHond, Köln mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn
- Ortner und Ortner, Köln mit FSWLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf

# Ideenschmiede mit den Anliegern

06.09.2017



## Ziele der Veranstaltung

- Ihre Orte ausfindig machen
- Ausgangslage erläutern
- Ihre Bedürfnisse und Ideen sammeln (Ideenschmiede)
- Input für den Masterplanprozess

# Eingangsbefragung

Wo ist Ihr Lieblingsort? ●

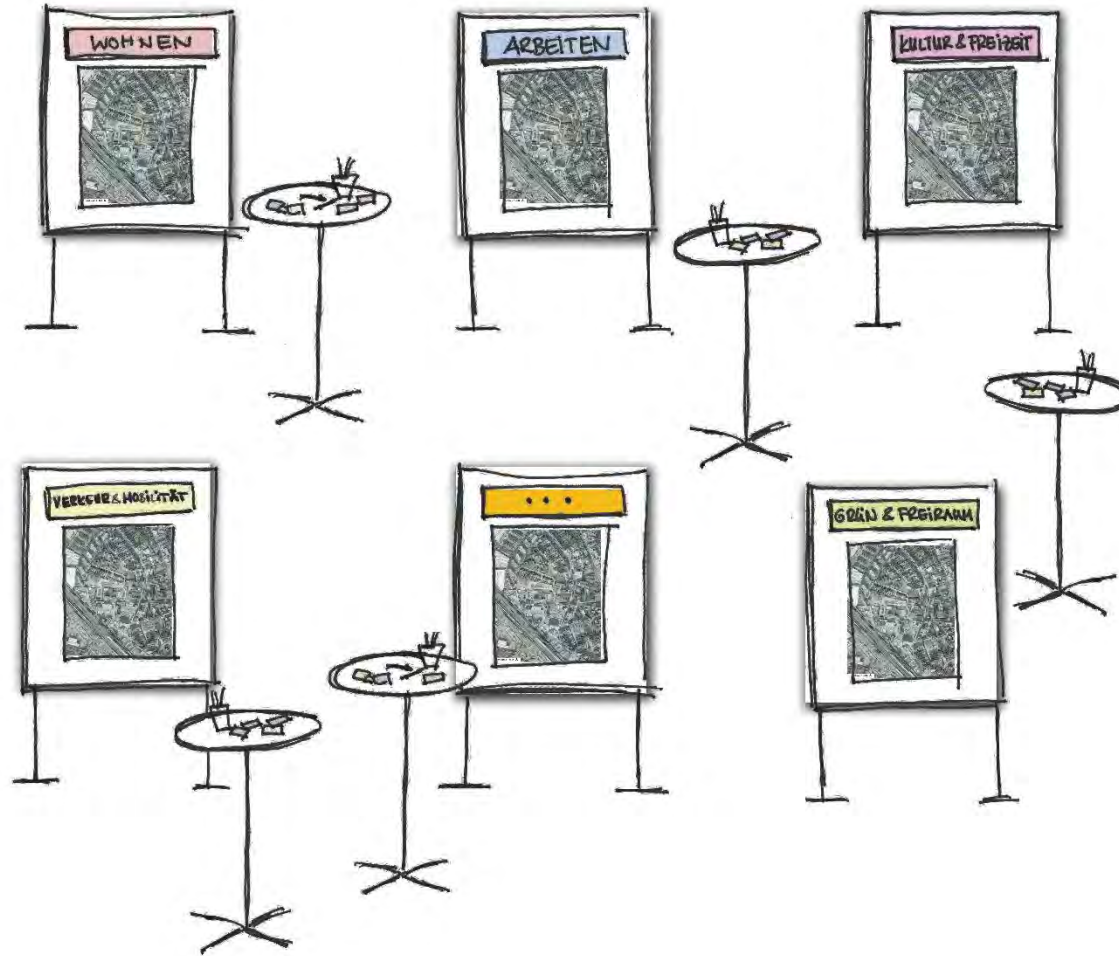
Wo sind Orte, die verbessert werden können? ●

Was sind Ihre besonderen Bedürfnisse als Eigentümer (Stichworte)?





## Rückblick - Themenstände



## Rückblick - Themenstände

### KULTUR & FREIZEIT

- Gastronomie für Familien im Grünen
- Sicherheit / keine dunklen Ecken
- Neuen Ort für SJZ finden
- Campus schaffen Wohn/Büro Mischung
- Wohnmobil-Stellplatz
- Zugang zu den Nachbar-Stadtteilen (Brücke über ICE-Trasse)
- Begegnungsraum für das Quartier
- Keine Verödung in den Abend- & Nachtstunden
- Verträglichkeit von kulturellen Nutzungen und Wohnen
- Viertel mit eigenem Charakter
- Wenn Turnhalle wegfällt, rechtzeitig Ersatz schaffen auch für kulturelle Veranstaltungen (Vereine)



## Rückblick - Themenstände

### GRÜN & FREIRAUM

- Erhaltung der Bäume in der Von-Stephan-Straße
- Grünflächen zur Erholung
- Aufwertung der Grünfläche
- Großer /attraktiver Spielplatz für alle
- Outdoor Fitness
- Spielflächen für ältere Kinder & Erwachsene (Boule-Bahn, Schachbrett...)
- Einziger Spielplatz im Umkreis – erhalten und verbessern
- Neuer Vorplatz / Zentraler Platz als Treffpunkt
- Neue Bäume in der Alleestraße



## Rückblick - Themenstände

### WOHNEN

- Von-Stephan-Str. Stichstraße Wohnraum
- Wenn Gewerbe, dann nur Bürogewerbe inkl. Wohnraum
- Ruhenden Verkehr aus dem Quartier nehmen
- Planung nicht mit Schwerpunkt Gewerbe (Wohnraummangel)
- Keine zusätzlichen Gewerbebetriebe an der Wilhelmstraße
- Wohnen an der Wilhelmstraße  
Lärmbelästigung
- Parkähnliche Wohnbebauung (Eigentumswohnungen) 3-geschossig
- Aufteilen des Gebietes Nördlicher Teil Wohnen / Rest Gewerbe



## Rückblick - Themenstände

### ARBEITEN

- Belebte Atmosphäre Wohnen und Gewerbe
- Genügend Parkplätze
- Keine Großbetriebe oder Geschäfte
- Work-Life-Balance
- Auftrag der Planung nicht mit Schwerpunkt Gewerbe, sondern gleichberechtigt Gewerbe und Wohnen
- Arbeiten + Wohnen in einem Haus
- Bestandsschutz Wohnhäuser Haufeld
- Höhenbegrenzung bei Neubauten (Siegburg Med)
- Zukunftsorientierte Betriebe ansiedeln
- Vorzug nichtproduzierender Gewerbe



## Rückblick - Themenstände

### VERKEHR & MOBILITÄT

- Fahrradstellplätze Parkhochgarage
- Kreuzungssituation aufwerten  
Alleestraße
- Berücksichtigung der Schulen
- Bus-Verkehr, LKW-Verkehr in der  
Straßenplanung berücksichtigen
- Alleestraße, Sackgasse zum Schutz der  
Kinder
- Parkplatz für ‚Fremdparker‘ sollte anders  
organisiert werden
- Stellplätze / Parkplätze unterirdisch
- Verkehrsberuhigter Bereich Haufeld
- Fußwegevernetzung, quer durch das  
Gebiet
- Bessere Verkehrsverteilung  
Wilhelmstraße / Industriestraße



## Rückblick - Themenstände

# IMMISSIONSSCHUTZ

- Verkehrsreduzierung
- Parken in Zukunft unterirdisch
- Fluglärm / Bahnlärm
- Grün als Immissionsschutz
- Holzlager in gewachsener Struktur nimmt Rücksicht
- Lärmschutz für bestehende Bebauung
- Schleichverkehr im Haufeld
- Schleichverkehre über Parkplätze
- Geschwindigkeitsbegrenzung 30 km/h?
- Wilhelmstraße stark belastet
- Mehr Verkehr durch Lüghausen Areal
- Verträglichkeit Wohnen / Gewerbe





# Informationsveranstaltung

## 19.30 Uhr Begrüßung

Stadt Siegburg

Moderation: Jochen Füge, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

## Einführung

Vorstellung des Masterplanprozesses „Was bisher geschah“

Präsentation der Konzepte durch die Planungsteams

Meinungen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Welche Aspekte sind bei der Beurteilung der Entwürfe besonders wichtig?

Was ist bei der weiteren Planung zu bedenken?

Zusammenfassung

Fazit und Ausblick

# O&O Baukunst mit FSWLA

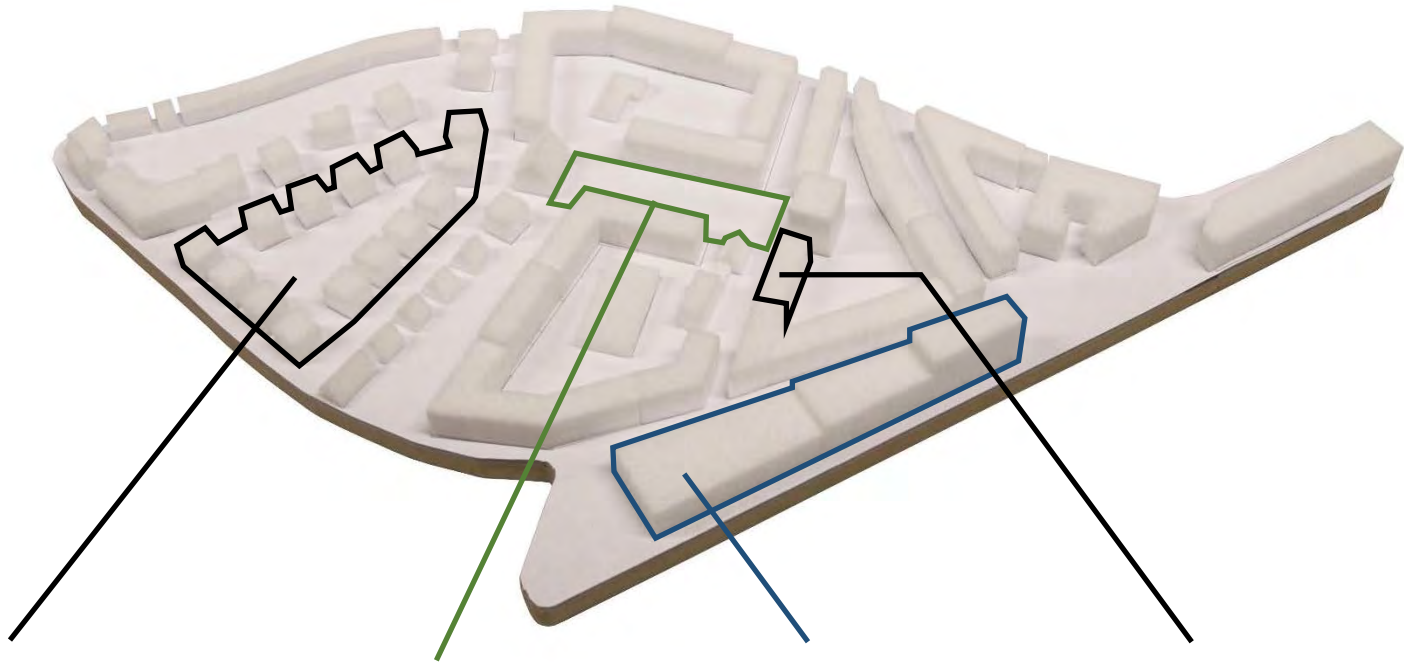
# Masterplanprozess „Haufeld“

Moderierte und kooperative Mehrfachbeauftragung

Präsentation Bearbeitungsphase II

8. März 2018





### Stadthäuser

- Verträglichkeit Wohnen und Gewerbe
- kein Durchgangsverkehr
- ruhenden Verkehr aus dem Quartier nehmen
- unterirdische Parkplätze

### Grüne Mitte

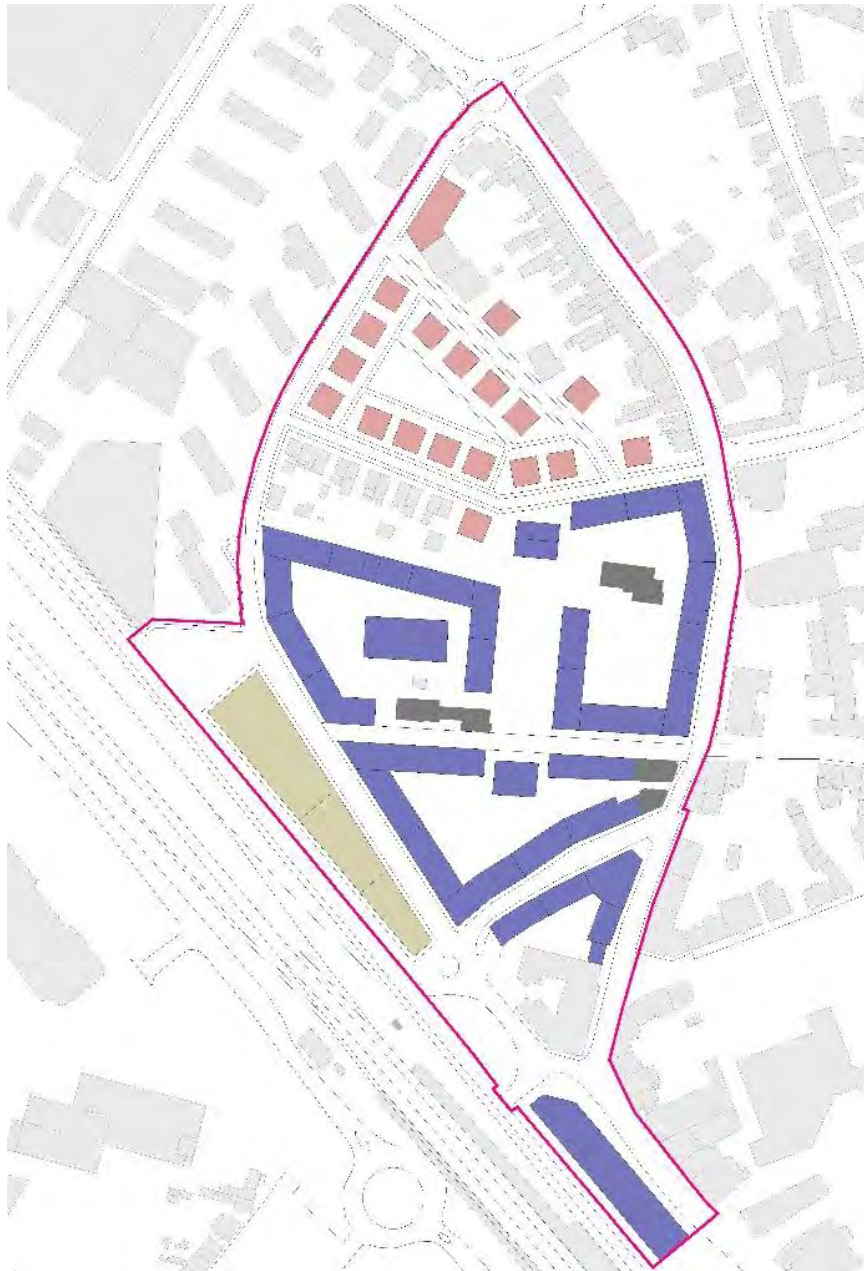
- Biergarten, KITA und kulturelle Einrichtungen
- großer Spielplatz für Alle
- Erholungs- und Freizeitflächen
- Outdoor-Fitness
- Erhaltung der Bäume

### Gewerbe 4.0

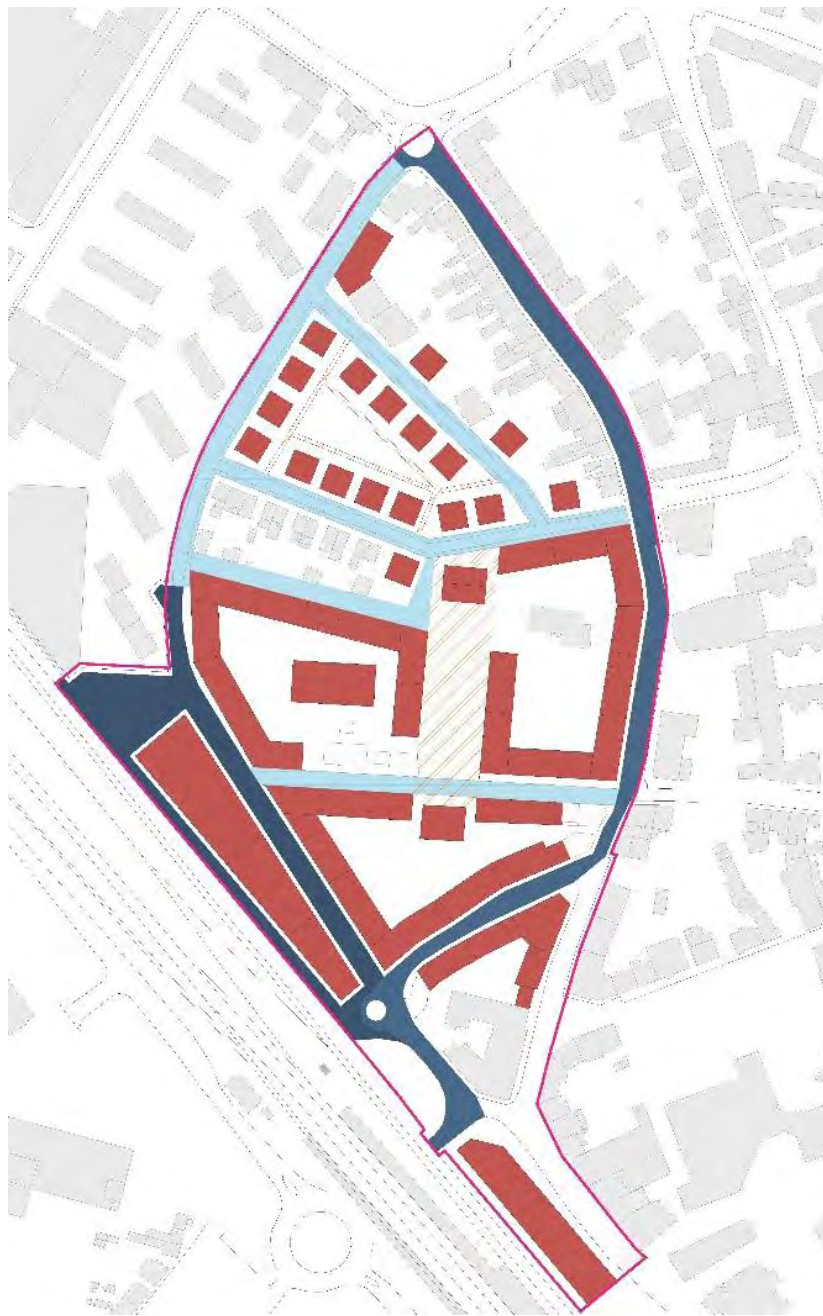
- Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe
- kein Durchgangsverkehr
- kein Industrieverkehr

### Baumodule

- Verkehrsberuhigte Straßen shared space
- Arbeiten und Wohnen in einem Haus
- Work-Life Balance
- integrierte grüne Elemente
- Viertel mit eigenem Charakter



- Plangebiet
- Gebäude Bestand
- Stadhäuser
- nicht störendes Gewerbe
- Gewerbe 4.0
- Denkmalgeschützte Gebäude



