



Vorstellung der Planungskonzepte

Kreisstadt Siegburg Masterplanprozess „Haufeld“

Dokumentation der Informationsveranstaltung am 23. April 2018

Auslober

Kreisstadt Siegburg

Nogenter Platz 10

53721 Siegburg

Moderation und Koordination

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Zur Pumpstation 1

42781 Haan

Jochen Füge

Telefon: 02129 566-209-0

E-Mail: fuege@isr-haan.de

Titelbild

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Fotos und Abbildungen

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

(wenn nicht anders angegeben)

Pläne der Verfasser

Inhalt

1. Zeitpunkt, Ort und Teilnehmende	4
2. Begrüßung und Einführung	4
3. Zielsetzung der Veranstaltung	5
4. Vorstellung des Masterplanprozesses „Was bisher geschah“	6
5. Präsentation der Planungsteams	6
6. Meinungen und Anregungen der Öffentlichkeit	12
7. Fazit und Ausblick	14
8. Pressemitteilung	15

1. Zeitpunkt, Ort und Teilnehmende

23. April 2018 von 19:30 bis 21:15 Uhr

Stadtmuseum Siegburg, Markt 46, 53721 Siegburg

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

Dokumentation: Ann-Katrin Söhngen, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Teilnehmer: Öffentlichkeit

19:30 Uhr Beginn der Veranstaltung



2. Begrüßung und Einführung

Herr Franz Huhn, Bürgermeister der Kreisstadt Siegburg, begrüßte die ca. 110 Anwesenden herzlich. Er erläuterte, dass am heutigen Abend die von 3 Planungsteams erarbeiteten Konzepte, die auf der Grundlage der gesammelten Erkenntnisse der Ideenschmiede erstellt wurden, vorgestellt werden. Herr Huhn stellte Herrn Füge vom Planungsbüro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH als Moderator der Informationsveranstaltung vor und übergab das Wort an ihn.

Herr Füge vom Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH aus Haan begrüßte ebenso herzlich und stellte das Programm der Veranstaltung vor:

- Einführung – Vorstellung des Masterplanprozesses „Was bisher geschah“
- Präsentation der Konzepte durch die Planungsteams
- Meinungen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- Fazit und Ausblick



3. Zielsetzung der Veranstaltung

Daran anknüpfend stellt der Moderator die Zielsetzung der Informationsveranstaltung vor. Am heutigen Abend sollten die Konzepte der 3 Planungsteams erstmals der Öffentlichkeit vorgestellt werden sollen. Das Ziel der Veranstaltung war es, hierzu Rückmeldungen, Lob und Kritik aufzunehmen. Weiteres Ziel der Veranstaltung ist ein enger Informationsaustausch mit der Öffentlichkeit und auch der Nachbarschaft vor Ort.



Ablaufschema des Prozesses

In einem nächsten Schritt sollte die heutige Informationsveranstaltung in das zeitliche Ablaufschema des Prozesses eingeordnet werden. Primär wurde hier der Bezug zur veranstalteten Ideenschmiede mit den Anliegern, die im September 2017 stattfand, hergestellt. Die heutige Informationsveranstaltung sollte nun die zweite Stufe der Bürgerbeteiligung darstellen.

4. Vorstellung des Masterplanprozesses „Was bisher geschah“

Herr Füge erläuterte, dass als Anlass und Ziel des Masterplanprozesses die Definition einer adäquaten und nachhaltigen Nutzung sowie die städtebauliche Neuordnung und Aufwertung der Gesamtsituation formuliert werden können.

Um alle Anwesenden auf den gleichen inhaltlichen Kenntnisstand zu bringen, erfolgte ein kurzer Rückblick auf den bisherigen Masterplanprozess, um aufzuzeigen, „was bisher geschah“. Im Rahmen dessen wurde nochmals auf das Plangebiet „Haufeld“ und dessen Umgebung eingegangen. Hierzu wurden u.a. die verschiedenen Nutzungen, die Potenziale wie die Anbindung an die Innenstadt und den ICE-Bahnhof, aber auch die Restriktionen durch einen Bestandsbetrieb und die Nähe zur Schienentrasse näher beleuchtet.



In einem nächsten Schritt gab der Moderator einen kurzen Rückblick über die gewonnenen Erkenntnisse aus der Ideenschmiede. Herr Füge stellte kurz die Inhalte der Themenstände Kultur- und Freizeit, Grün und Freiraum, Wohnen, Arbeiten, Verkehr und Mobilität und Immissionsschutz dar.

