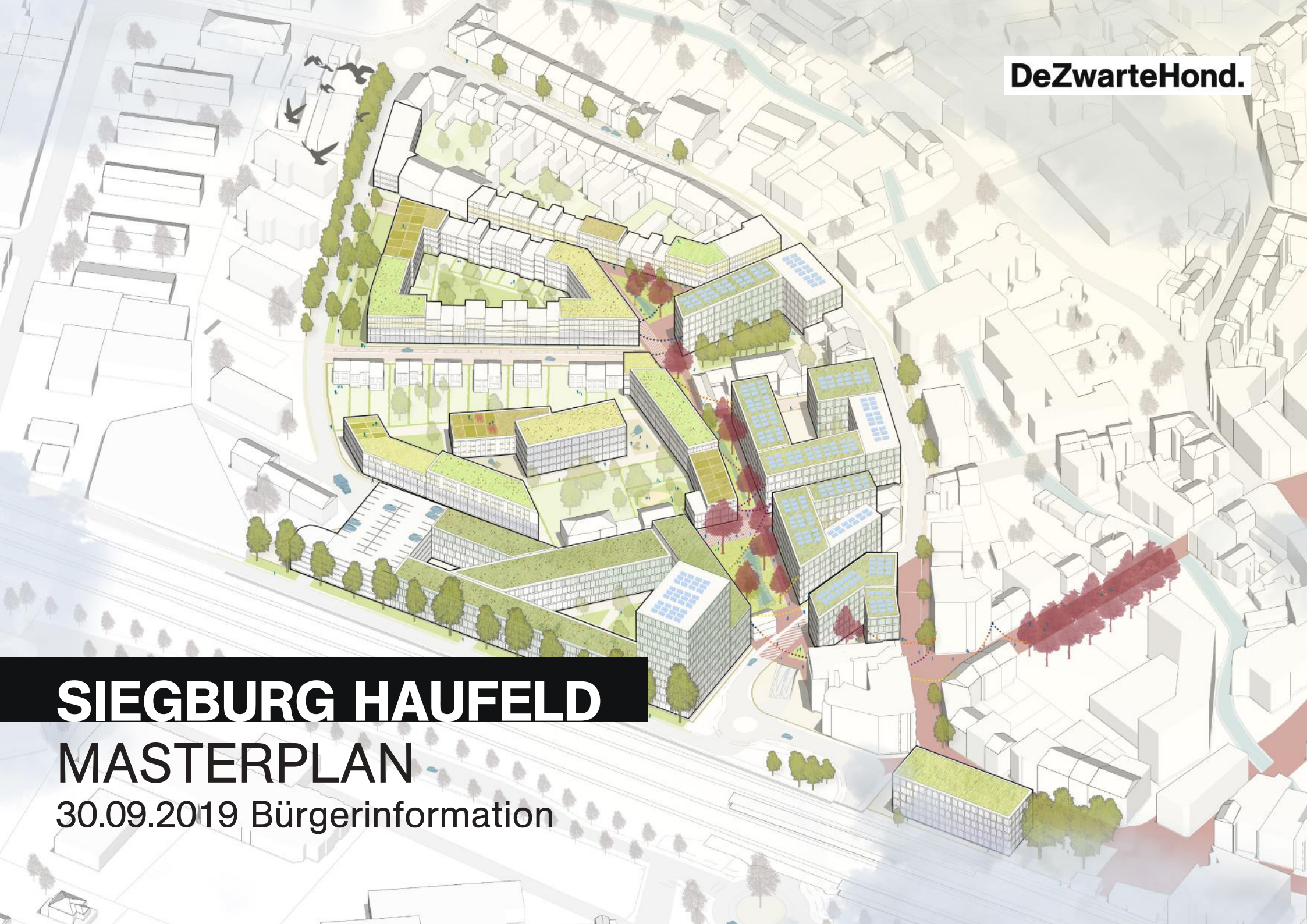


DeZwarteHond.