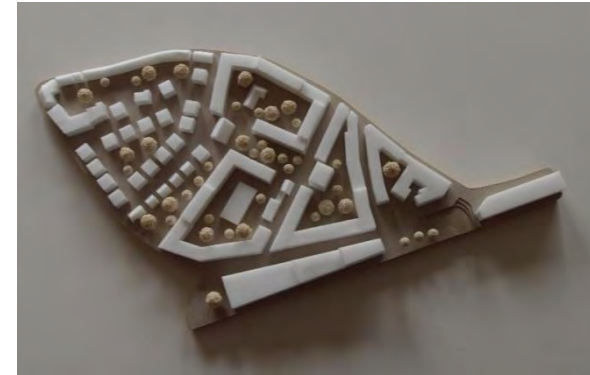
- Plangebiet
- Gebäude Entwurf
- Gebäude Bestand
- ▨ Fußgängerverbindung
- shared space
- Nebenstraße
- Hauptverkehrsstraße
- Gewerbeanlieferung



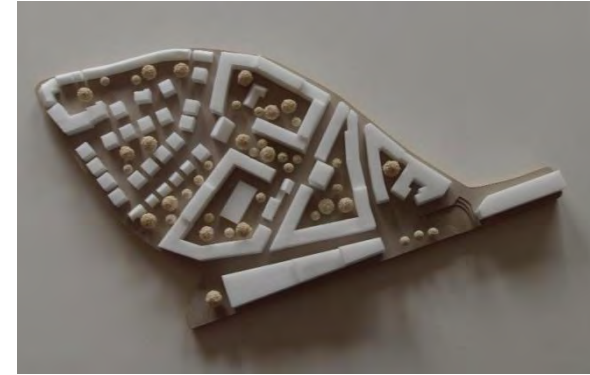
- - Plangebiet
- - Gebäude
- - Grün öffentlich / halbprivat
- - Grün privat
- - Bestandsbaum
- ⊙ - Neue Bäume

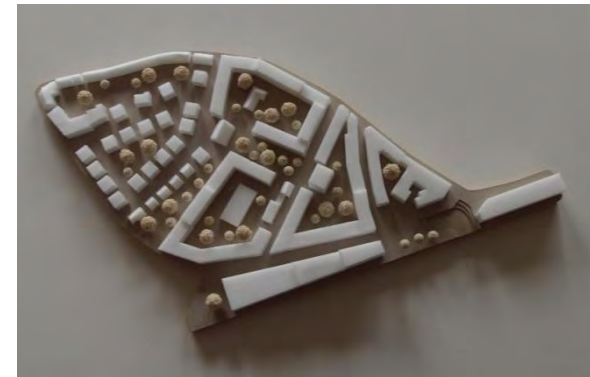


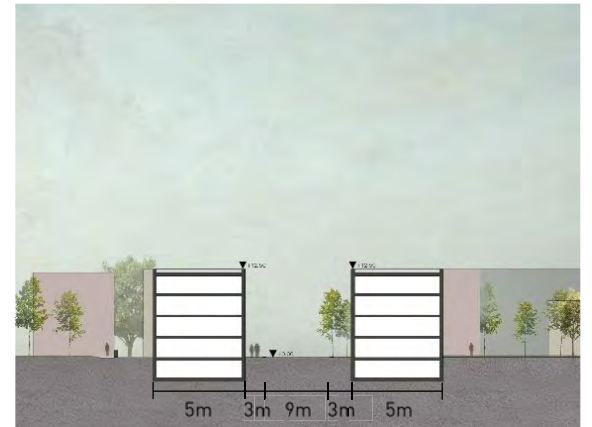
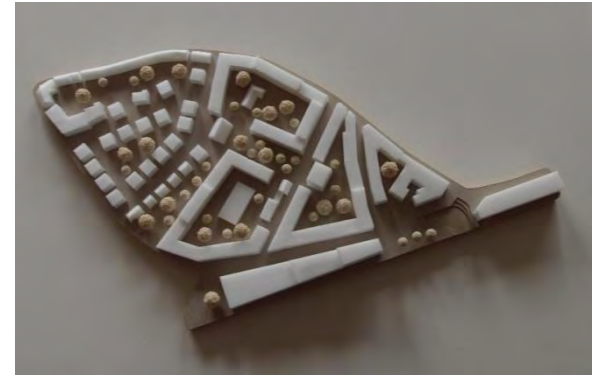




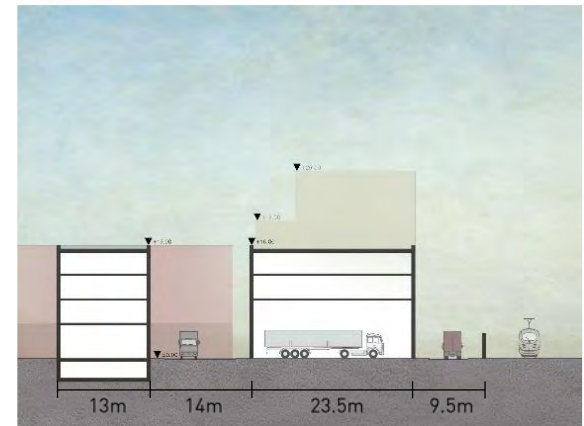


















# HJP Planer mit Lützow 7

**Heinz Jahnen Pflüger** Stadtplaner und Architekten Partnerschaft

mit

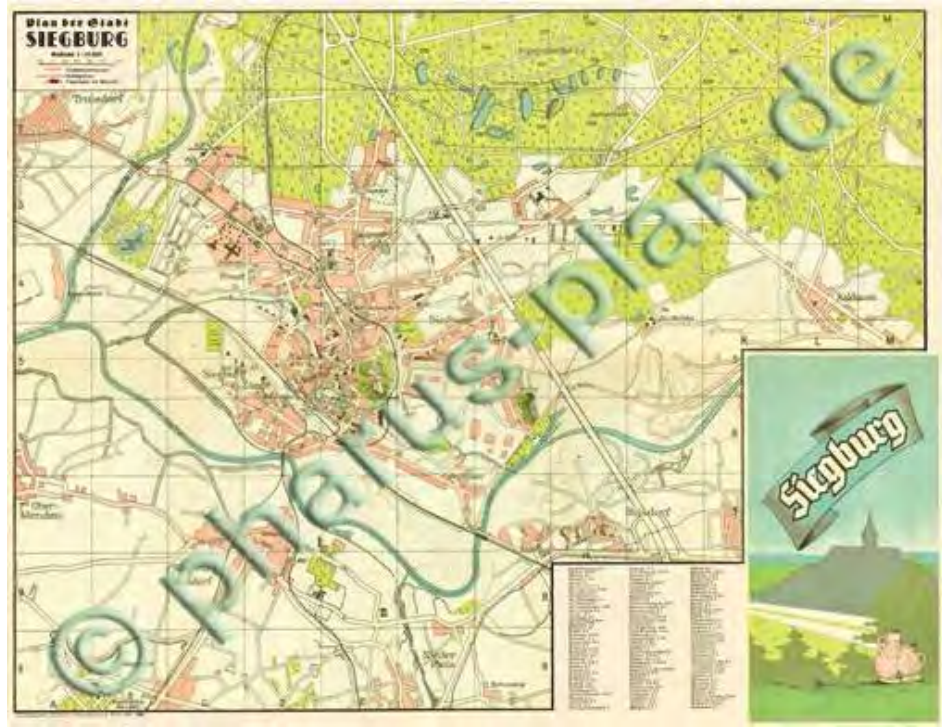
**Lützow 7** Garten und Landschaftsarchitekten

# Siegburg Haufeld



Luftbild

# Siegburg Haufeld



# Siegburg Haufeld



Strassenplan

# Siegburg Haufeld



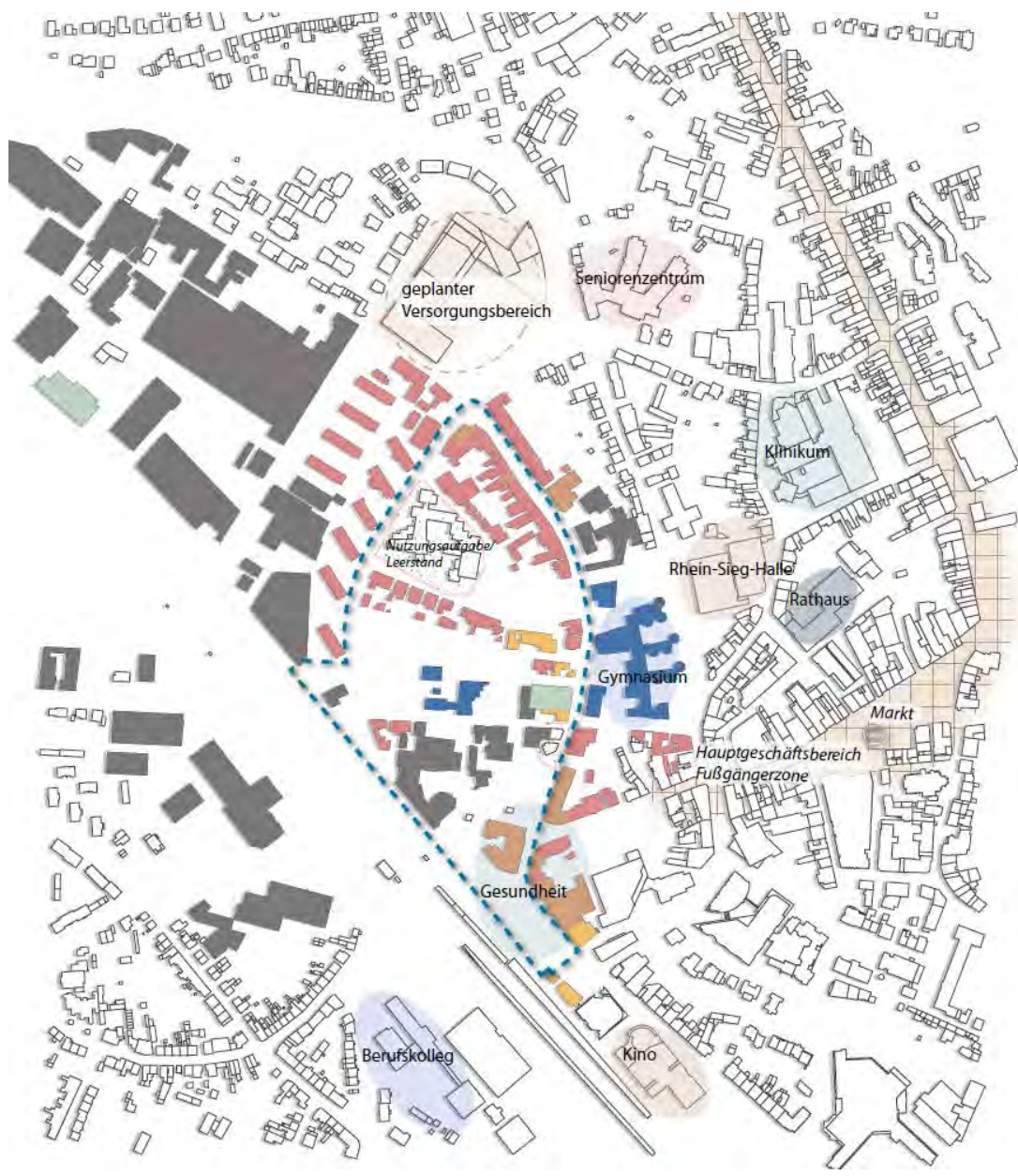
Alleestraße



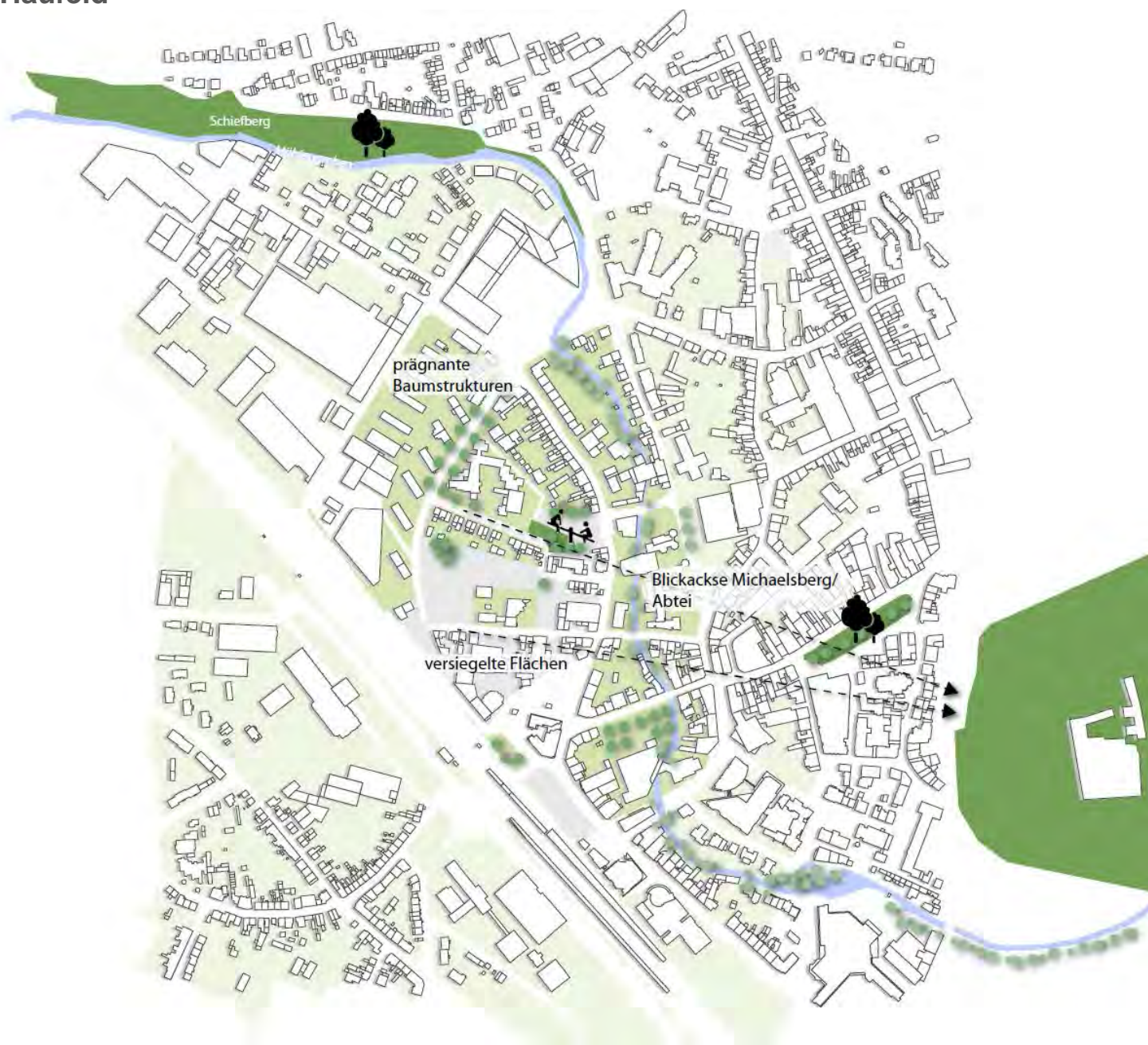
HJPplaner / Lützw 7







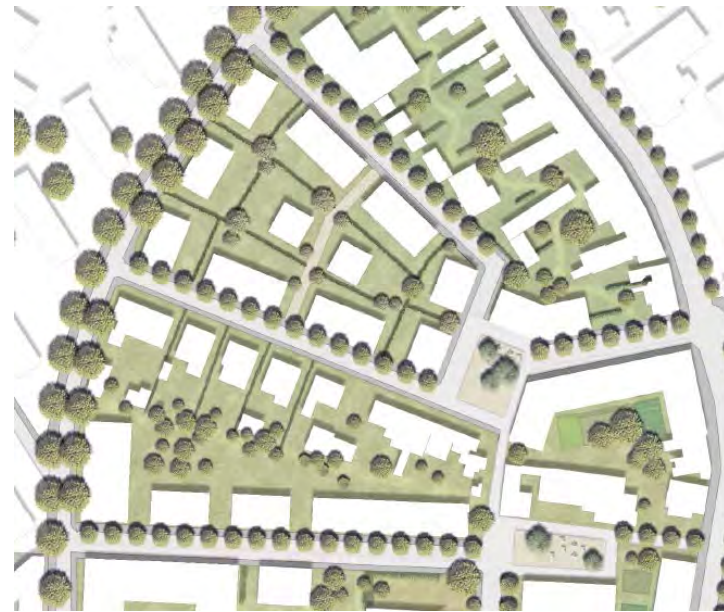
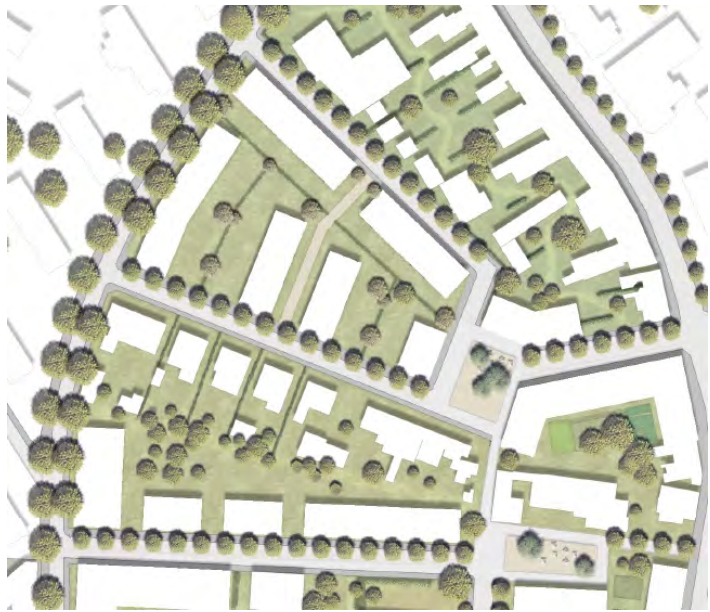
# Siegburg Haufeld