5. Präsentation der Planungsteams

Anschließend bat Herr Füge die folgende Planungsteams vor, ihre Planungskonzepte zu präsentieren:

- Ortner und Ortner | FSWLA Landschaftsarchitektur → Herr Heuchel
- HJP, Aachen | Lützwow 7, Berlin, → Herr Prof. Jahnen
- DeZwarteHond | RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten → Herr Rottmann

Die Planungsteams stellten ihre Konzepte jeweils mit einer 15-minütigen Präsentation vor. Danach bestand die Möglichkeit, direkte Verständnisfragen an die Planungsteams sowie die Stadtverwaltung zu stellen.

O&O Baukunst mit FSWLA



Auszug aus dem Erläuterungsbericht

MISCHUNG

„Ohne kulturelle und funktionale Mischung veröden unsere Innenstädte. Sie werden menschenleer, unkontrollierbar, nicht mehr lebenswert. Heute sollte man Wohn- und Arbeitsraum für alle Bürger anbieten.“

Die Lagegunst des Grundstückes bietet alle Voraussetzungen für ein neues Stadtquartier. Das Quartier ist direkt an das Zentrum und an den Marktplatz angebunden. Es ist verkehrstechnisch über den ICE Bahnhof regional und überregional erschlossen. Die Versorgung mit sozialen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten erfolgt wohnortnah. So werden unnötige Wege für tägliche Erledigungen vermieden.

Der Blick zum historischen Klosterberg ist aus dem Quartier möglich. Die zahlreichen Anregungen aus der „Ideenschmiede Siegburg“ werden in den Planungsprozess integriert.

GRÜNE MITTE

„Moderne Städte brauchen heute eine ablesbare Mitte. Diese bietet alles, was man zum Leben benötigt. Wir wollen dabei alle im Grünen wohnen und die Vorzüge der Stadt genießen. Eine fein justierte Balance zwischen Grün und Bebauung garantiert damit das Wachstum.“

Als öffentlicher Platzraum entsteht ein grüner Boulevard. Unter den Kirschbäumen im „Essbaren Grün“ treffen sich die Menschen des Quartiers. Die grüne Mitte ist über Wege an die Altstadt angebunden. Im Norden und im Süden wird der Stadtraum durch akzentuierte Baukörper gefasst.

GEWERBE 4.0

Zur ICE Trasse hin wird die zukunftsweisende Struktur Gewerbe 4.0 angeboten. Nichtstörende Werkstätten werden mit klassischen Bürobauten kombiniert. Über einem durchgehenden Sockel erheben sich die Baukörper. In den Baukörpern sind die Geschossebenen stützenfrei ausgebildet. Sie haben großzügige lichte Raummaße.

VERKEHRSKONZEPT

„Der Verkehr, die Straßen und Plätze sind die Lebensadern der Stadt. Sie verbinden die Menschen. Die heutigen Konzepte orientieren sich an dem jeweiligen Ort. Ein abgestimmtes feingliedriges Netzwerk entsteht.“