SIEGBURG HAUFELD

MASTERPLAN

30.09.2019 Bürgerinformation



Rückblick

Potenziale des Haufelds

Verschiedene Angebote in Größe und Nutzung

Ein bedeutenderer neuer Raum

Nutzung bestehender Infrastruktur

Unabhängige Entwicklung der Baufelder

SIEGBURG HAUFELD

THEMEN

Rückblick



Überarbeitung



DeZwarteHond mit RMP

Beauftragung zur Masterplanung:

- Prüfung bestehender Eigentumsverhältnisse
- Reduzierung von Abhängigkeit
- Detaillierung des Verkehrs- und Mobilitätskonzepts
- Berücksichtigung von Retention und Entwässerung
- Überprüfung der Nutzungszusammensetzung



O&O Baukunst mit FSWLA



HJP Planer mit Lützwow 7

Masterplan



02/2018



09/2019

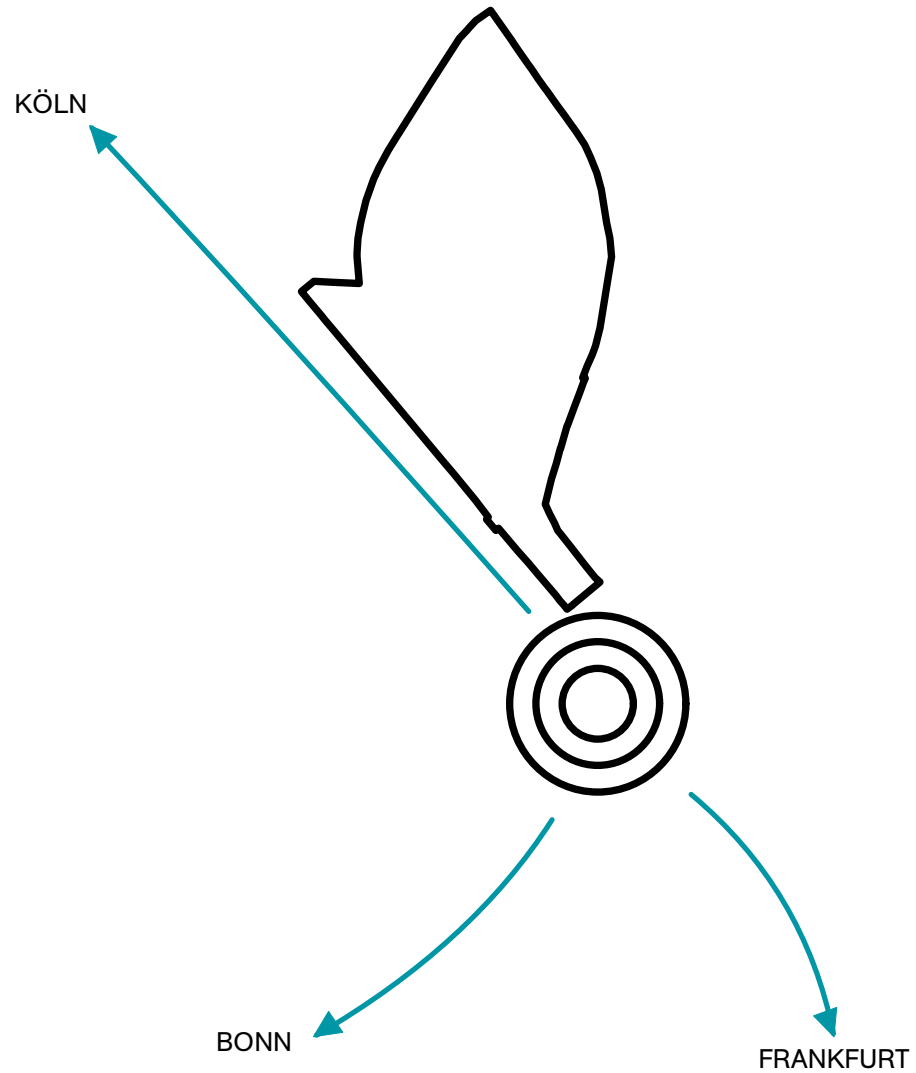
Masterplan

Ziele

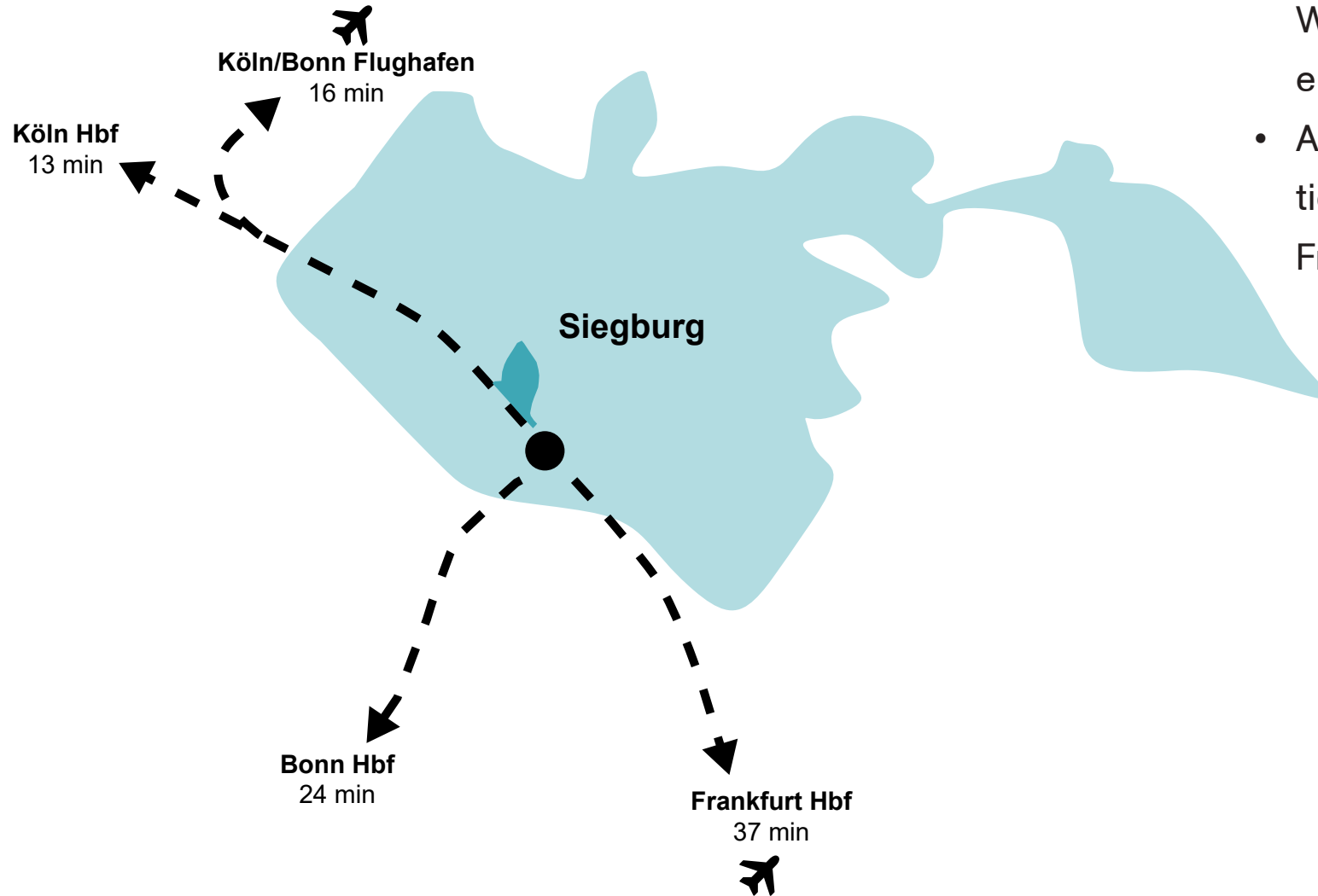
- Optimale Nutzung der **Potenziale des Standortes**
- Realisierung **verschiedener Angebote in Größe und Nutzung**
- Nutzung **bestehender Infrastruktur** und Ergänzung von **wichtigen öffentlichen Räumen**
- **Unabhängige Entwicklung** der einzelnen Baufelder