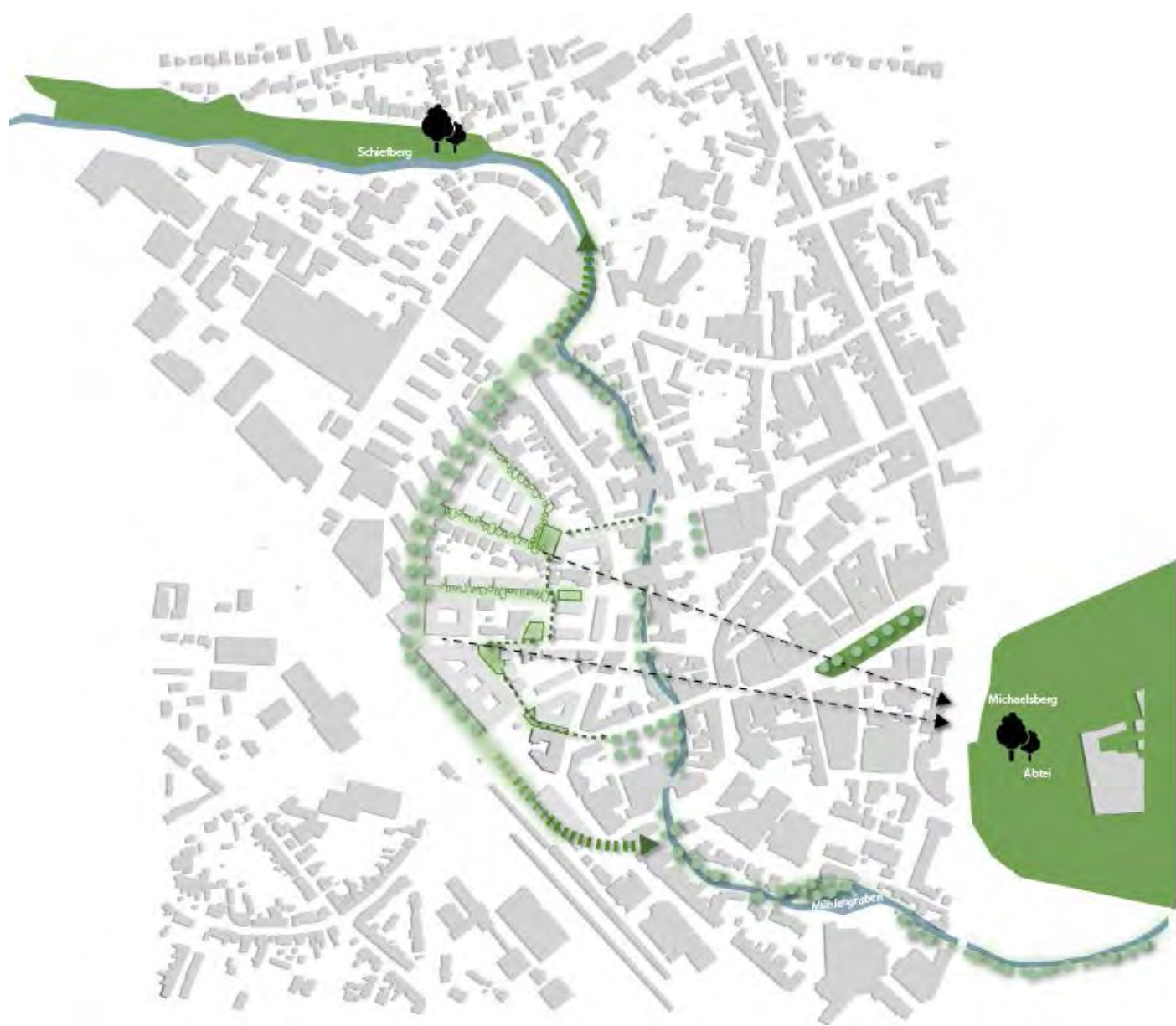
# Siegburg Haufeld

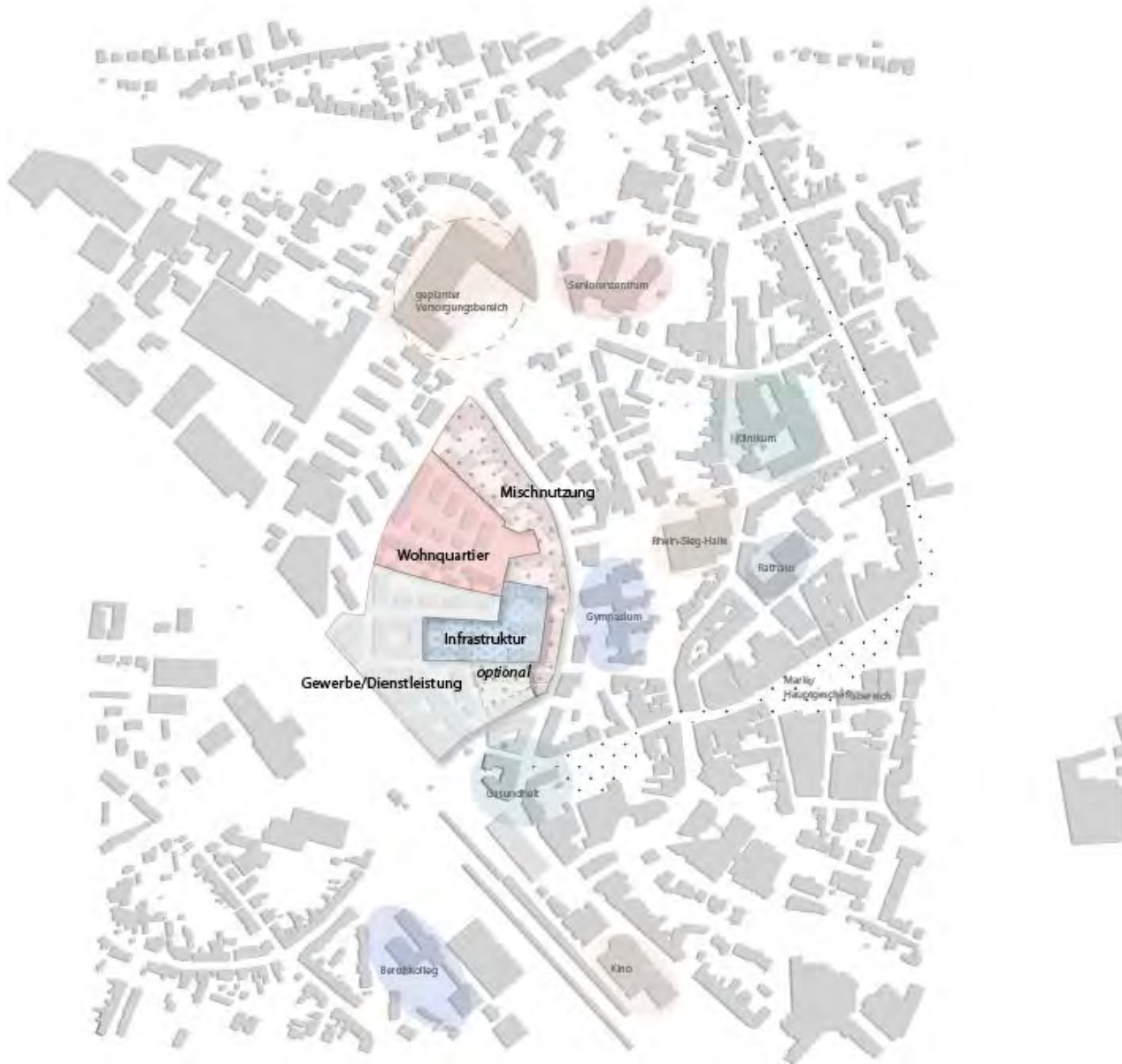


Regelgrundrisse - Stellplatzorganisation














# Siegburg Haufeld



Erschließungskonzept - Variante



## Baumkonzept

-  Industriestraße– Großbäume (z.B. Platanen)
-  Industriestraße – Bäume mit Blühaspekt (z.B. Zierkirsche)
-  Plätze – Quartiersplatz – Baumsolitäre (z.B. Kiefer, Esche)
-  Quartiersstraßen– Straßenbäume (z.B. Ahorn)
-  Höfe und Gärten – Kleinere Bäume gemixt (z.B. Obstgehölze)



Das Quartier gliedert sich in 3 Bereiche.

Südwesten: Industriestraße

- Neue Stadtansicht / Kulisse
- z.B. Platanen und Zierkirsche

Süden

- Grünes Band / grüne Perlenkette / Bahnhofsvorplatz
- Baumgruppen, lockere Baumstellungen

Das mittlere Band beschreibt die innere Erschließung.

- Baumstellungen typologieabhängig
- Baumreihen als Verbindungselemente (von Stephan Straße)
- Baumdächer für in sich geschlossene Orte (Quartiersplatz)





## Baumkonzept

- Industriestraße– Großbäume (z.B. Platanen)
- Industriestraße – Bäume mit Blühaspekt (z.B. Zierkirsche)



Baumkonzept Industriestraße / Stadtansicht von der Bahn



## **Infrastruktur**

### Öffentlicher Bereich:

- Erschließung – Anlieferung
- Adressbildung
- Qualitätsvolle Stellplatzflächen (PKW, Fahrrad)
- Verknüpfung / Anbindung an Platz

### Privater Bereich:

- Integration von Infrastruktureinrichtungen (z.B. KITA)
- Nutzbare Dachgärten als Planungsvorgabe (Aufenthalt, Spielflächen, Grünflächen)



## **Dienstleistung/Gewerbe**

### **Privater Bereich**

- Zugänglichkeit / zeitlicher Nutzungsaspekt
- Adresse – Orientierung – Eingänge
- Funktionen: Kontemplation, Aufenthalt, Arbeitsumfeld
- Planungsvorgabe Grünanteil, Pflanzenverwendung und –qualität

### **Öffentlicher Bereich**

- als Option: Übergänge zwischen öffentlich und privat fließend ohne Abgrenzung



## Haufeld - Alleestraße - Quartiersplätze

Anforderungen / Qualitäten:

- Funktionalität Verkehr,
  - Orientierung / Adresse /
  - Aufenthaltsqualität
  - Übergreifende Anbindung Fußgängerzone
- 
- Tiefgarage (Lage / Einfahrt) > Baumstellungen als Planungsvorgabe
  - Fahrradstellplätze - Fahrbeziehungen



## Wohnen

Anforderungen / Qualitäten privater Freiraum:

- Adresse / (interne) Erschließung
- Gliederung Freiräume  
privat / gemeinschaftlich
- Funktionen (KiSpi, Abfall, Regenwasser)
- Zufahrten / Erschließung
- Stellplätze / Stichstraßen
- Anforderungen Feuerwehr/ Brandschutz
- Topografie
- Abgrenzung / Übergang Öffentlich-Privat  
als Kante/ Höhenversprung



**Einfriedung | Abgrenzungen**

- Vegetativ - Hecken



## Einfriedung | Abgrenzungen

Mineralisch:

- Mauer-Zaunkombinationen
- Mauer-Heckenkombination

Baulich:

- Metallzäune transparent
- Holzzäune transparent



Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit !

Heinz Jähnen Pflüger Stadtplaner und Architekten Partnerschaft





# DeZwarteHond. mit RMP Landschaftsarchitekten

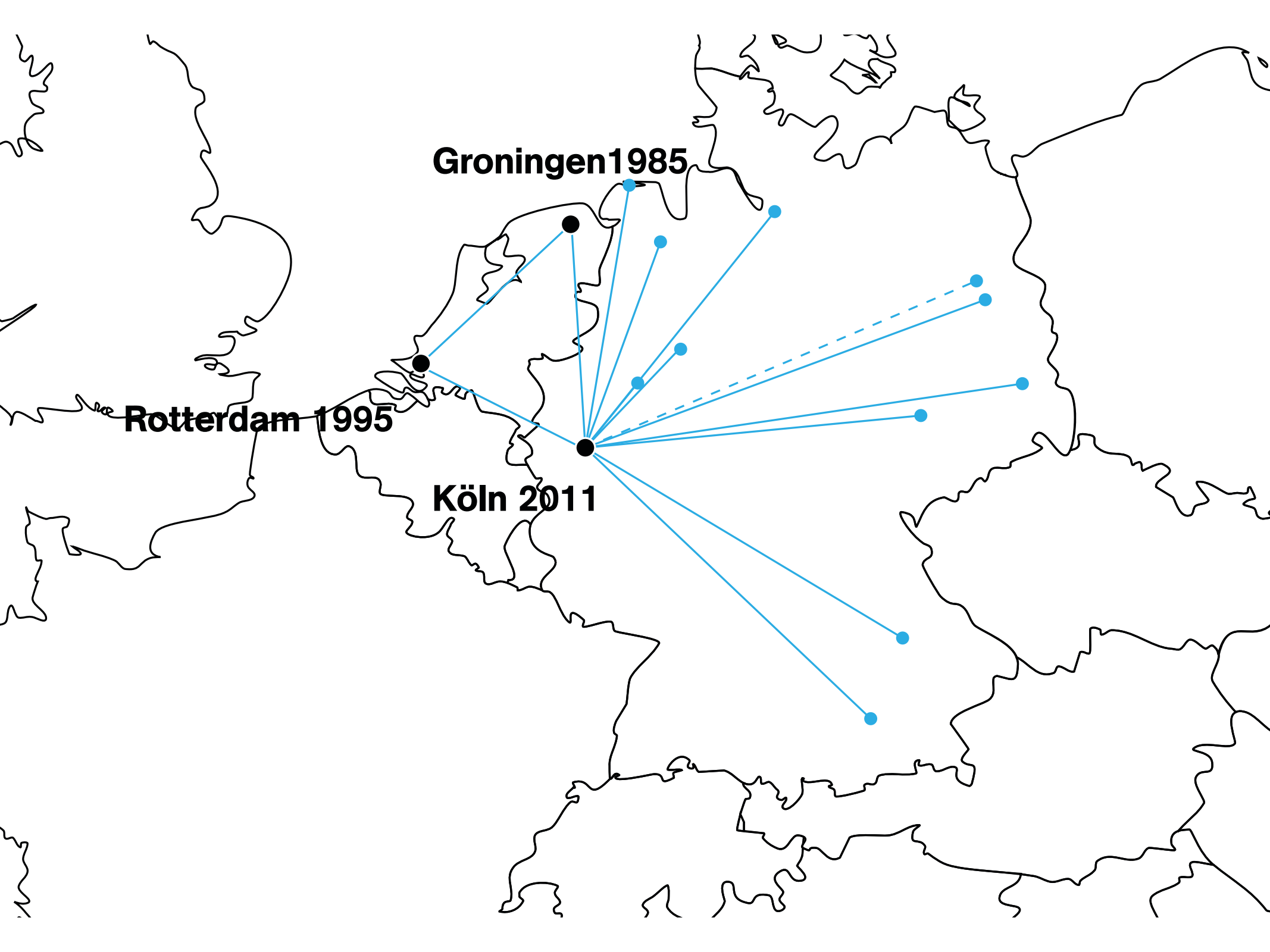


# Siegburg Haufeld

14.11.2017

**DeZwarteHond.**  
Architecture  
Urbanism





**Groningen 1985**

**Rotterdam 1995**

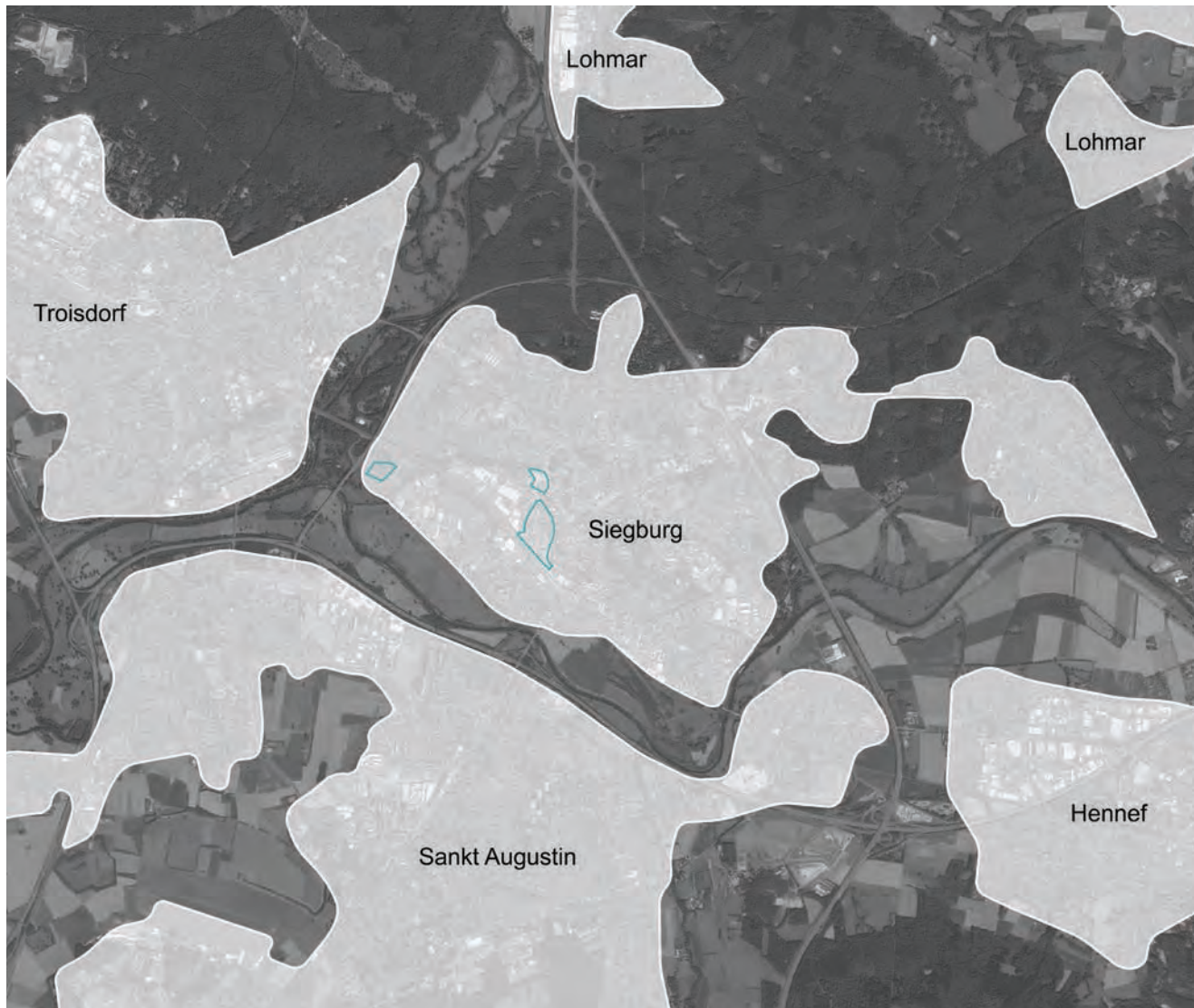
**Köln 2011**



# LAGE UND MARKT



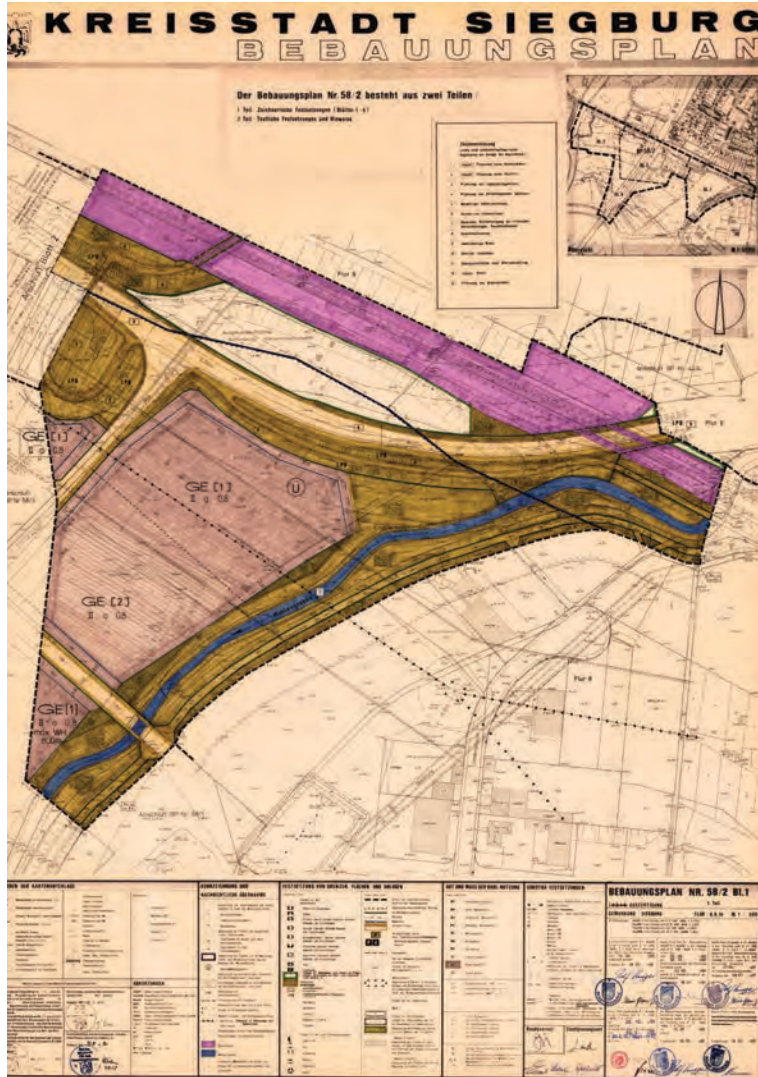
# Begrenzte Flächenreserven



- **Keine Möglichkeiten der Außenentwicklung weder noch Innenentwicklung:**
- **Haufeld - letzte innerstädtische Flächenreserve Siegburgs**
- **Zange II - letzte Flächenreserve am Rand Siegburgs**
- **Fachmarktzentrum Mühlengraben Quartier gerade in Realisierung**