HJP Planer mit Lützw 7



Auszug aus dem Erläuterungsbericht

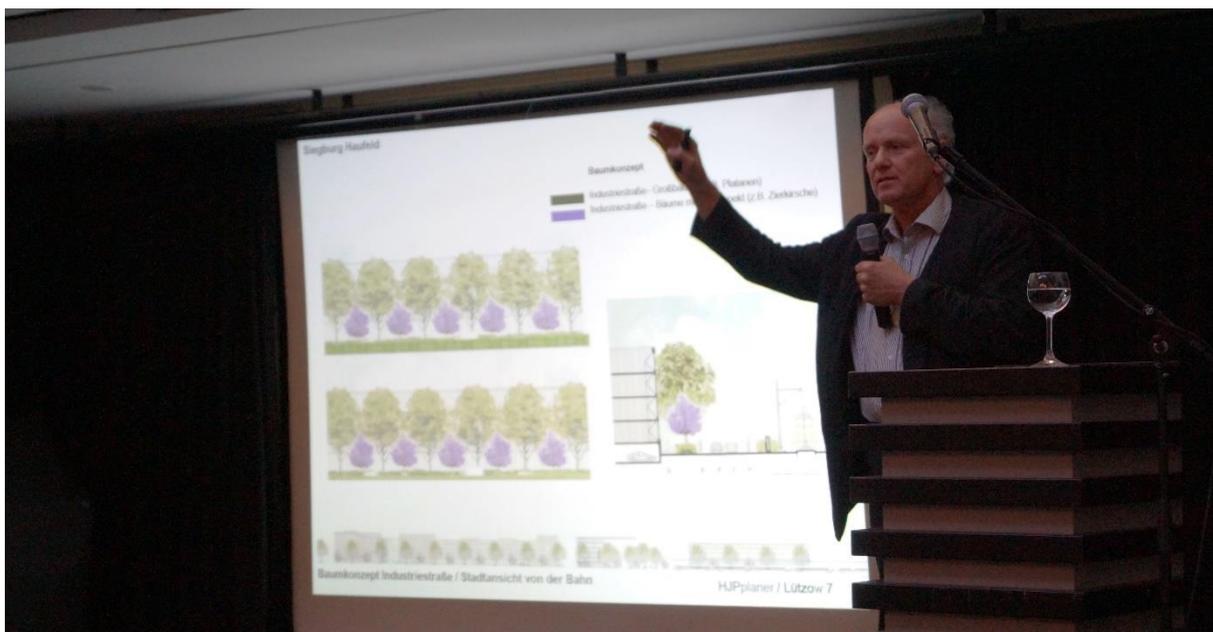
Aufbauend auf die historisch belegte Grundstruktur der Stadt Siegburg mit der Ausrichtung weiterer Stadtbereiche auf den Michaelsberg erfolgt die Organisation einer städtebaulichen Struktur mit klar gegliederten Blockbereichen. Die Organisation einer Folge von Platzbereichen ergänzt das klassische städtebauliche Repertoire und schafft Kristallisationspunkte und überschaubare Nachbarschaften. Durch die Aufweitung des Blockbereichs zwischen Alleestraße und Mahrstraße zur Bahn hin entsteht ein räumlicher Abschluss des Planbereiches mit gleichzeitiger Schallschutzfunktion.

Die vorgeschlagenen Nutzungen der baulichen Anlagen orientieren sich an deren Eignung aufgrund des Standortes. So werden Blockbereiche mit ruhigen Innenbereichen oder in ruhigen solitären Lagen zu wohnbaulichen Nutzungen vorgeschlagen. Lärmbelastete Lagen in den Randbereichen und entlang der Bahn werden zu Dienstleistungszwecken und nicht störenden gewerblichen Zwecken genutzt. Die „Grenzen“ sind hierbei fließend und orientieren sich an der Nachfrage und den konkreten Flächenbedarfen für einzelne Nutzungen. Sollte z. B. die Nachfrage nach einem großen

zusammenhängenden Gebäudekomplex entstehen, so wird es möglich, auch über Baublöcke hinweg Gebäude und Nutzungseinheiten zu organisieren. Beispielgebend hierfür sind nachverdichtete gründerzeitliche Stadtstrukturen in Hamburg, Düsseldorf oder Frankfurt. Zentrales und verbindendes Nutzungselement stellt der zentrale Bereich des Plangebiets mit den Einrichtungen KITA, Gastronomie und öffentliche Platzbereiche dar.

Die Vermarktungsfähigkeit des durchmischten geplanten Areals hängt wesentlich von weichen Standortfaktoren ab. Neben der sehr guten Erreichbarkeit mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln sowie der unmittelbaren Innenstadtlage mit den hier vorzufindenden Kultur- und Einzelhandelsangeboten leistet das vorliegende Konzept weitere weichen Standortfaktoren:

- Die Präsentation des Standortes zur Bahn schöpft das hiermit verbundene Aufmerksamkeitspotenzial aus.
- Das quartiersbezogene Angebot von KITA, Gastronomie und Freianlagen dient dem gesamten Nutzungsspektrum.
- Das Angebot an Freizeitwegen bietet Möglichkeiten der unmittelbaren Naherholung für Arbeitsplätze und Wohnquartiere gleichermaßen.



DeZwarteHond



Auszug aus dem Erläuterungsbericht

Für das Hafelfeld schlagen wir 4 Typologien vor, die sich an unterschiedliche Branchen und Betriebe richten, um so ein möglichst breites und dem urbanen Standort angemessenes Angebot entwickeln zu können. Einige Typologien nehmen das Wohnen zum Ausgangspunkt, andere haben eine 100 % ige gewerbliche Fokussierung.