DIE POTENZIALE DES HAUFELDS

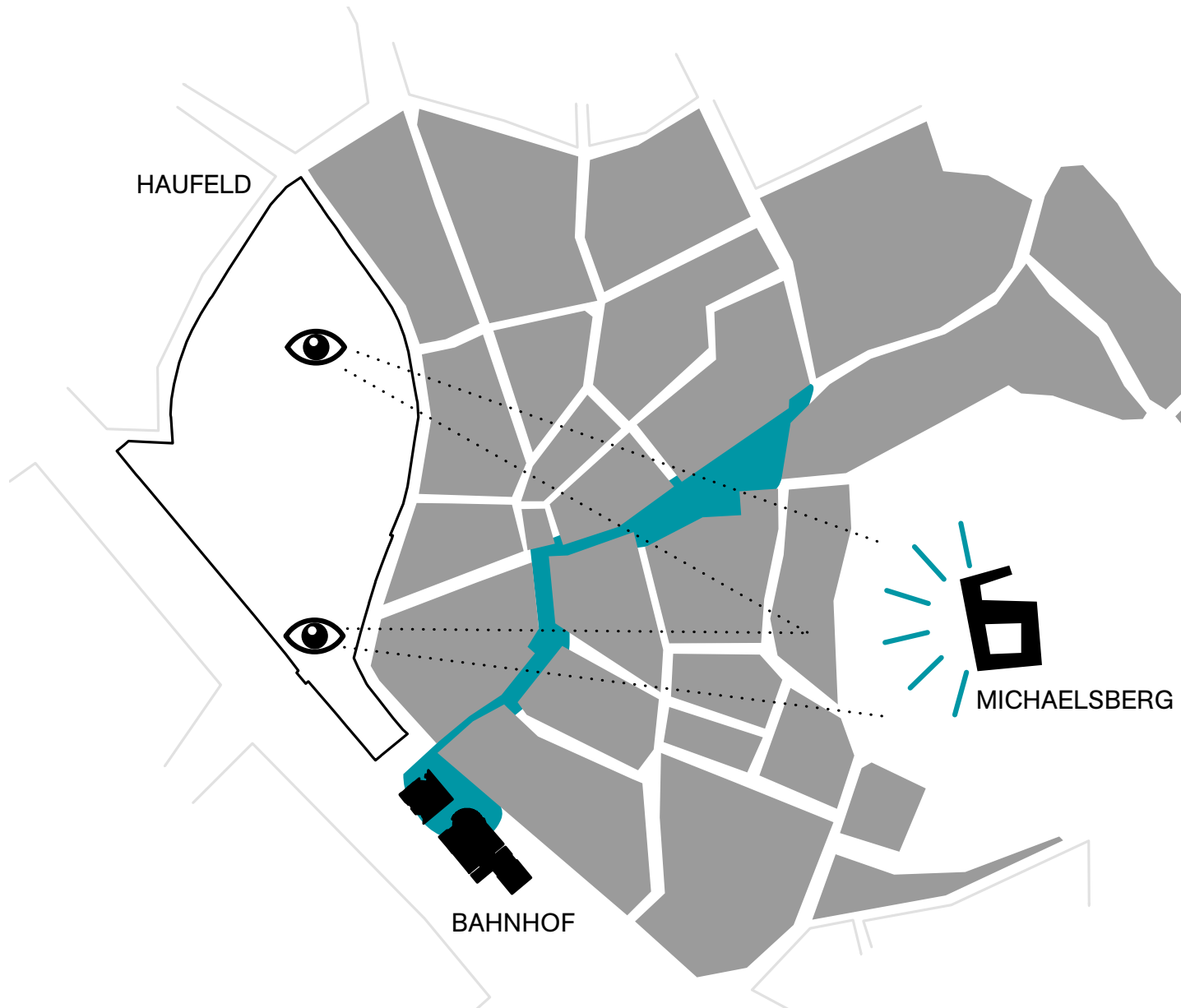


Anschluss SPNV



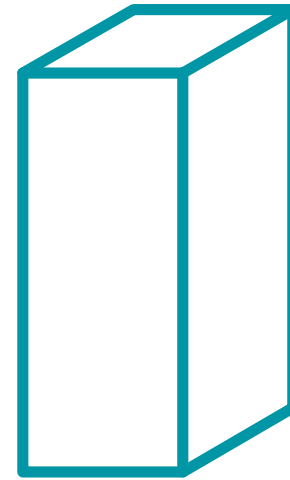
- Bedeutender Standortvorteil durch Fernbahnhof
- Erreichbarkeit internationaler Wirtschaftszentren in unter einer Stunde
- Anschluss an die internationalen Flughäfen Köln und Frankfurt