# Gewerbegebiet Zange II



# Fachmarktzentrum Mühlengraben

- Lidl
- Großpflegestelle für Kinder
- Elektrofachmarkt
- Geschäft für Heimtierbedarf
- Drogeriemarkt
- 98 Wohnungen

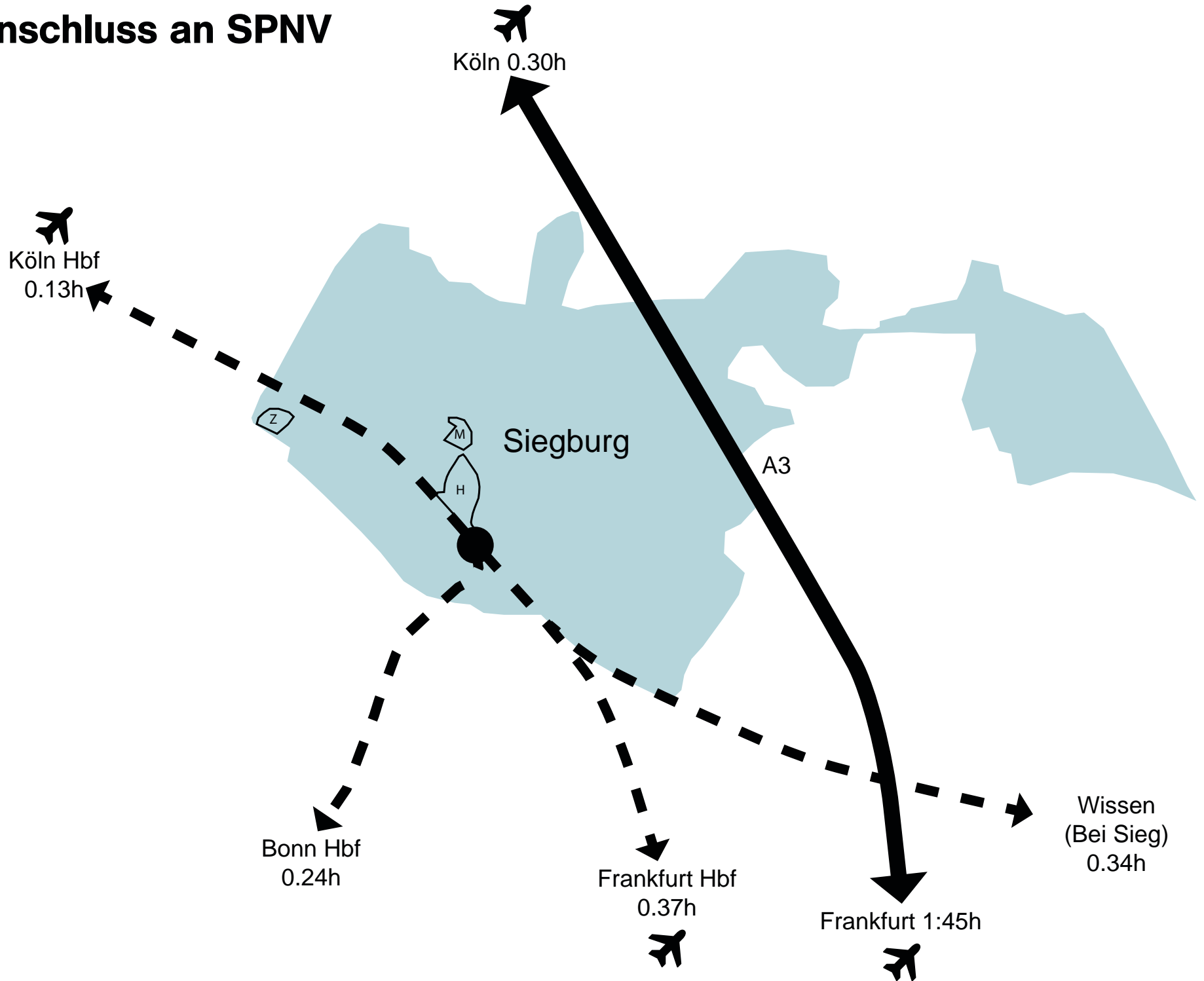


WILHELMSTRASSE (BEISPIELHAFT)

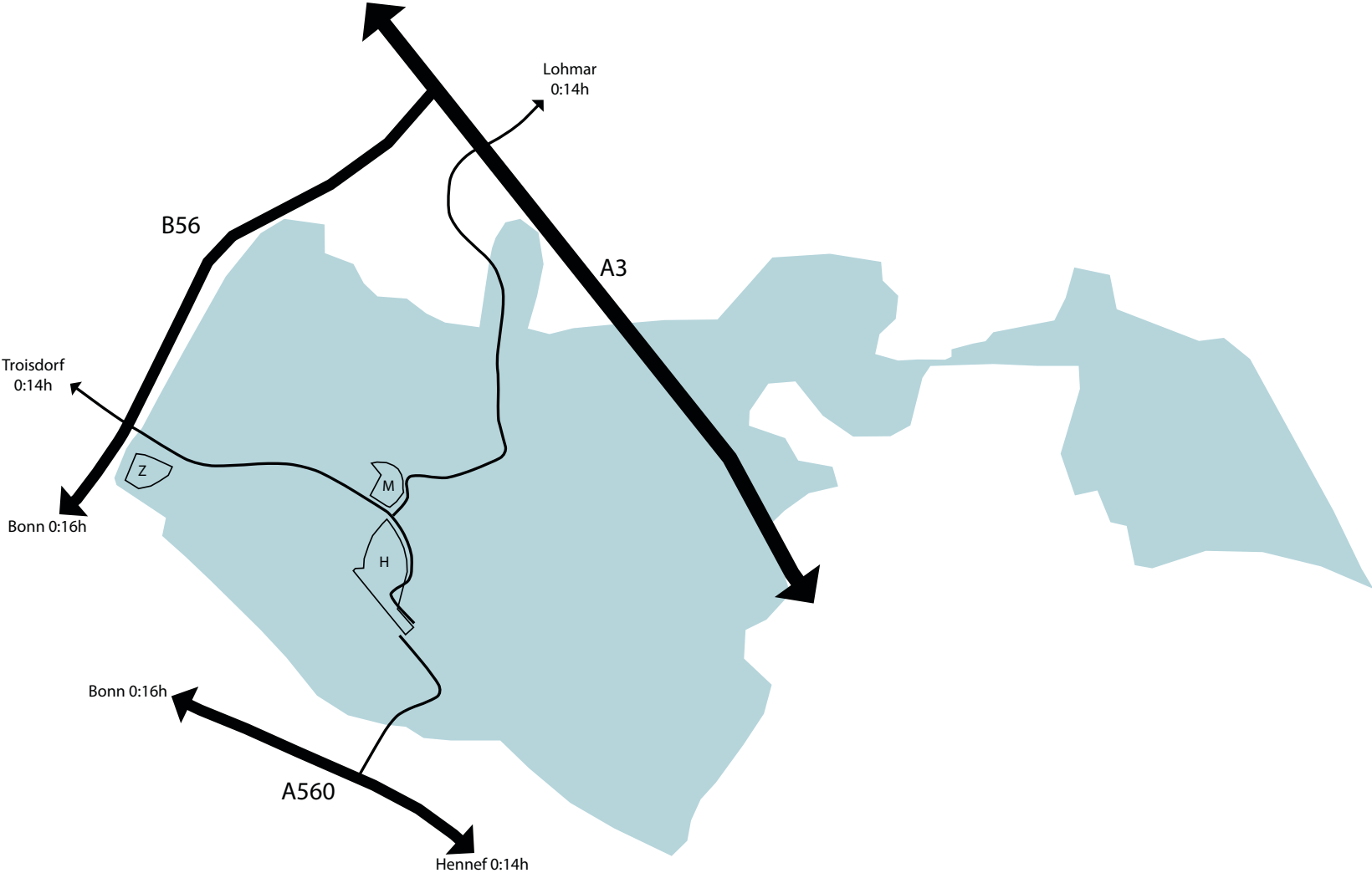


ZUM HOHEN UFER (BEISPIELHAFT)

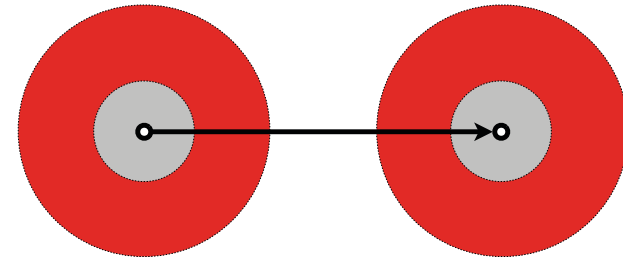
# Anschluss an SPNV



# Anschluss an Schnellstraßen

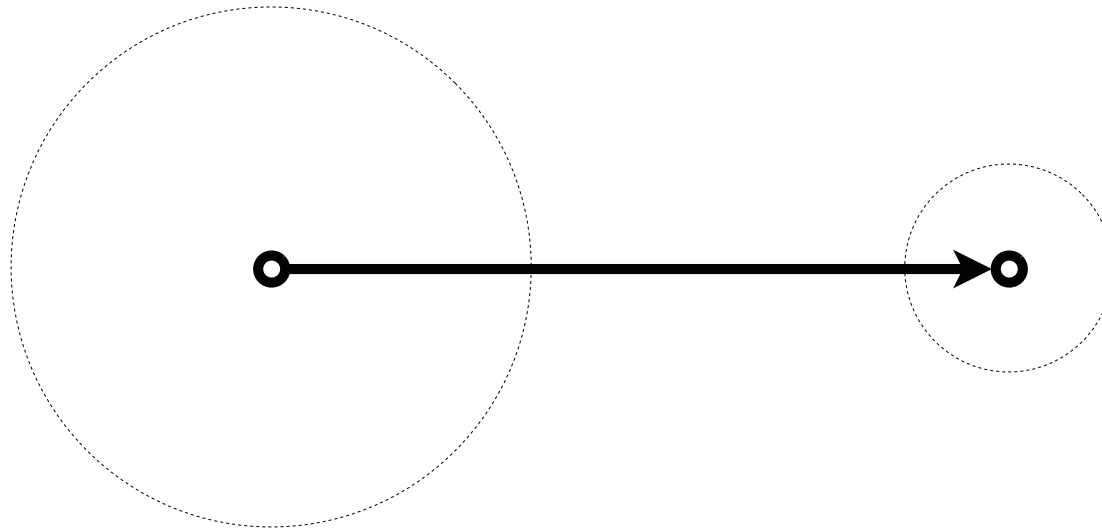


# BAHNHOF SIEGBURG



Idealer Bahnhof /  
Haltestelle

Idealer Bahnhof /  
Haltestelle



**Haus / Herkunft**  
r = 500 m - 3 km

**Arbeit / Ziel**  
r = 250 m

# I Produktion und Logistik

## Art der Arbeit

Produktion



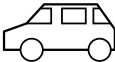
## Zugänglichkeit

nicht zugänglich

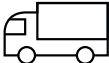


## Verkehrsmittel

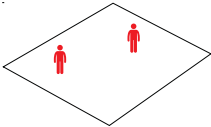
PKW



LKW



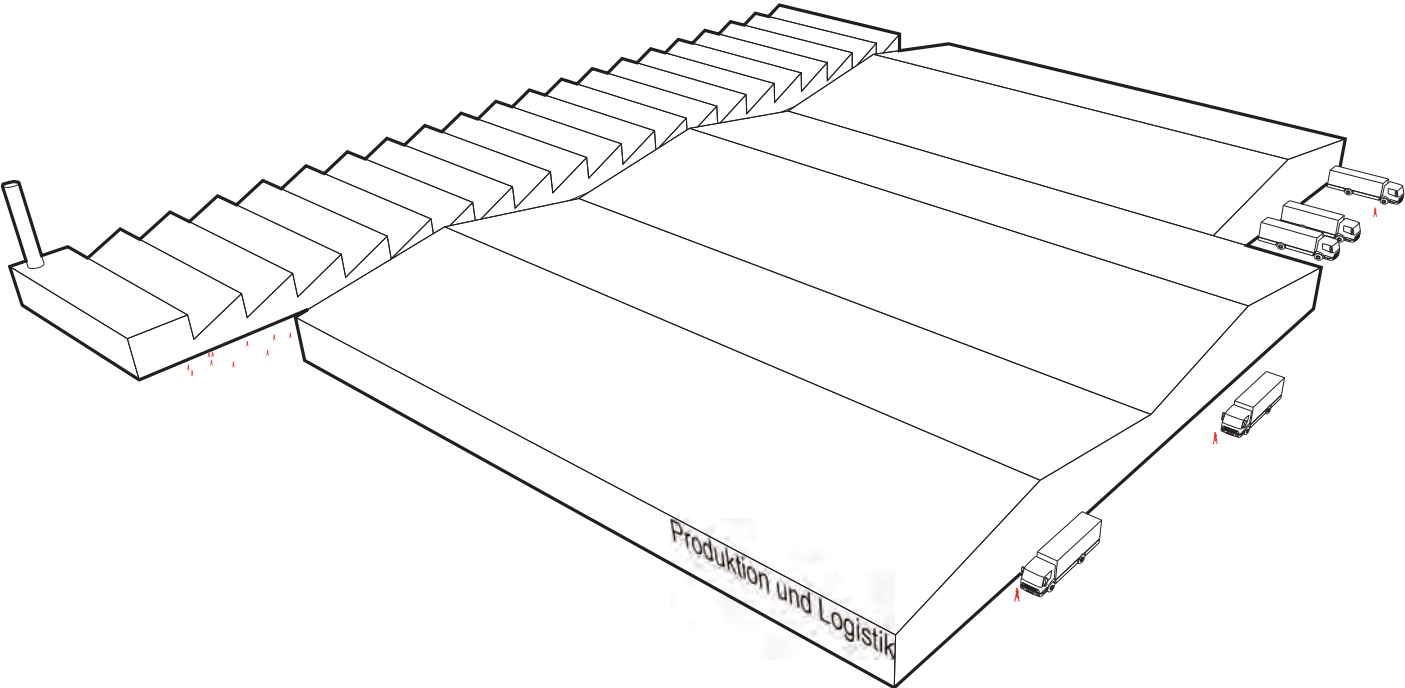
## Beschäftigtendichte



10 - 30 Arbeitsplätze pro Hektar

## Parzellen / Dichte

- 1-20 ha
- GFZ < 0,8



Arvato SCM, Düren

# II Gewerbe und Handwerk

## Art der Arbeit

Produktion



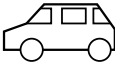
## Zugänglichkeit

nicht zugänglich

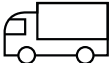


## Verkehrsmittel

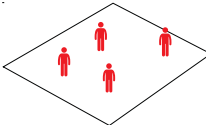
PKW



LKW



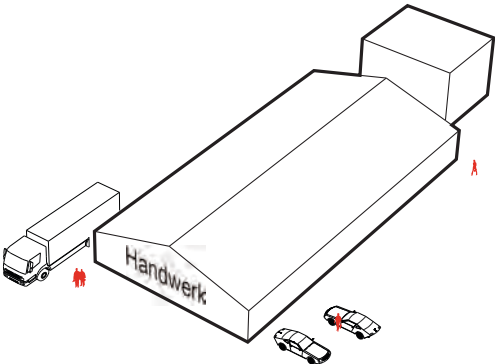
## Beschäftigtendichte



30 - 50 Arbeitsplätze pro Hektar

## Parzellen / Dichte

- 0,1 - 1 ha
- GFZ < 0,6



VFG, Bonn

# III Dienstleistung - Handel

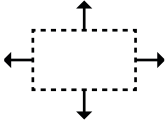
## Art der Arbeit

Dienstleistung



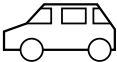
## Zugänglichkeit

zugänglich

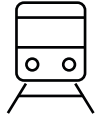


## Verkehrsmittel

PKW



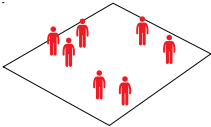
ÖPNV



LKW



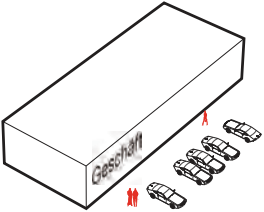
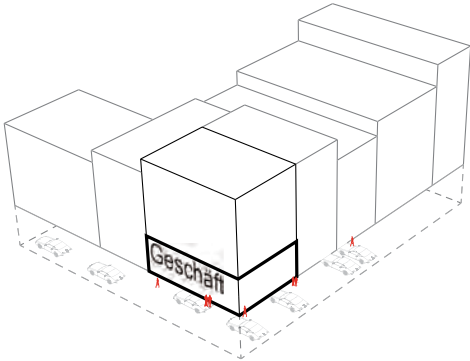
## Beschäftigtendichte



50 - 150 Arbeitsplätze pro Hektar

## Parzellen / Dichte

- 0,1 - 0,3 ha
- GFZ = 0,6 - 1



Pizzeria Peperoni, Siegburg

# IV Büronutzungen

## Art der Arbeit

Dienstleistung



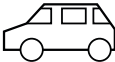
## Zugänglichkeit

nicht zugänglich

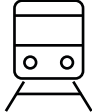


## Verkehrsmittel

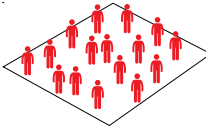
PKW



ÖPNV



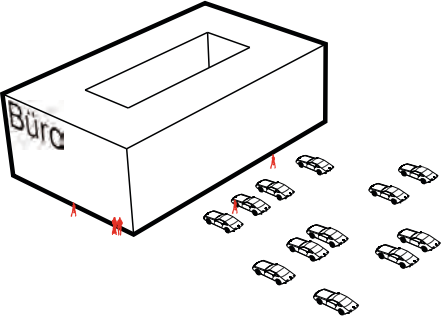
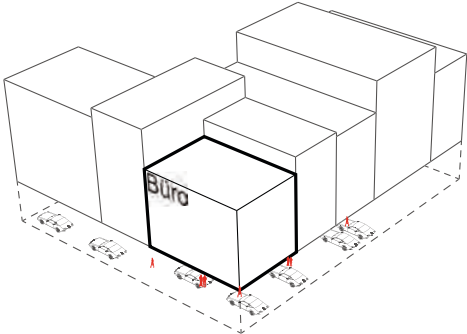
## Beschäftigtendichte