CBD, Gemischtes Stadtquartier, Urban Factory und Wohn-Arbeits-Units

Die städtebauliche Struktur entwickelt sich aus dem Bestand heraus. Bestehende Straßen sind komplexe Infrastrukturen, deren Verlegung einen großen Aufwand bedeutet. Gleichzeitig sind im Gebiet Hafelfeld einige denkmalwürdige oder denkmalgeschützte Gebäude „gesetzt“, was einer vollständigen Neustrukturierung ebenfalls widerspricht. Vielmehr ist es das Ziel durch zwei einfache Eingriffe die Situation neu zu gliedern. Zum einen eine Verlängerung der Von-Stephan-Straße bis zur

Alleestraße (parallel der Industriestraße) und eine Fußgänger- und Radfahrerachse vom Bahnhof bis zum Haufeld, die zwei kleine grüne Plätze und alle neuen Baufelder miteinander verbindet.

Die beiden nach Südwesten orientierten Plätze werden mit Bauminselfen begrünt. Der südliche bekommt einen Schwerpunkt Gastronomie, der nördliche wohnungsnahe kann ein Spielplatz werden. Durch die einfachen Eingriffe entstehen 4 klar definierte Bereiche, die entsprechend den vorgeschlagenen Typologien entwickelt werden:

- Auf dem Grundstück der ehemaligen Schule entsteht ein Block aus Wohn-Arbeits-Units,
- zwischen Wilhelmstraße und der neuen Fußgänger und Radfahrerachse der Bürostandort CBD,
- entlang der Industriestraße das neue Gelände von Kohr oder eine große Büroansiedlung und
- zentral im Gebiet der gemischte Stadtblock.

Auf dem Parkplatz direkt am Bahnhof sollte mit einer Hotelnutzung ein Impuls für die Siegburger Innenstadt gesetzt werden.



6.

6. Meinungen und Anregungen der Öffentlichkeit

Frau Barbara Guckelsberger, Technische Beigeordnete, erläuterte zu Beginn den weiteren Ablauf des Prozesses.

Im Anschluss an die Präsentation gab es die Möglichkeit zum Meinungsaustausch über die vorgestellten Konzepte.

Es kam die Frage auf, wo sich die Bestandsgebäude in den Konzepten befänden – hierauf gingen die Planungsteams ein und zeigten diese in ihren Konzepten gerne auf. Von Herrn Heuchel wurde gerne der Hinweis aufgenommen, dass weitere Häuser problemlos in ihr Konzept noch im Nachhinein als Bestandsgebäude integriert werden können.

Weiterhin wurde die Frage nach dem Gelände des Bauhofs gestellt und ob dieser nicht zur Disposition für eine mögliche Bebauung stünde. Herr Huhn stimmte zu, dass dieses Gelände eine gute Standortgunst aufweise, jedoch aufgrund versch. Restriktionen wie u.a. einer notwendigen Verlegung der Hochspannungsleitung für eine mögliche Bebauung nicht zur Debatte stehe.

Eine Anregung aus der Öffentlichkeit beschäftigte sich damit, dass der Masterplan nicht innovativ und neu sei – somit auf verschiedene andere Städte übertragbar sei. Der Bürger formulierte es so: „Der Standort ist sexy, aber für andere Nutzungen.“ Es wurden Stichworte wie Industrie 2.0 ergänzt. Von Seiten der Stadt neutralisierte man diese Meinung und verwies darauf, dass sicherlich Parallelen zu Masterplänen anderer Städte beständen, man jedoch Siegburg nicht komplett neu erfinden könne. Jedoch seien wieder sehr innovative Ansätze in den Konzepten vorhanden.

Einige Bürger fragten konkret nach, was mit ihren Häusern passiere. Hier konnte Herr Huhn die Bürger beruhigen und informierte, dass man nicht vorhabe, irgendwelche Häuser abzureißen. Stattdessen verwies er darauf, dass es sich beim Masterplan primär um den Gedanken drehe, was (rein theoretisch) passieren bzw. welcher Entwicklungsprozess sich ergeben könne. Weitere Fragestellungen wie die Verträglichkeit, das sich Einfügen in den Bestand sowie die Identifizierung der Potenziale und Möglichkeiten müssen jedoch auch im Rahmen des Masterplans thematisiert werden. Einig war man sich jedoch über den Erhalt der Remise und dass alle drei Planungsvarianten grundsätzlich machbar seien.