100 - 400 Arbeitsplätze pro Hektar

## Parzellen / Dichte

- 0,2 - 2 ha
- GFZ = 1 - 2



Rheinwerkallee, Bonn



# V Hotel

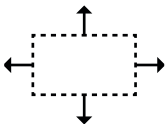
## Art der Arbeit

Dienstleistung



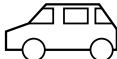
## Zugänglichkeit

zugänglich

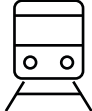


## Verkehrsmittel

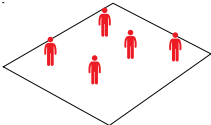
PKW



ÖPNV



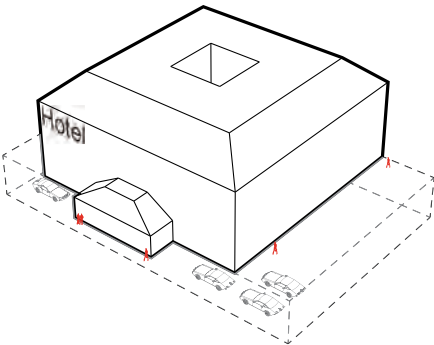
## Beschäftigtendichte



40 - 60 Arbeitsplätze pro Hektar

## Parzellen / Dichte

- 0,3 - 0,5 ha
- GFZ = 2

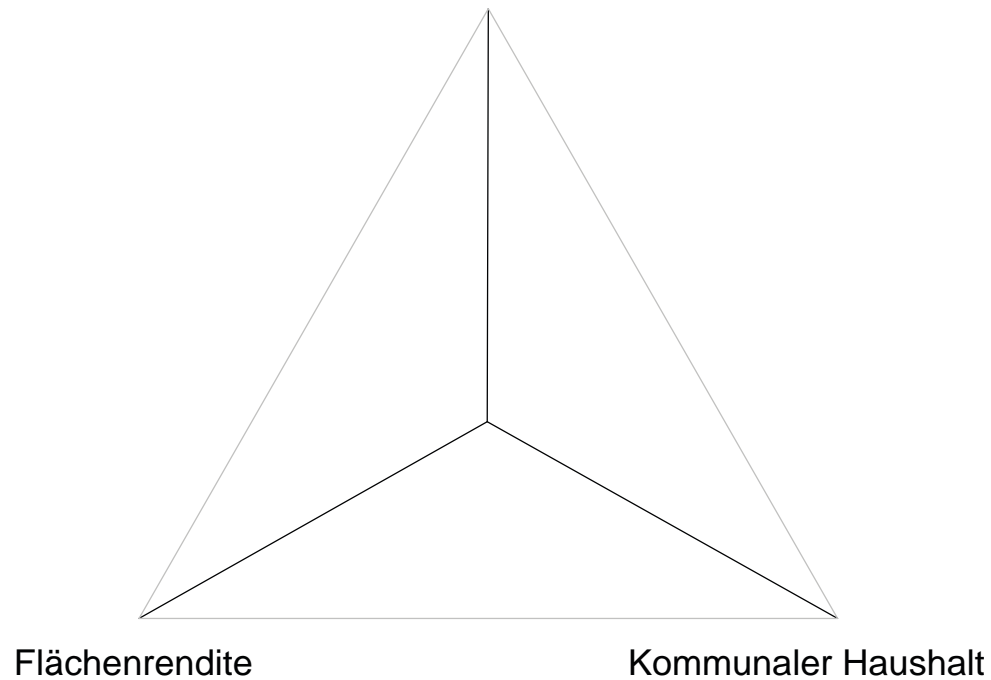


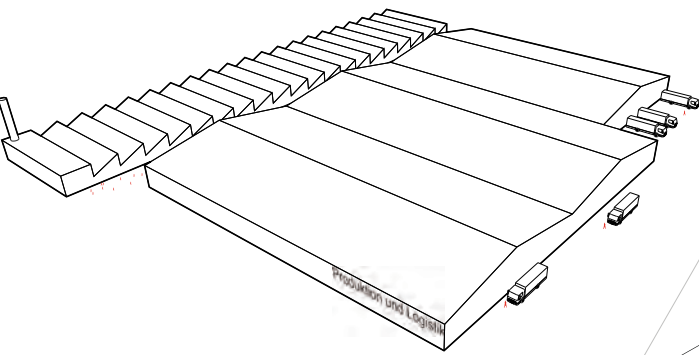
Oktopus Hotel, Siegburg

# Spannungsfeld

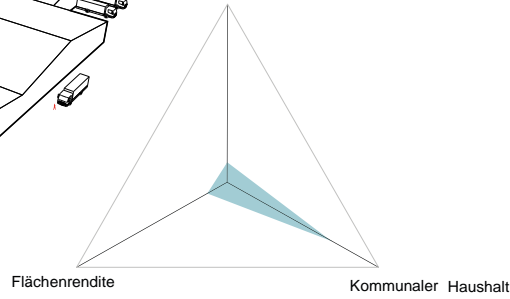
# Gewerbeentwicklung

Räumliche Qualität  
urbaner Mehrwert

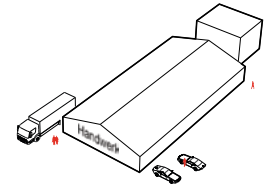
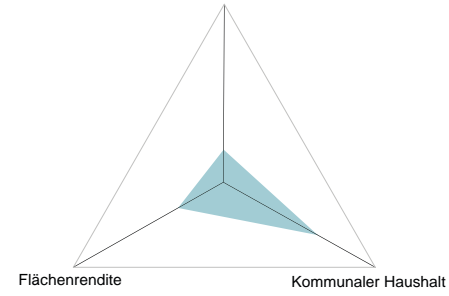




Räumliche Qualität  
urbaner Mehrwert

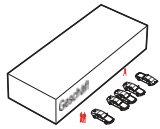


Räumliche Qualität  
urbaner Mehrwert

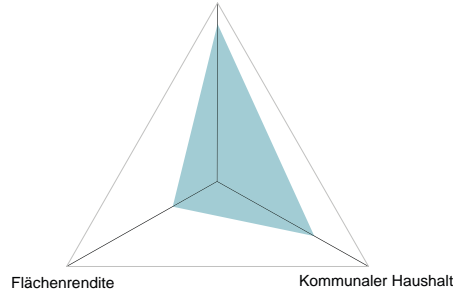


# I Produktion und Logistik

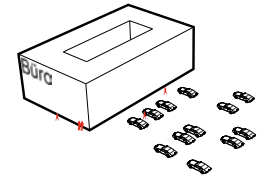
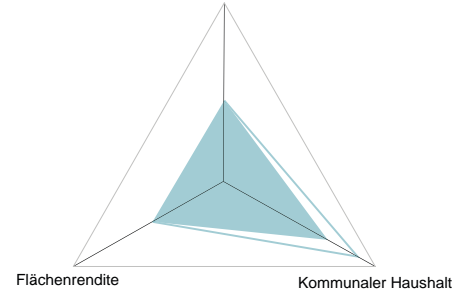
# II Gewerbe und Handwerk



Räumliche Qualität  
urbaner Mehrwert

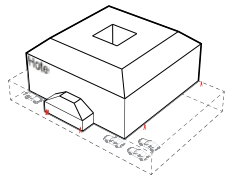


Räumliche Qualität  
urbaner Mehrwert

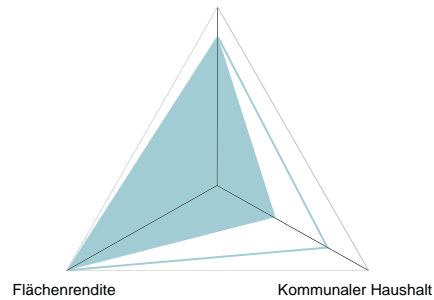


# III Dienstleistung - Handel

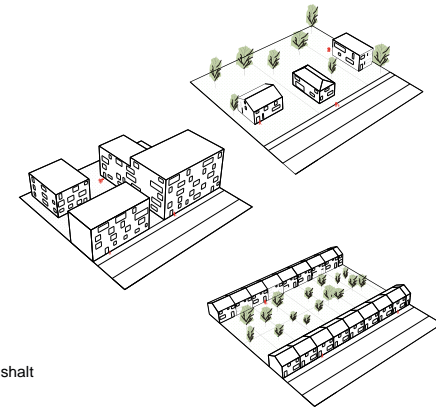
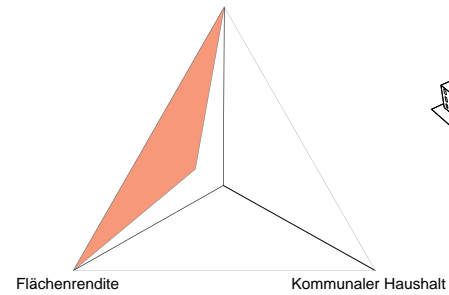
# IV Büronutzungen



Räumliche Qualität  
urbaner Mehrwert



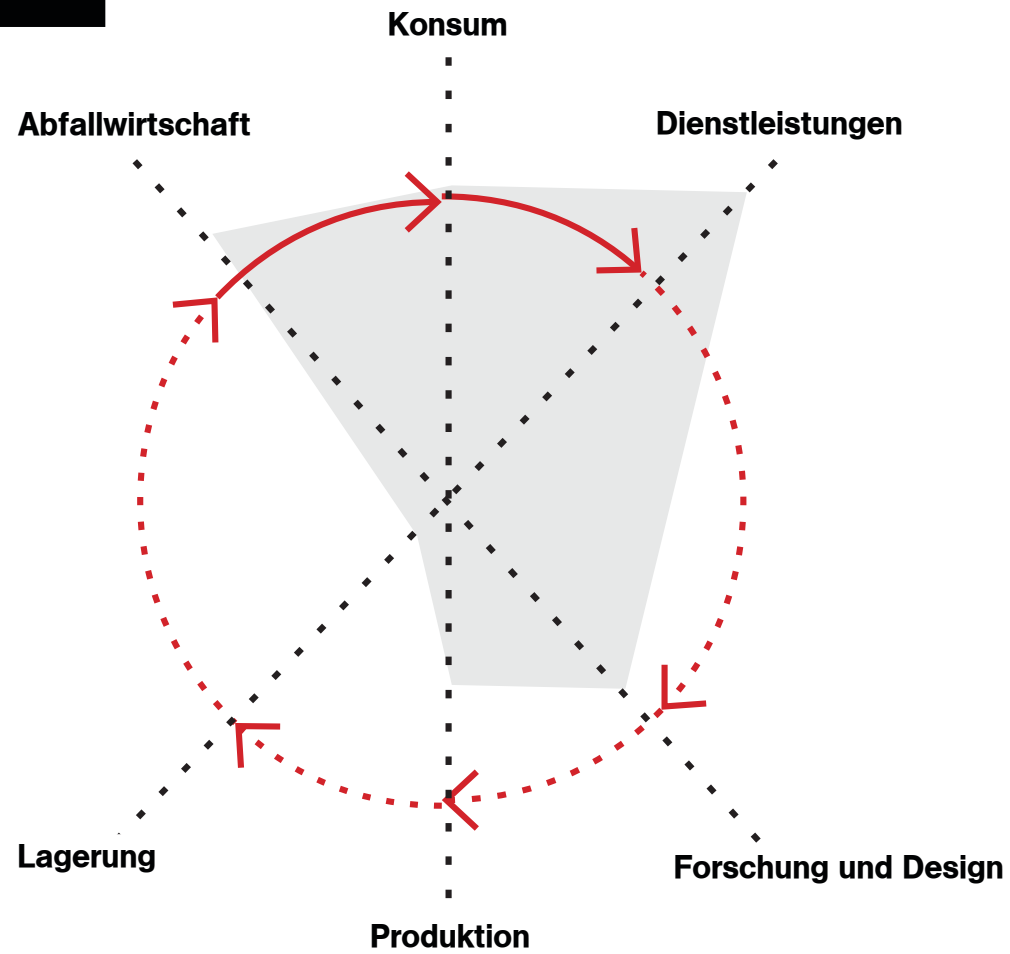
Räumliche Qualität  
urbaner Mehrwert



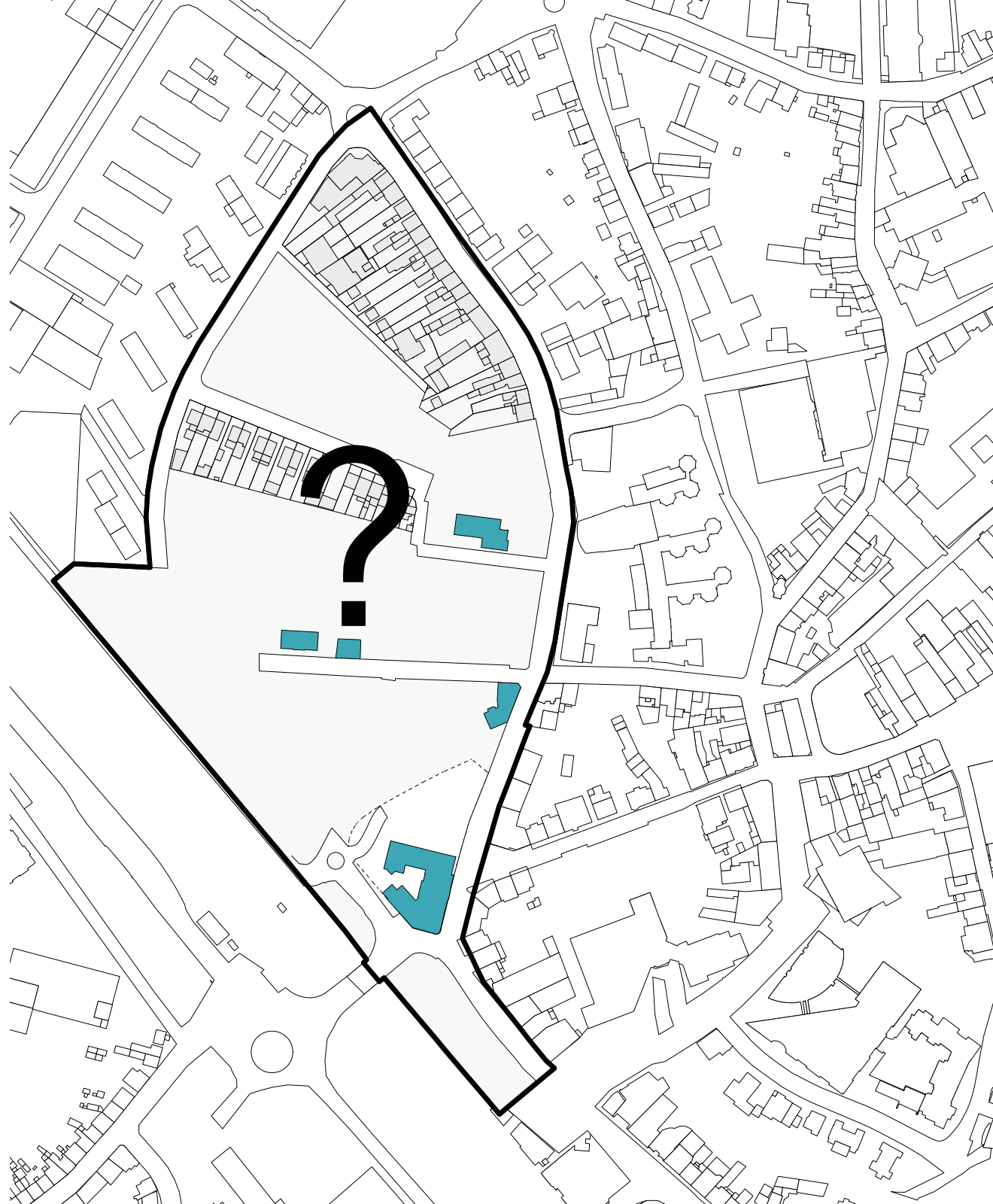
# V Hotel

# Wohnen

# Die Produktive Stadt



# Produktives Haufeld

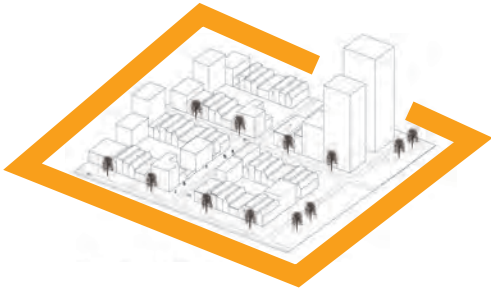


# Arbeitsmiles

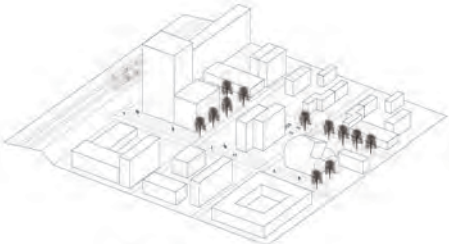
Forschung und  
Entwicklung



Suburbane brain districts



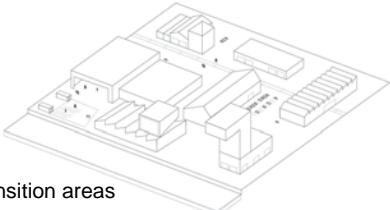
CBD  
(Central Business District)



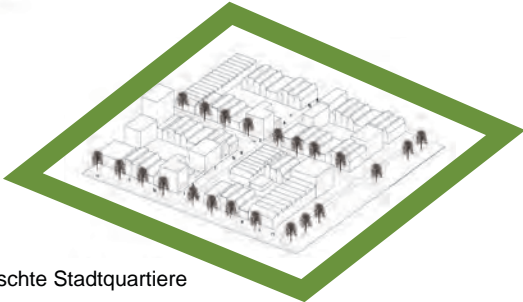
Urbane brain districts



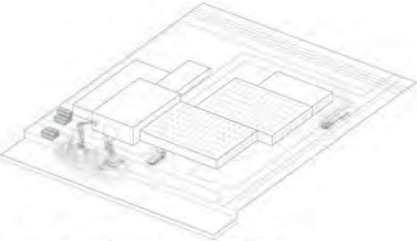
Industriegebiete



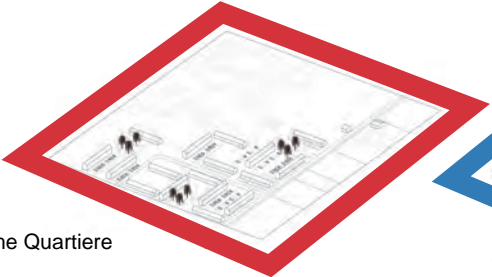
Transition areas



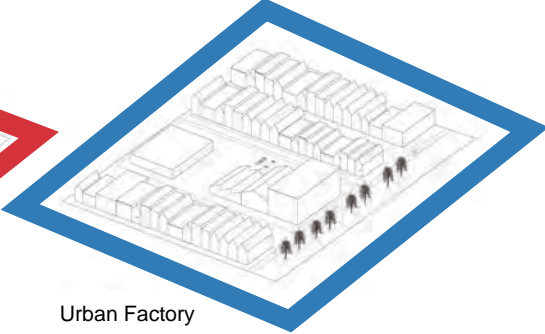
Gemischte Stadtquartiere



Isolierte Lager, Gewerbe und Produktionsbereiche



Work-at-home Quartiere



Urban Factory

Produktion

nicht urban

urban

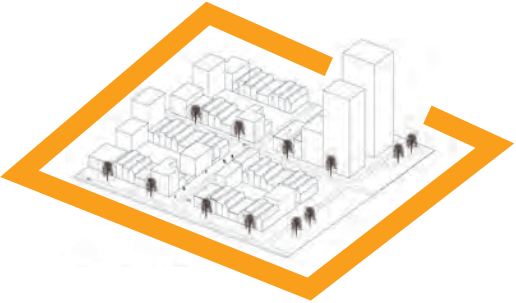
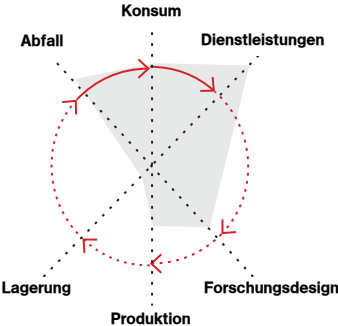
# „CBD (Central business district)“ in Siegburg



Siegburg MED Wilhelmstraße



Siegburg IKK Wilhelmstraße



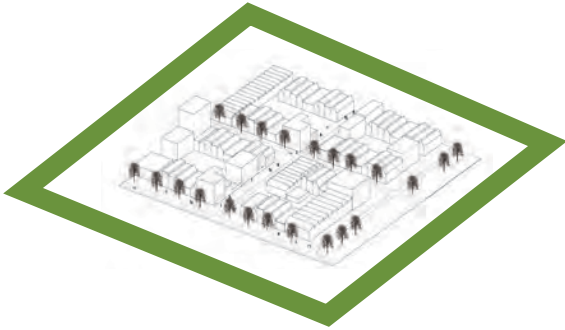
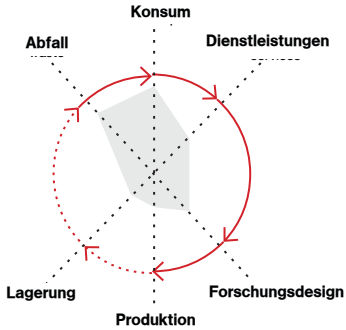
# „Gemischte Stadtquartiere“ in Siegburg



Wilhelm- / Mahrstraße



Europaplatz





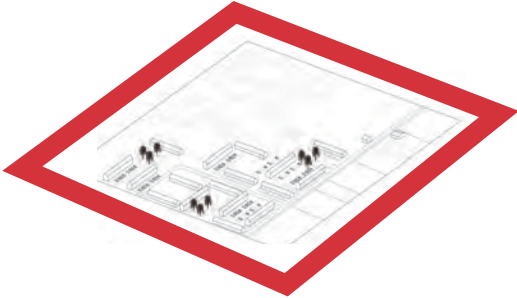
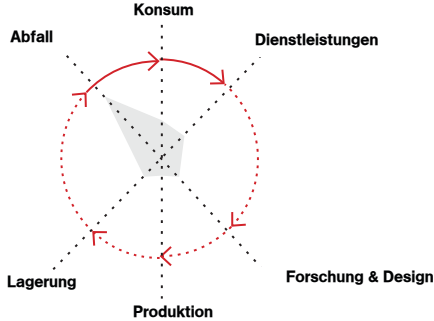
# „Work-at-home Quartiere“ in Siegburg



Von-Stephan-Straße / Haufeld



Haufeld



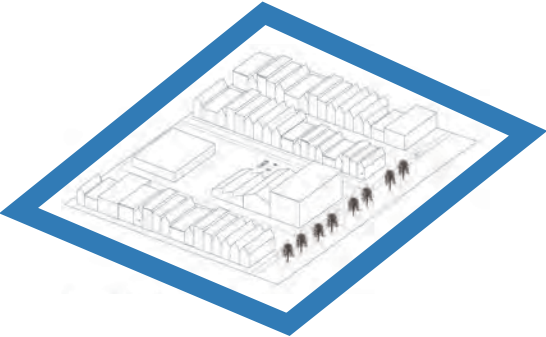
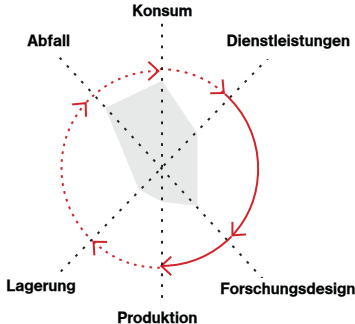
# „Urban Factory“ in Siegburg



Alleestraße



Wilhelm- / Alleestraße



# Typologien in Arbeitsmilen

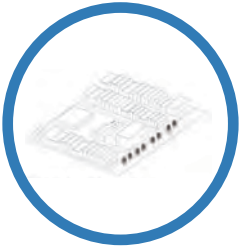
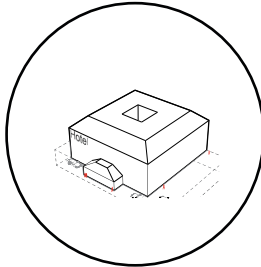
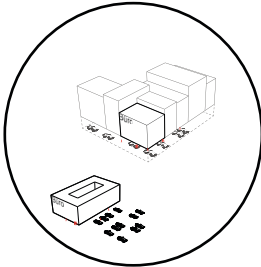
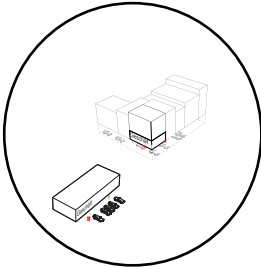
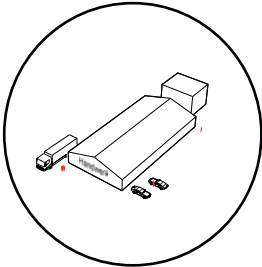
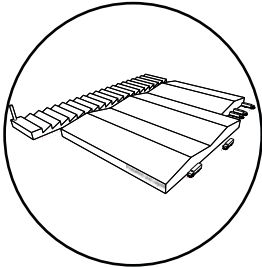
**I Produktion  
und Logistik**

**II Gewerbe  
und Handwerk**

**III Dienstleistung -  
Geschäfte -  
Verkauf**

**IV Büronutzungen**

**V Hotel**

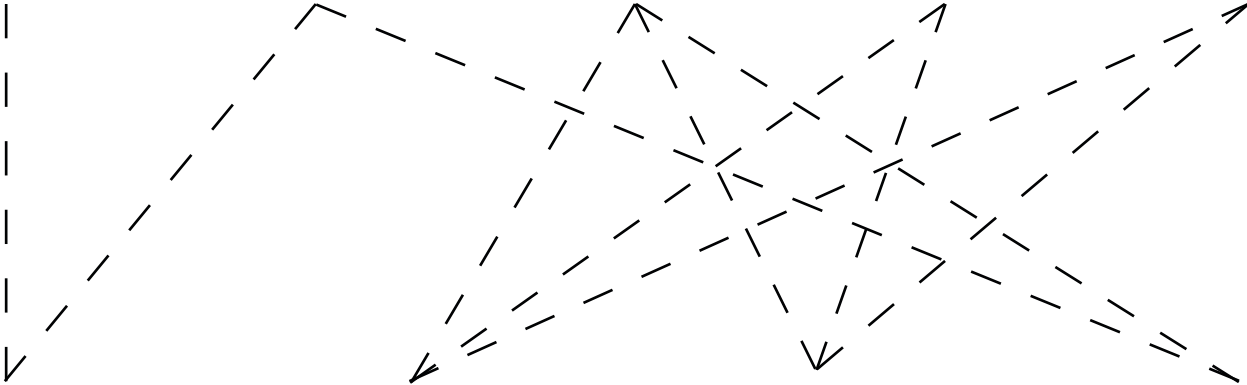


**Urban Factory**

**CBD  
(Central Business District)**

**Gemischte  
Stadtquartiere**

**Work-at-home  
Quartiere**



# Flexibles Haufeld



**Variante 1**  
**Minimaler Eingriff**



**Variante 2**  
**Urban Offices**



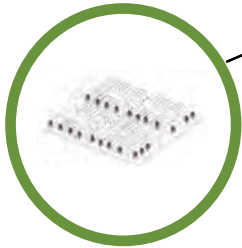
**Variante 3**  
**Urban Production**

**KOHR Fahrzeugtechnik  
als erster Baustein?**

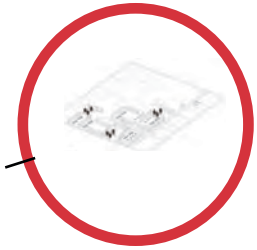


# Varianten

Gemischte  
Stadtquartiere



Work-at-home  
Quartiere

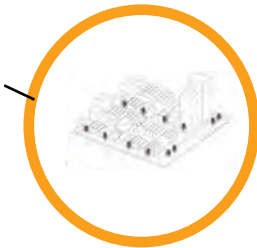


20% / 80%

50%  
/ 50%

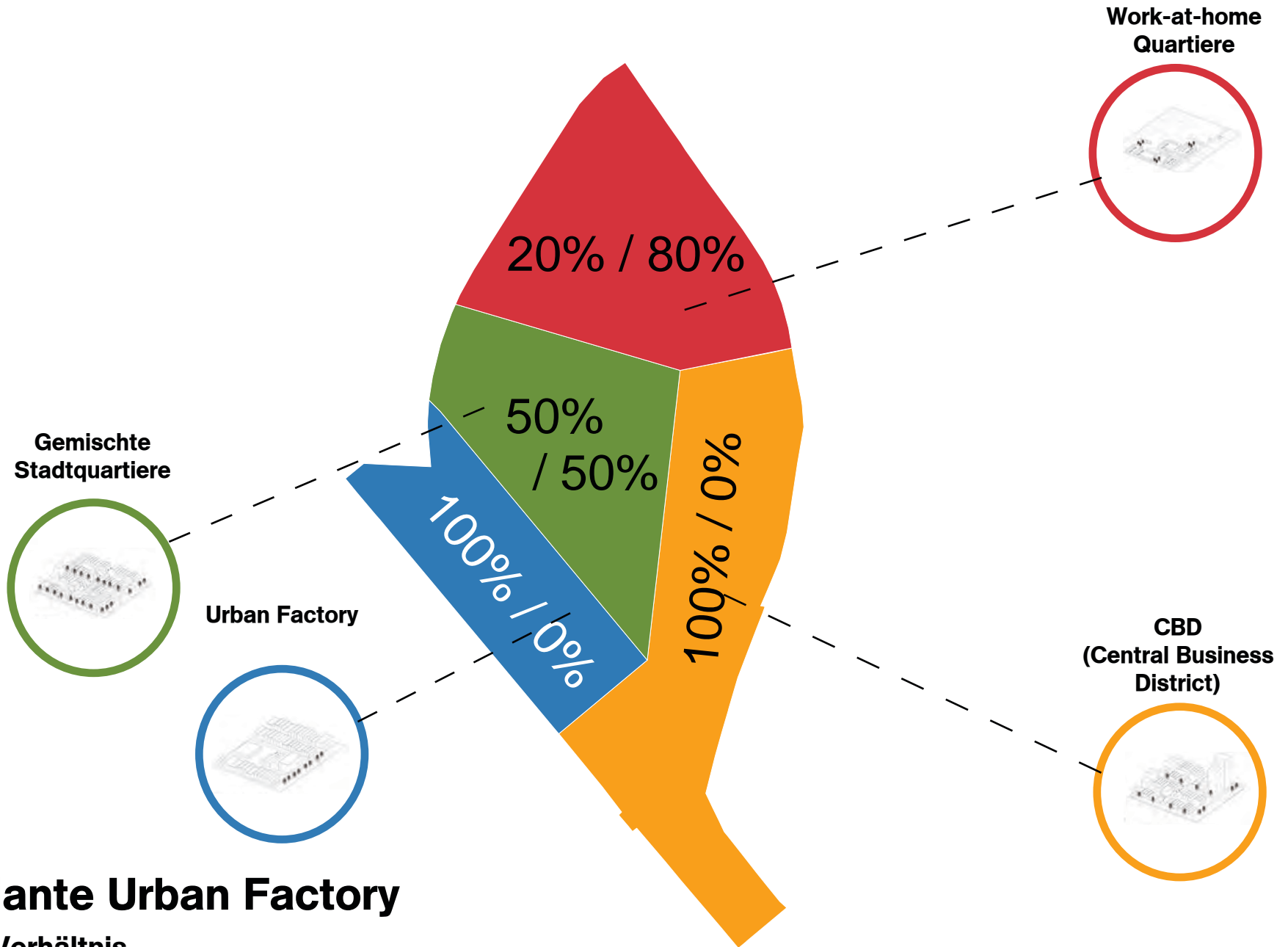
100% / 0%

CBD  
(Central Business  
District)



## Variante CBD

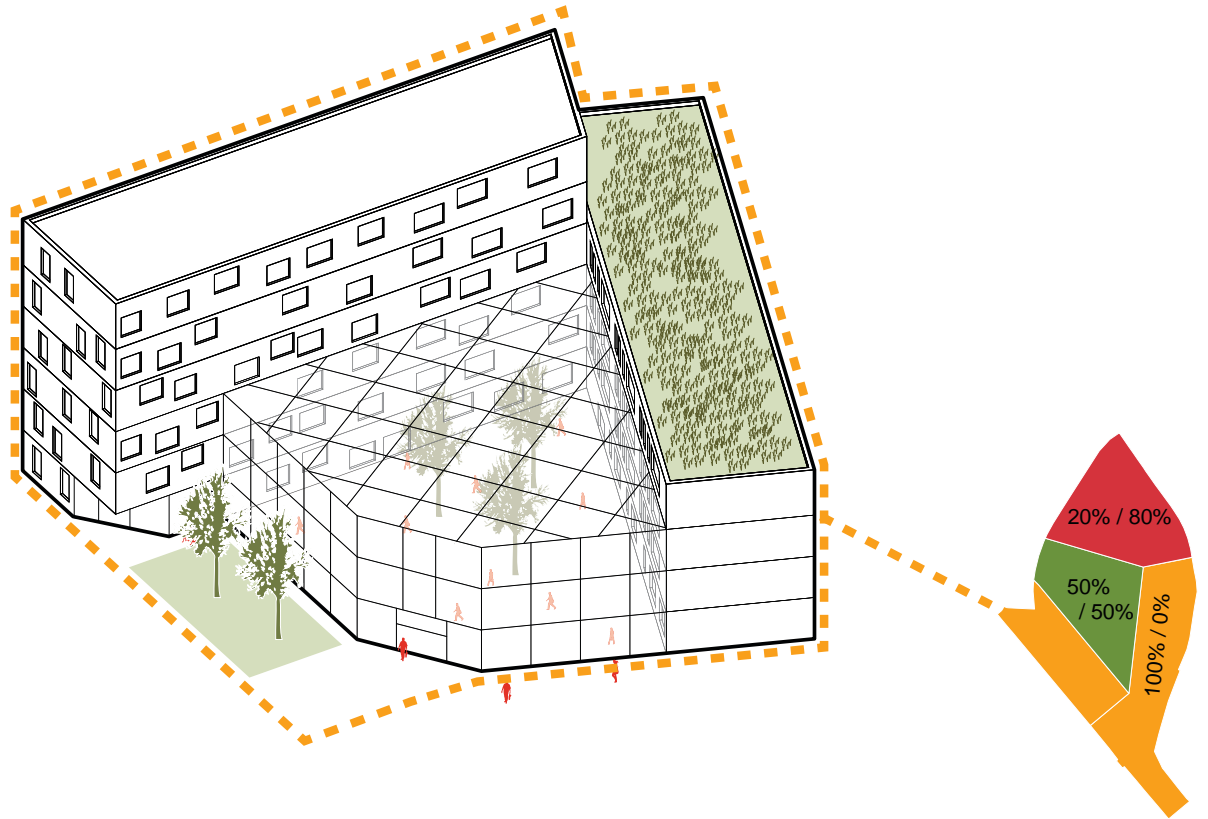
Verhältnis  
Gewerbe / Wohnen  
2/3 / 1/3



## Variante Urban Factory

Verhältnis  
 Gewerbe / Wohnen  
 2/3 / 1/3

# Typologien

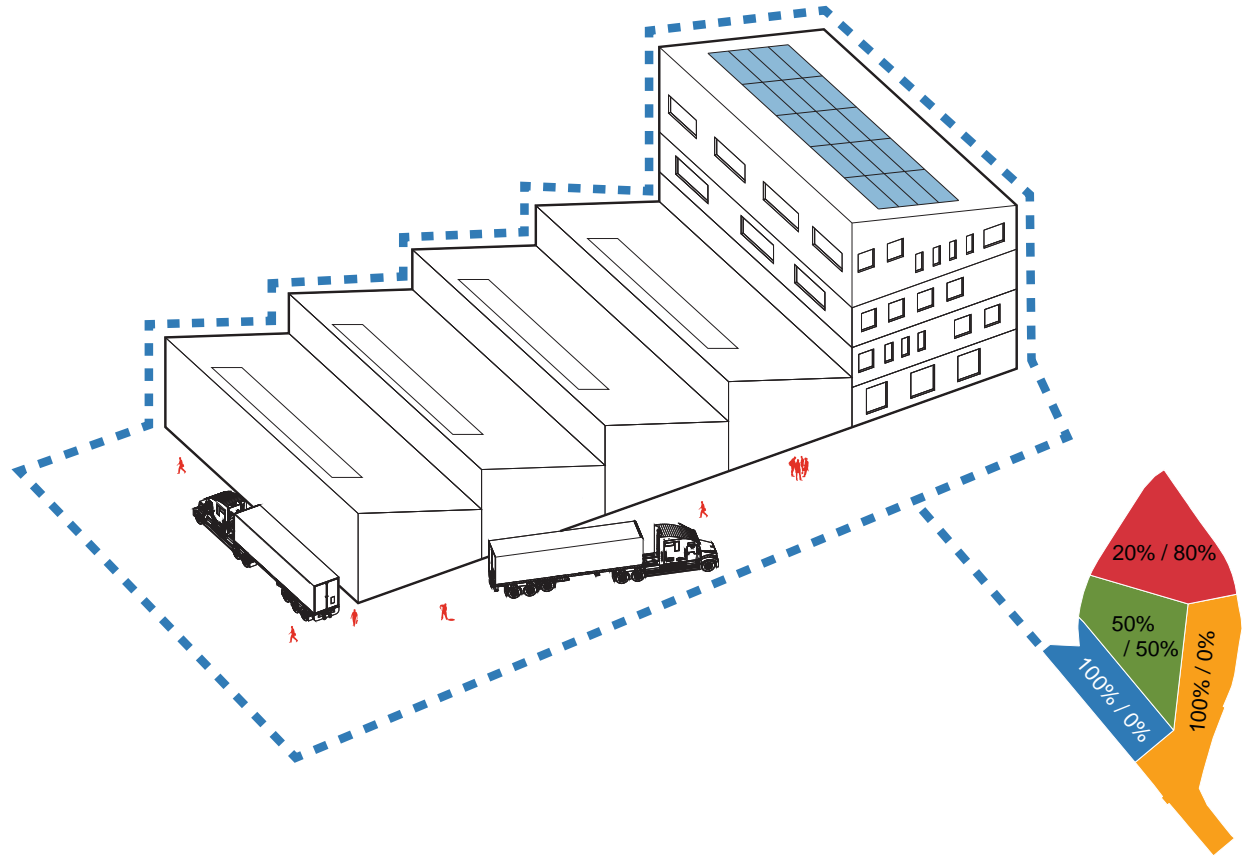


**CBD**

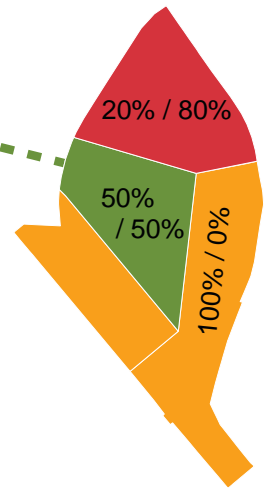
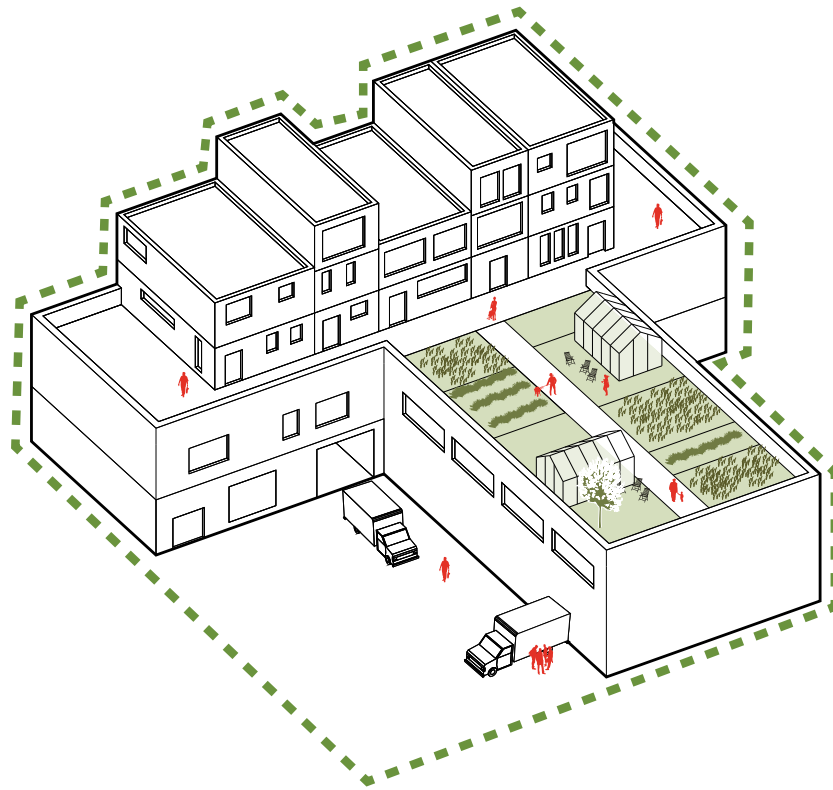