Eine der letzten Fragestellungen der Bürger bezog sich konkret darauf, ob es schon konkrete Investoren gebe. Herr Huhn verneinte dies und klärte auf, dass der Masterplan erst fertig sein müsse, um mögliche Investoren akquirieren zu können.



7. Fazit und Ausblick

Alle drei Entwürfe für das Plangebiet wurden von den Anwesenden positiv aufgenommen. Wichtig war vielen Bürgerinnen und Bürgern zu erfahren, ob das Haus, in dem sie wohnen, als Bestandsgebäude erhalten bleibt oder nicht. Daher fokussierten sich einige Fragen auf konkrete Häuser.

Das grundsätzliche Verständnis eines Masterplans konnte den Bürgerinnen und Bürgern erfolgreich vermittelt werden. Zum Abschluss fasste die Frau Guckelsberger bezugnehmend auf die Ausführungen von Herrn Huhn treffend zusammen, dass der Sinn eines Masterplans darin bestünde, erst einmal frei zu denken und betonte nochmals, dass nicht der Sinn darin gesehen werde, ein ganzes Quartier abzureißen und neu aufzubauen. Weitergehend gab sie die bereits im Planungsausschuss angeregte Information weiter, dass nun bis zum nächsten Sitzungstermin am 26. Juni 2018 die Konzepte miteinander verglichen werden sollen, um weitere Zahlen, Daten und Fakten zu generieren.

Zum Abschluss bedankte sich Herr Huhn für die angeregten Diskussionen und die vielen wichtige Wortbeiträge. Die gesamte Veranstaltung werde im Anschluss dokumentiert und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Es wurde darauf verwiesen, dass die vorgestellten Planungen in Kürze auf der Homepage der Stadt zum Download bereitstünden und die Bürgerinnen und Bürger herzlich eingeladen seien, sich im Rathaus persönlich über die Planungen informieren zu lassen.

Die Beteiligten zeigten sich erfreut über die offene Diskussion und freuen sich über eine neue positive Entwicklung im Quartier Haufeld.

8. Pressemitteilung

Presseartikel aus dem General-Anzeiger, online erschienen am 25.04.2018 unter:
<http://www.general-anzeiger-bonn.de/region/sieg-und-rhein/siegburg/Das-Haufeld-in-Siegburg-soll-ein-neues-Gesicht-erhalten-article3837949.html>

Das Haufeld in Siegburg soll ein neues Gesicht erhalten

Das Viertel am Siegburger ICE-Bahnhof ist unscheinbar, hat aber Potenzial. Dort sollen Wohn- und Gewerbekomplexe entstehen. Drei Planungsbüros haben ihre Entwürfe vorgestellt.



Perspektive © DeZwarteHond

Das Haufeld gehört zu den unscheinbaren Ecken Siegburgs. Und doch hat die Gegend Potenzial: Sie liegt genau zwischen Innenstadt und ICE-Bahnhof, und es gibt noch freie Flächen. Für die Neugestaltung liegen jetzt die ersten Entwürfe auf dem Tisch.

Drei Planungsbüros haben ihre Vorstellungen von einem Masterplan zu Papier gebracht, wobei Bürgervorschläge aus der Ideenschmiede im September eingeflossen sind. Die Ergebnisse präsentierten die Planer am Montag im Planungsausschuss und in einer Bürgerversammlung im voll besetzten Stadtmuseum. Alle Pläne laufen auf einen Mix von Wohnen und Gewerbe hinaus.

Das 8,5 Hektar große Gebiet, das die Stadt aufwerten möchte, liegt zwischen dem Bahnhof, der Bahnlinie, der Von-Stephan-Straße und der Wilhelmstraße. Dort gibt es heute sowohl Gewerbe als auch Wohnhäuser, etwas Gastronomie, weitläufige Parkplätze sowie die nicht mehr benötigte Hauptschule Innere Stadt. Der Masterplan soll diesem Areal ein neues Gesicht geben.

Er ist nicht mit einem Bebauungsplan zu verwechseln, sondern zunächst nur eine Ansammlung von Ideen. Die Planer und Landschaftsarchitekten haben sich mal mehr, mal weniger an der bestehenden Struktur orientiert. Die realen Grundstücksverhältnisse waren dabei zweitrangig. „Sinn und Zweck eines Masterplans ist es, freies Denken zuzulassen“, sagte die Technische Beigeordnete Barbara Guckelsberger. Der Stadt gehören in dem Gebiet lediglich ein Parkplatz und die alte Hauptschule, die abgerissen werden soll.