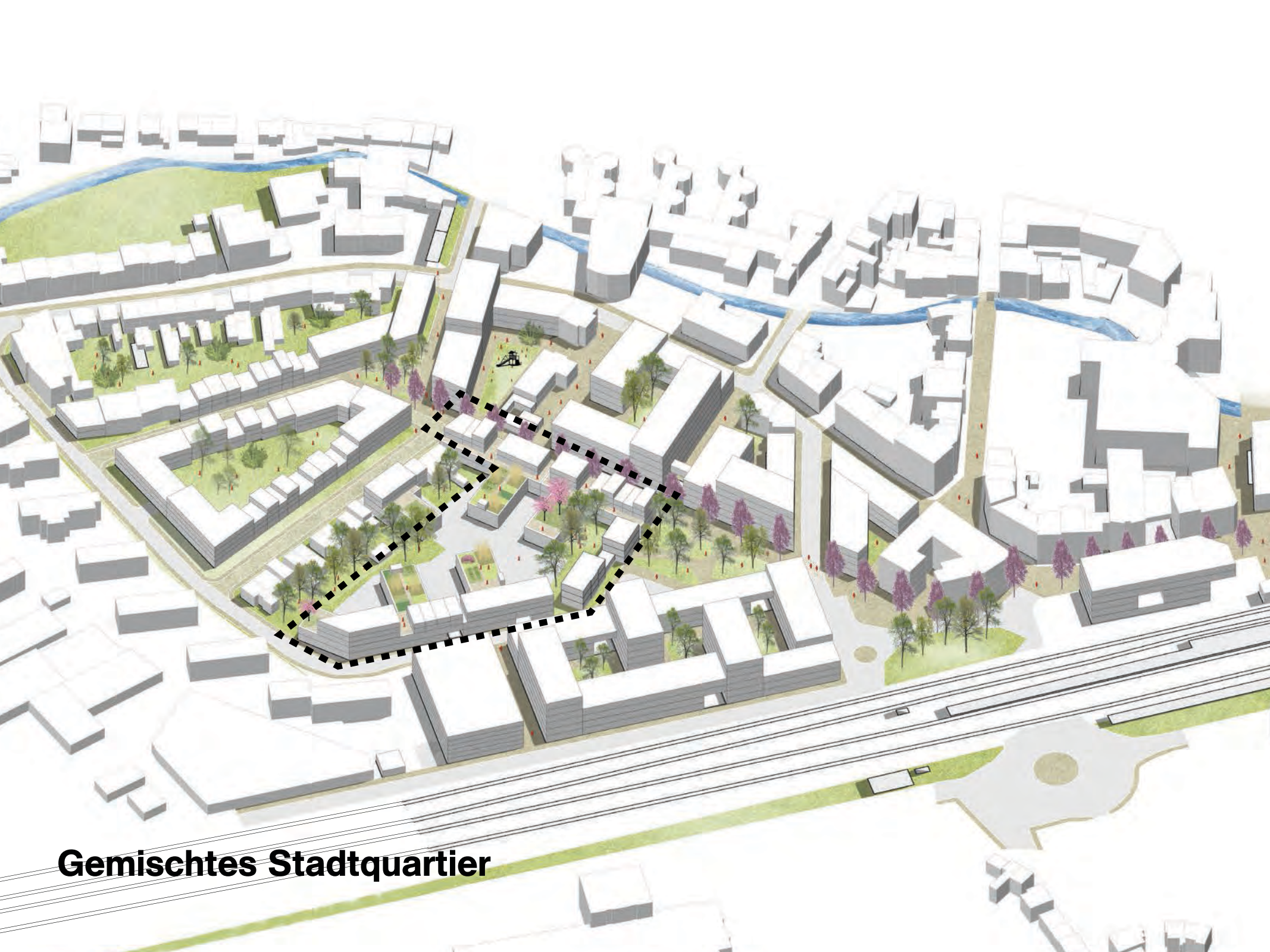
**CBD**



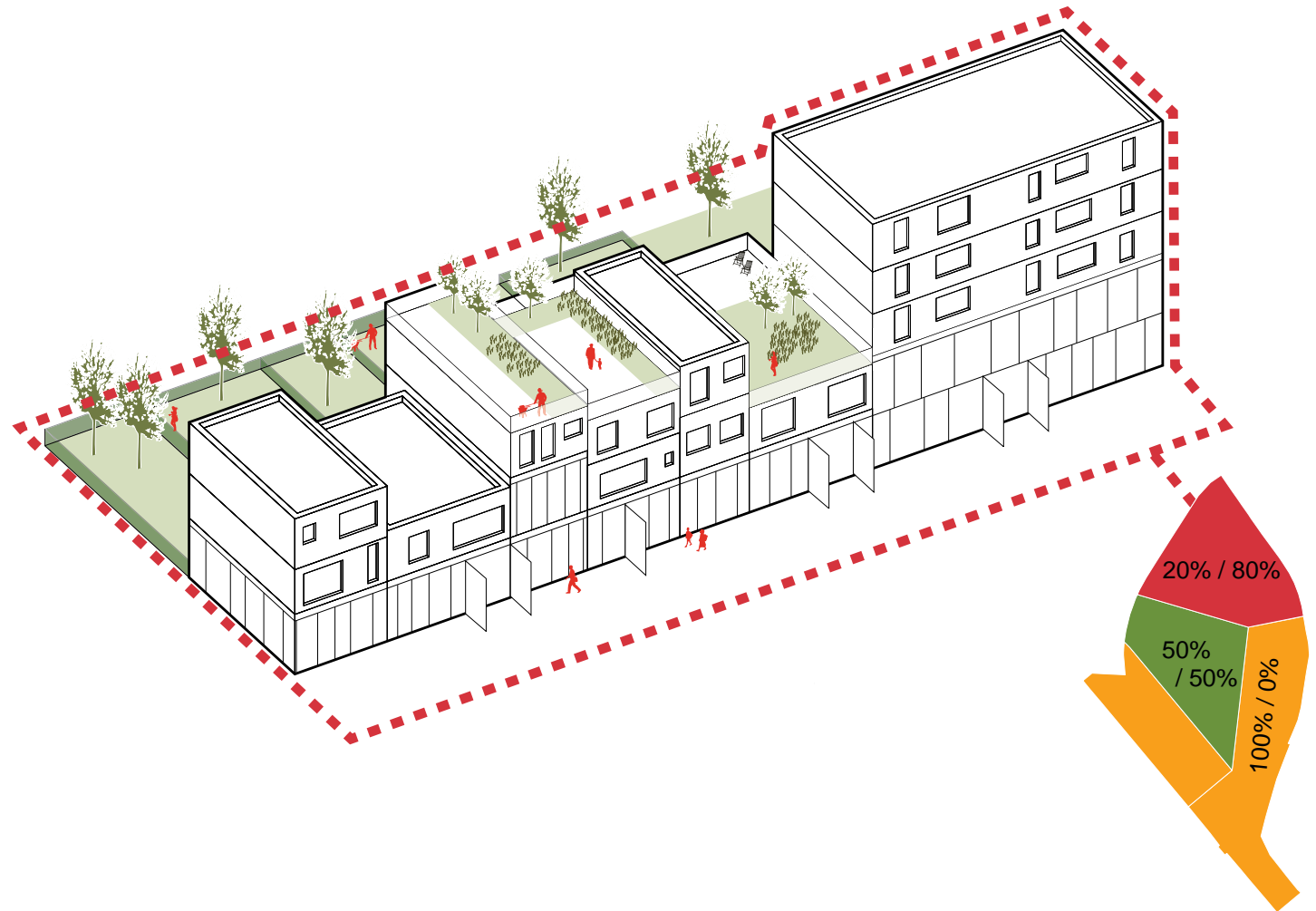
# Urban Factory



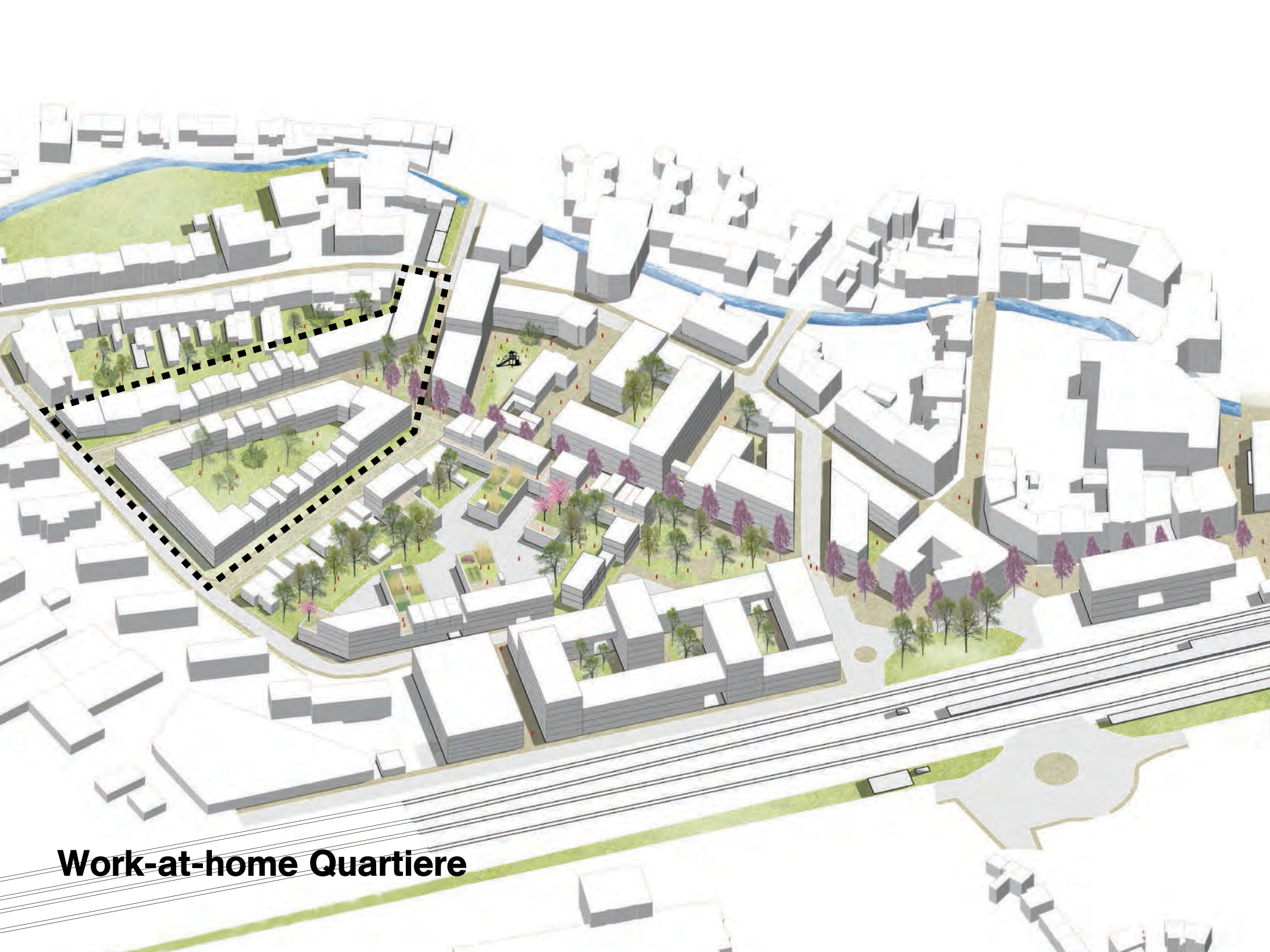
# Gemischtes Stadtquartier



**Gemischtes Stadtquartier**

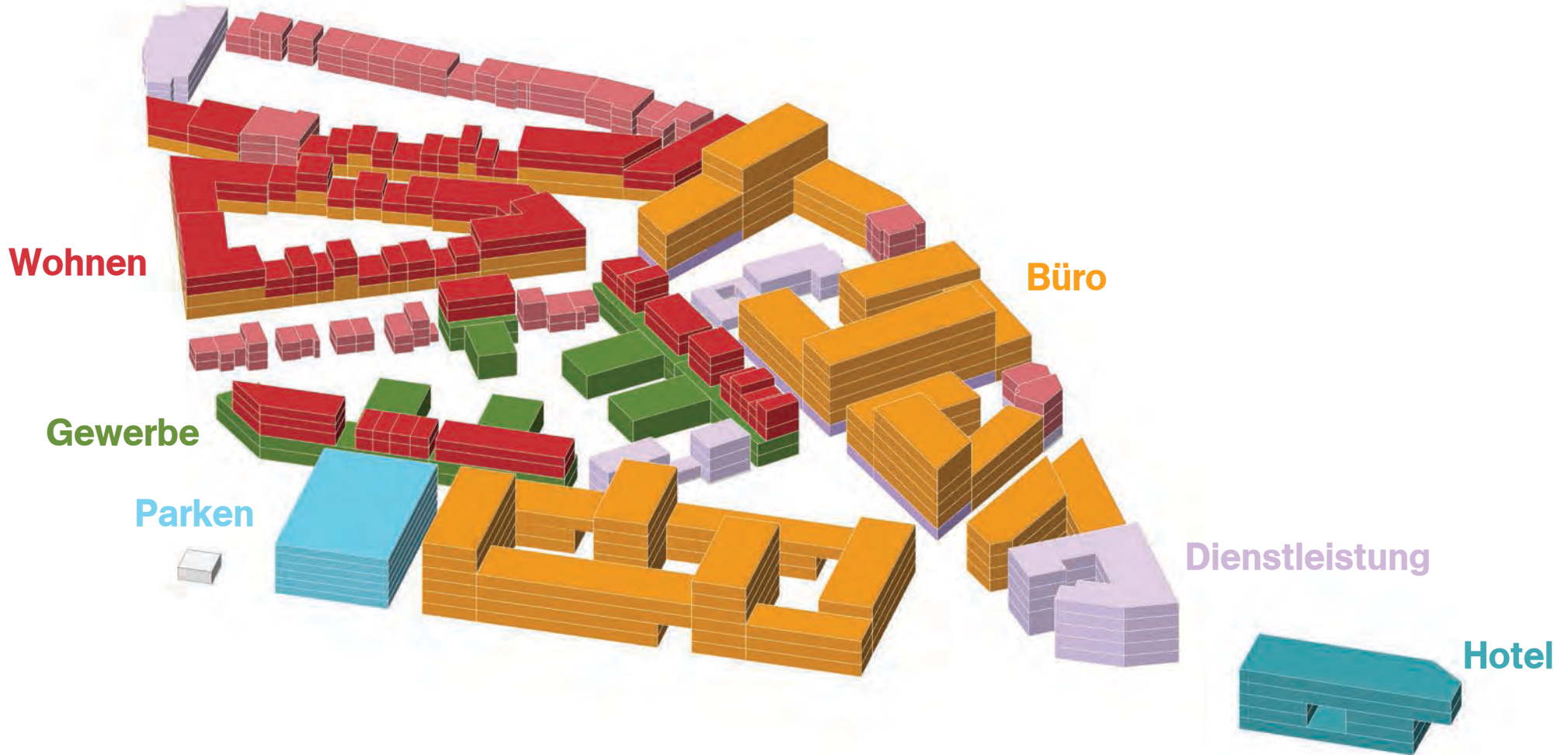


# Work-at-home Quartiere



**Work-at-home Quartiere**

# Nutzungen

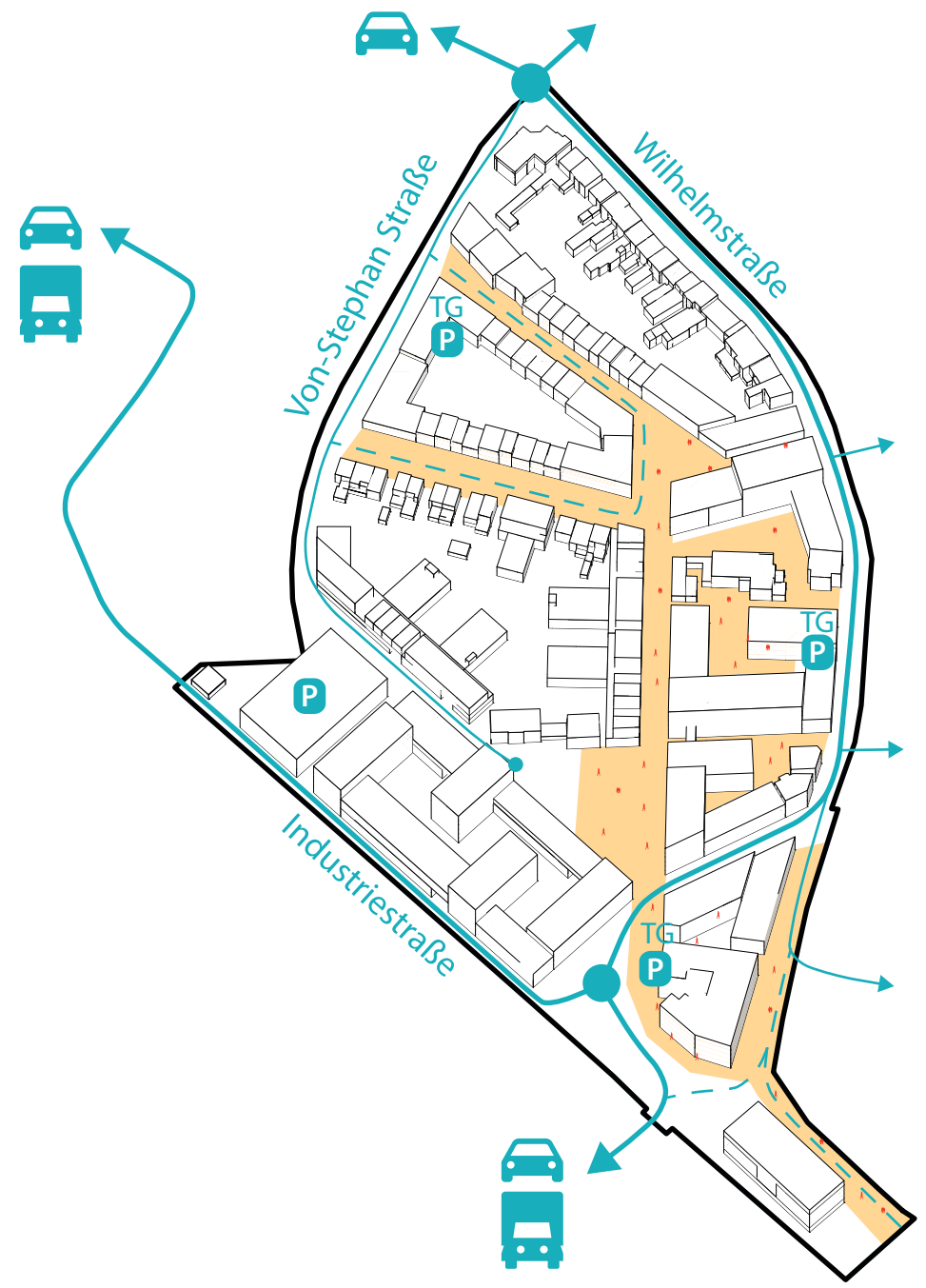


# Freiraumkonzept

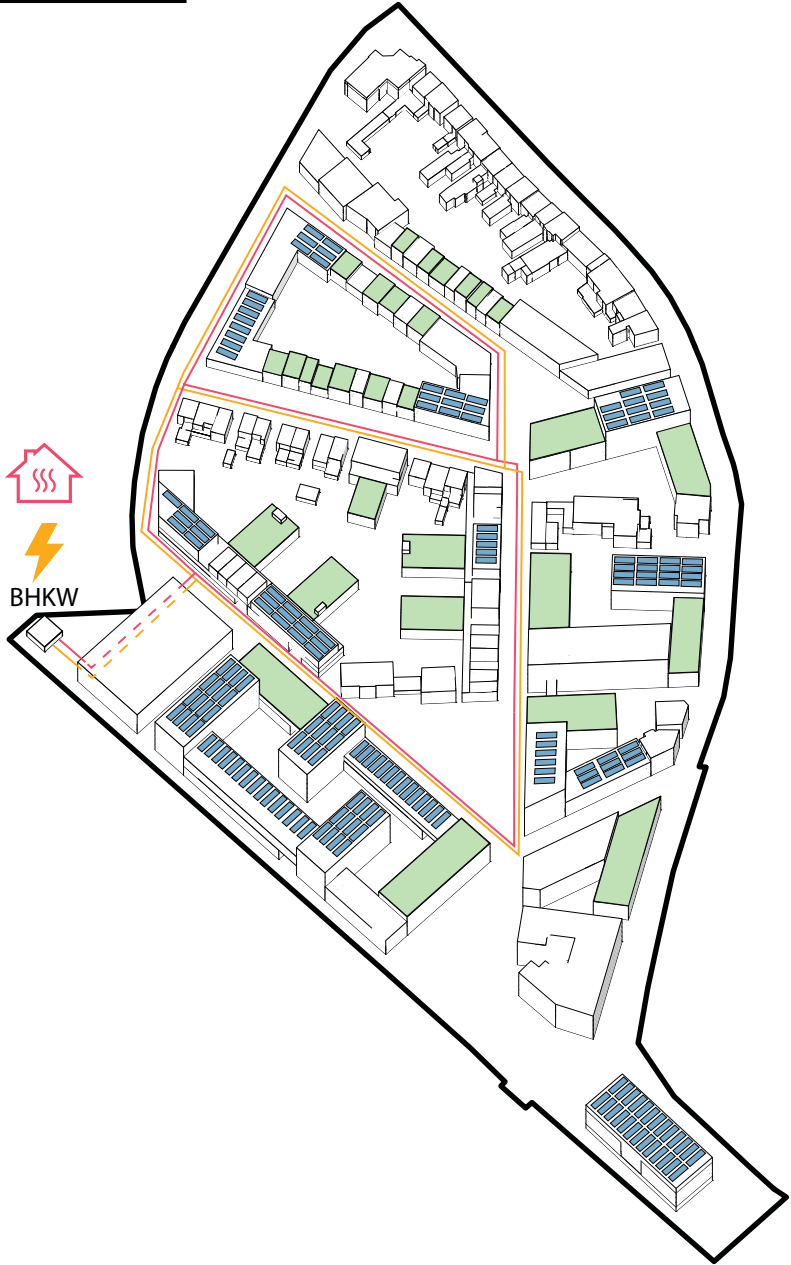




# Verkehrskonzept



# Klima- und Energiekonzept



# Entwurf



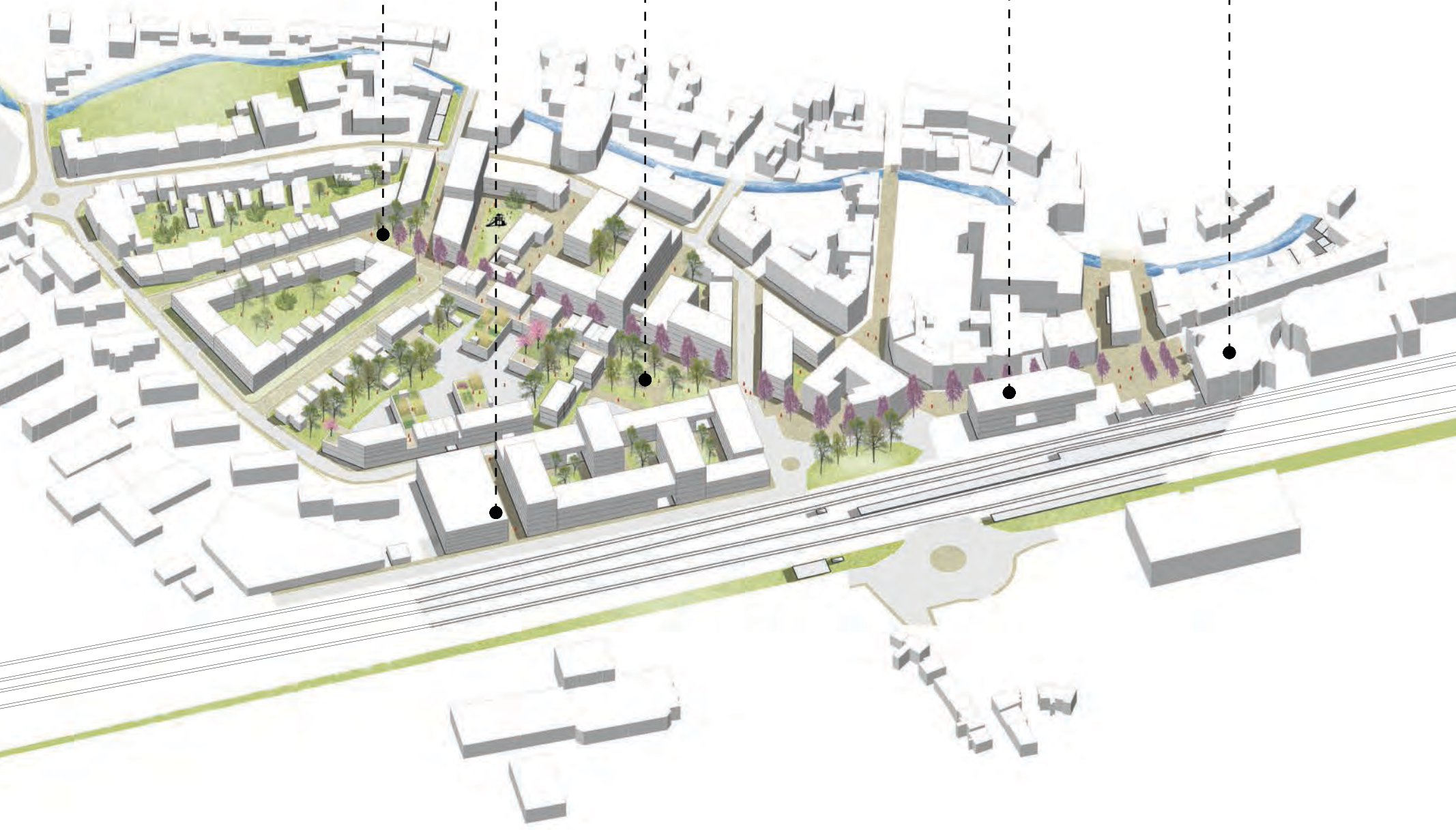
**Wohnplatz**

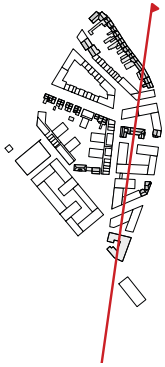
**Businessplatz**

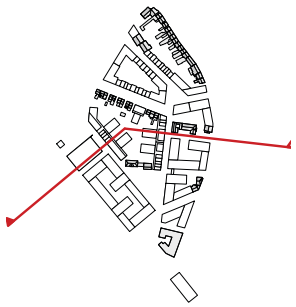
**Bahnhof**

**Quartiersparkhaus**

**Hotel**



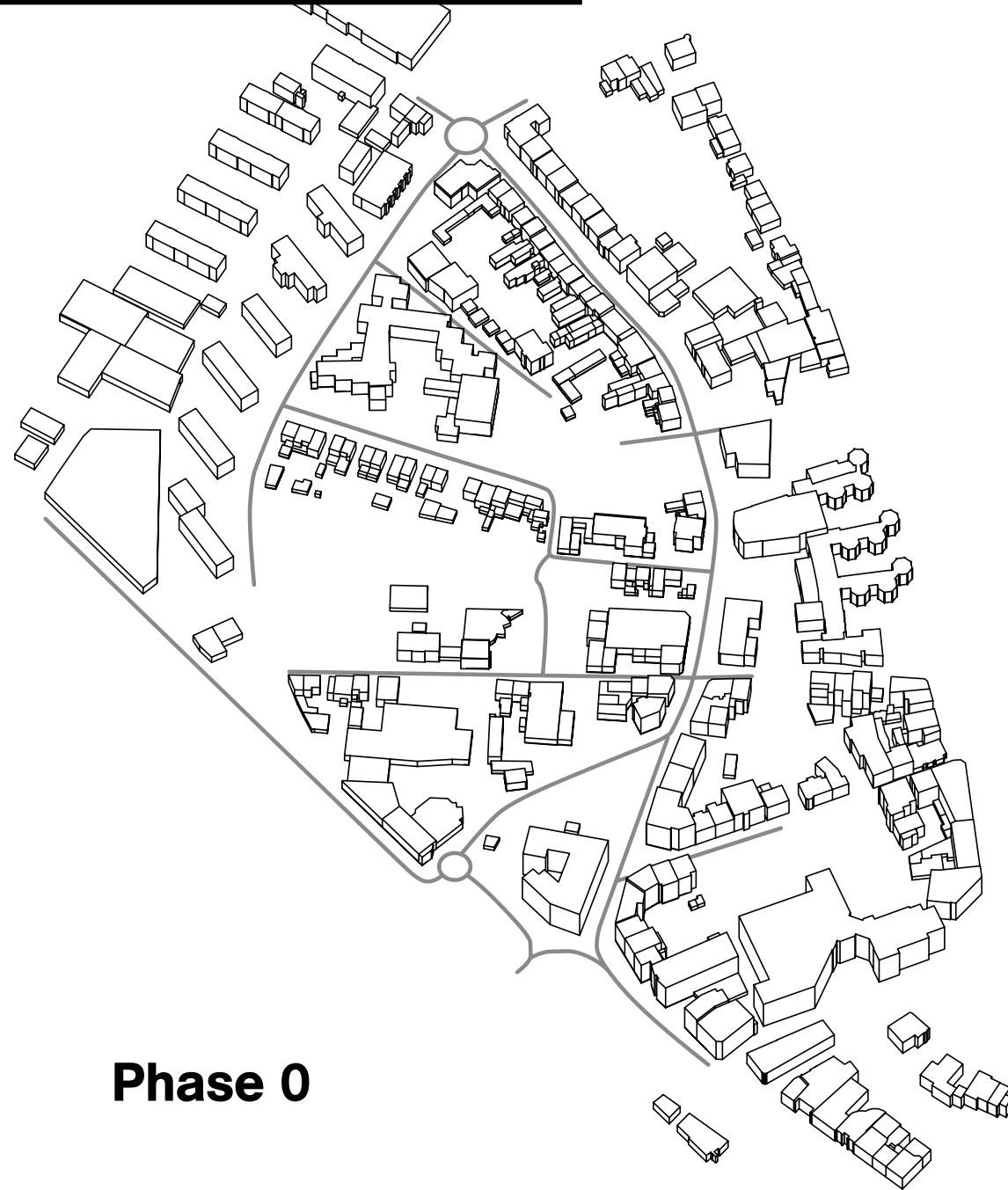




# Blick auf den Businessplatz

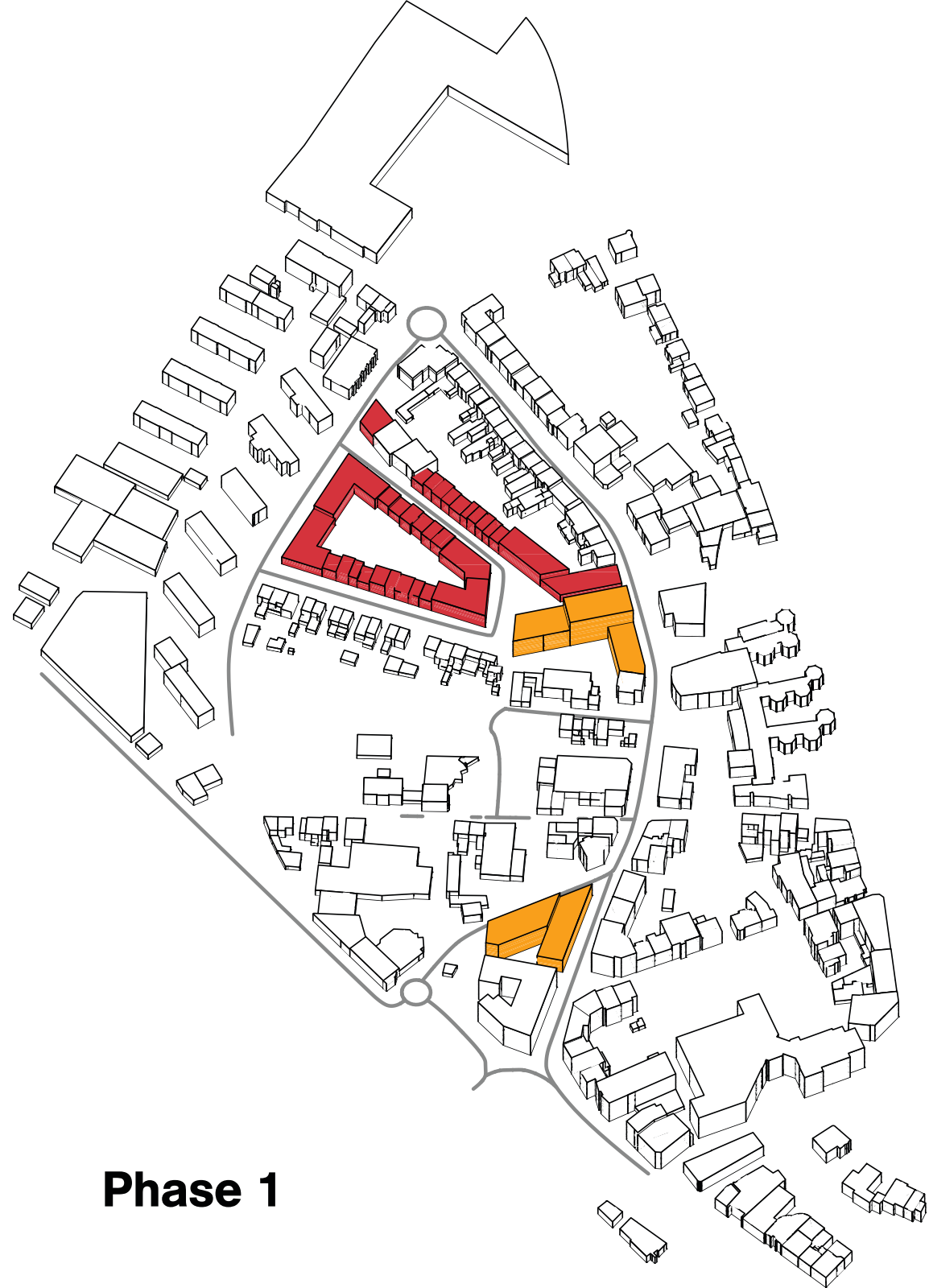


# Entwicklungsprozess



**Phase 0**





**Phase 1**



**Phase 2**



**Phase 3A CBD**



**Phase 3B Urban Factory**

**Vielen Dank!**



# Informationsveranstaltung

## 19.30 Uhr Begrüßung

Stadt Siegburg

Moderation: Jochen Füge, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