„Grüne Mitte“ als Herzstück

Die drei Planungsbüros haben sich dem Haufeld aus sehr unterschiedlichen Perspektiven genähert, mit verschiedenen Ansätzen und Philosophien. „Wir wollen ein Viertel mit eigenem Charakter schaffen“, sagte Planer Christian Heuchel, der den Entwurf von O&O-Baukunst präsentierte. „Herzstück ist eine grüne Mitte mit Wasserbecken.“



Die „Grüne Mitte“ im Plan von O&O Baukunst/FSWLA © O&O Baukunst

Diese Fläche wird laut Plan durch ein Stadthaus (für gesellschaftliche Aktivitäten) und ein Mobilitätshaus (als Zentrale für innovative Mobilitätsformen) eingegrenzt. Drumherum: mehrgeschossige Häuserkomplexe, die sowohl für Wohnen als auch für Büronutzung denkbar sind. Straßen sind bei diesem Entwurf als Shared Space angelegt, das heißt, alle Verkehrsteilnehmer sind gleichberechtigt.

In „kräftiger“ Form, so Heuchel, könnte das Gebiet dann durch einen Gewerberiegel entlang der Bahnstrecke seinen Abschluss finden. Dieser Baukörper wirkt zugleich als Schallschutz – ein Ansatz, den auch die anderen Planungsbüros verfolgten, ebenso wie den Erhalt von Denkmälern, die Einrichtung von Grünzonen und die Verkehrsberuhigung. Die Autos sollen überwiegend in Tiefgaragen verschwinden. Die maximalen Geschosshöhen liegen bei den Entwürfen zwischen fünf und acht Stockwerken.

Historische Struktur als Grundlage

Professor Peter Jahnen (HJP Planer) betonte bei seinem Entwurf die historische Struktur Siegburgs: „Alle Straßen laufen auf den Michaelsberg zu, das wollen wir beibehalten“, sagte er. Und doch gelte es, „eine neue Adresse zu formulieren“. Hässlich findet er die Industriestraße parallel zur Bahnlinie: „Da fahren jeden Tag 40 000 bis 60 000 Menschen mit dem Zug vorbei – das ist der Eindruck, den sie von Siegburg bekommen.“

Deshalb schlug er vor, gerade dort Bäume zu pflanzen, um eine schönere Kulisse zu bieten. Insgesamt würde das Gebiet verschiedenste Möglichkeiten zulassen, so der Planer: Für Wohn- und Gewerbekomplexe präsentierte Jahnen flexible Varianten von kleinteilig bis großräumig, die am Ende von der Nachfrage abhängig sind.



So sieht das Haufeld nach dem Plan von HJP/Lützwow 7 © HJP Planer

Matthias Rottmann vom niederländischen Büro „De Zwarte Hond“ nahm besonders das Thema Wirtschaft und Gewerbe in den Blick. Die Nähe zum ICE-Bahnhof sei dafür geradezu ideal. Sein Entwurf versucht, der Arbeitswelt von morgen Rechnung zu tragen. Wohnen und Gewerbe sind vielfach miteinander kombiniert. „Work-and-Home-Quartier“ heißt einer dieser Ansätze.

Huhn: "Gedankenspiele" für die Zukunft

Neben Büros soll aber auch das produzierende Gewerbe Platz finden: „Auch solche Betriebe suchen heute urbane Strukturen“, so Rottmann. Freilich soll es sich um nicht störendes Gewerbe handeln. Folgerichtig heißt eine größere Freifläche im Entwurf „Businessplatz“. Eine Frage, die einige Anwohner umtrieb: Was wird aus den bestehenden Wohnhäusern? Müssen sie weichen? Nein, sagte Bürgermeister Franz Huhn: „Keine Sorge, keiner denkt daran, irgendein Häuschen abzureißen.“

Die Entwürfe seien flexibel. Er regte aber an, sich auf die Gedankenspiele einzulassen. Und zog dabei eine historische Parallele: Vor dem Bau des Kaufhofs 1973 hätten sich auch mehrere Grundstückseigentümer zum Verkauf entschieden, „weil man zu dem Schluss gekommen war, dass das eine gute Sache für Sieburg ist“. Der Planungsausschuss nahm die Entwürfe zur Kenntnis. Die erste Beratung ist für den 26. Juni vorgesehen.