## Einführung

Vorstellung des Masterplanprozesses „Was bisher geschah“

Präsentation der Konzepte durch die Planungsteams

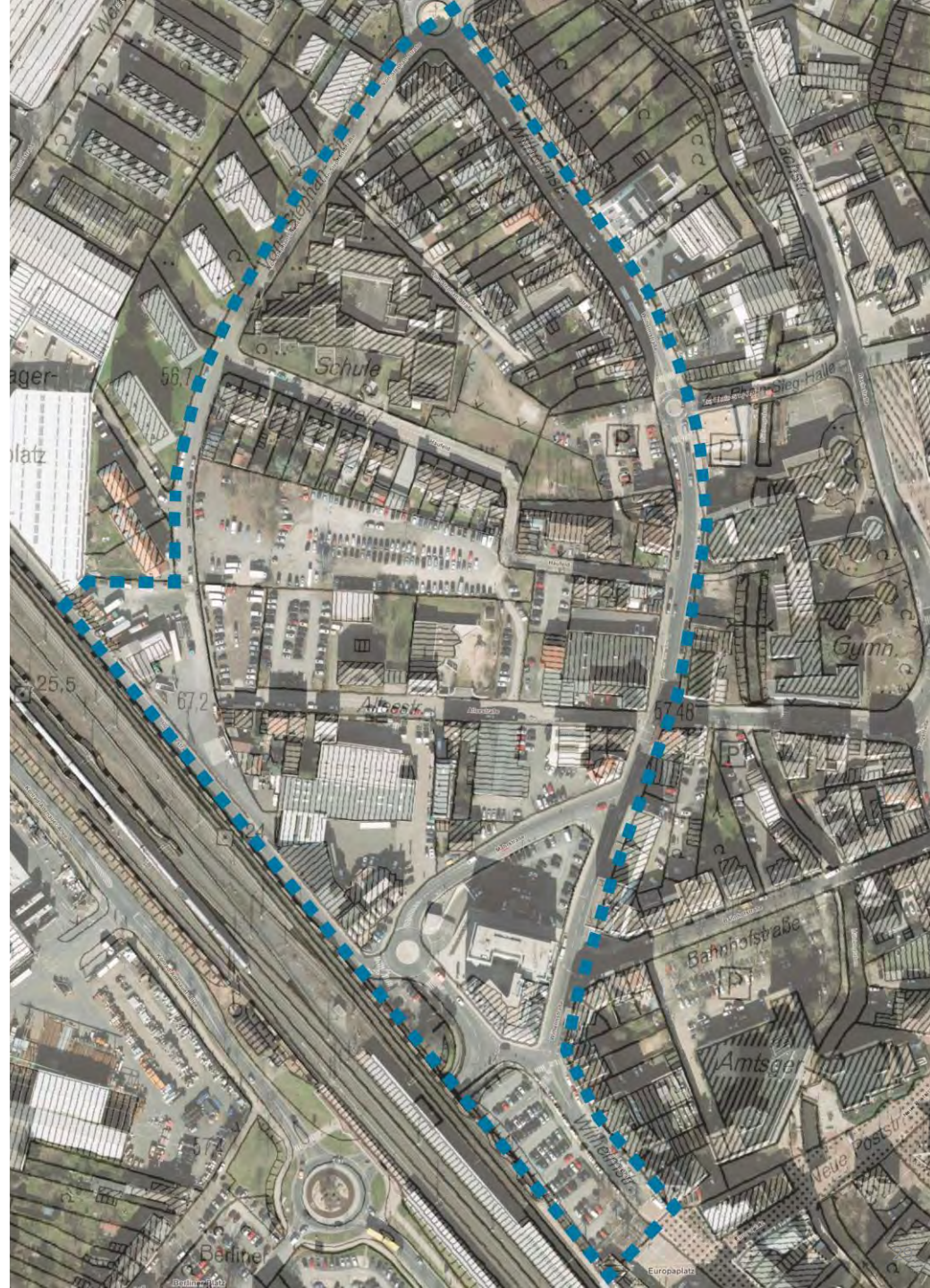
Meinungen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Welche Aspekte sind bei der Beurteilung der Entwürfe besonders wichtig?

Was ist bei der weiteren Planung zu bedenken?

Zusammenfassung

Fazit und Ausblick



# Informationsveranstaltung

## 19.30 Uhr Begrüßung

Stadt Siegburg

Moderation: Jochen Füge, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

## Einführung

**Vorstellung des Masterplanprozesses „Was bisher geschah“**

**Präsentation der Konzepte durch die Planungsteams**

**Meinungen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

**Welche Aspekte sind bei der Beurteilung der Entwürfe besonders wichtig?**

**Was ist bei der weiteren Planung zu bedenken?**

**Zusammenfassung**

**Fazit und Ausblick**



## Zusammenfassung / Fazit



# Kreisstadt Siegburg

## Masterplanprozess „Haufeld“

### Informationsveranstaltung

# VIELEN DANK FÜR IHRE IDEEN!