Potenziale des Standortes



- Ausbildung bedeutender Sichtachsen
- größtes innerstädtisches Flächenpotenzial Siegburgs
- Möglichkeit durch Schaffung von Arbeitsplätzen und Wohneinheiten einen Impuls für den Stadtkern zu setzen
- Fußläufige Erreichbarkeit des Gebiets

VERSCHIEDENE ANGEBOTE IN GRÖSSE UND NUTZUNG



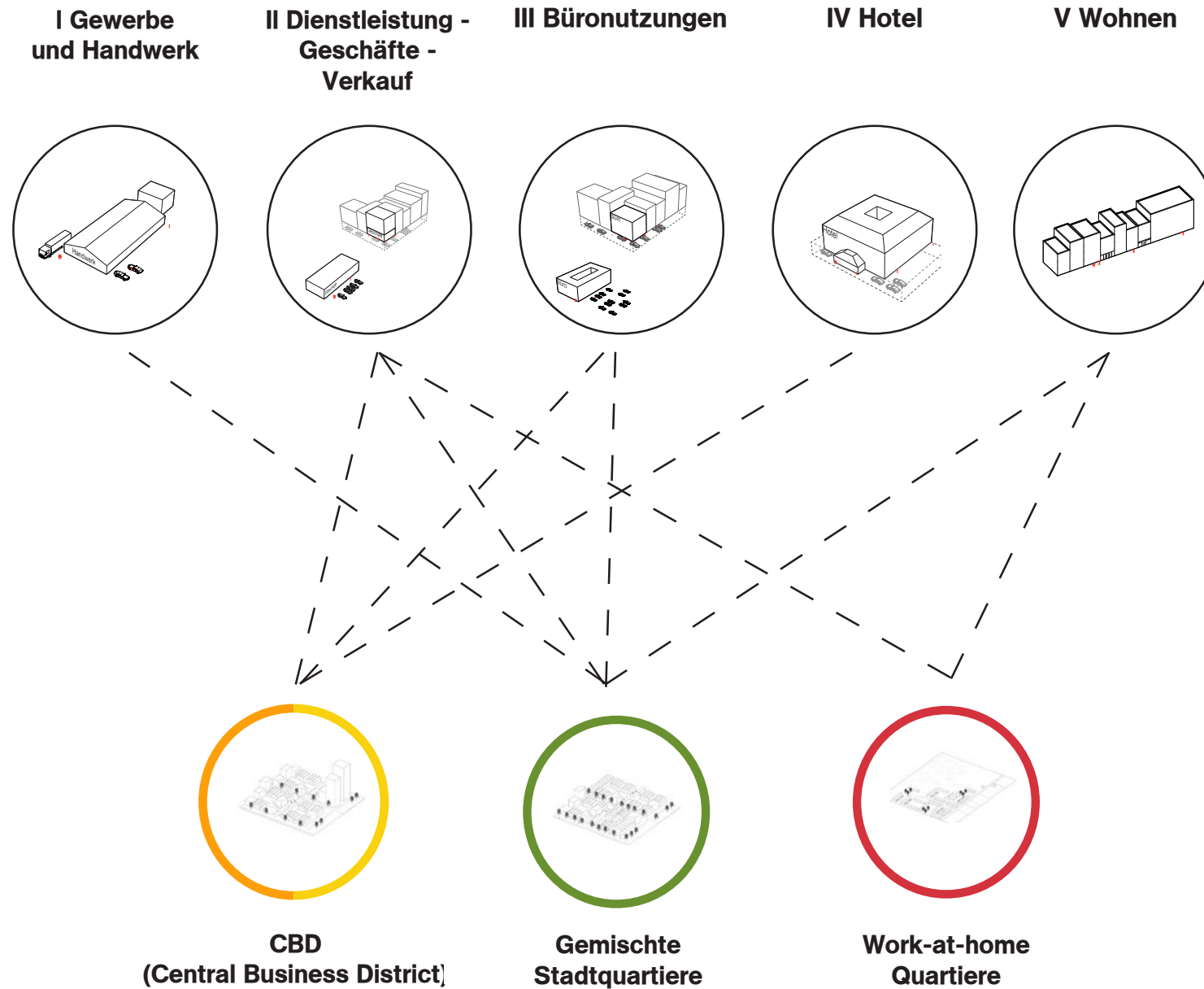
S

M

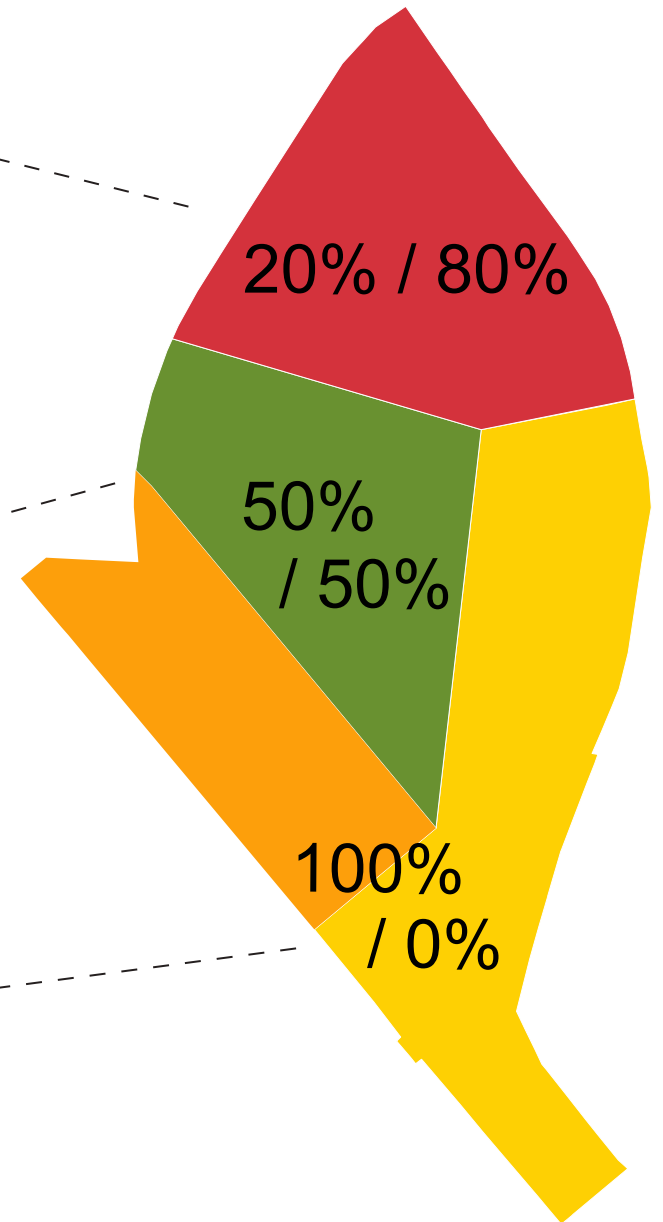
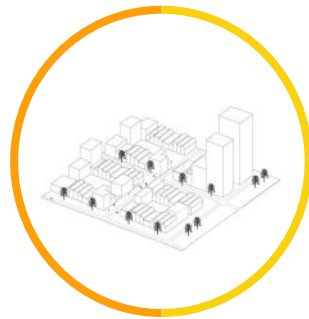
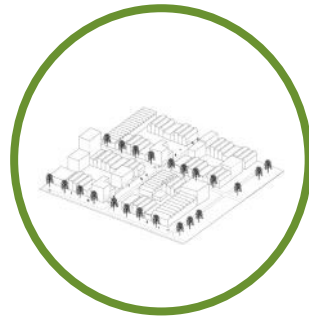
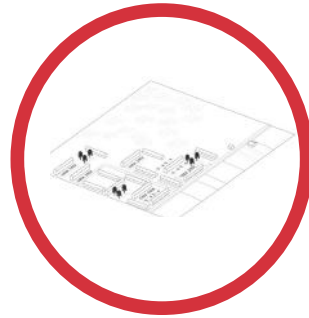
L

XL

Typologien und Nutzungen



Typologien und Nutzungen

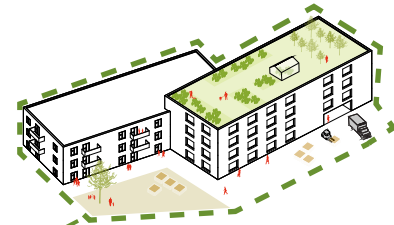


Typologien und Nutzungen

S



M

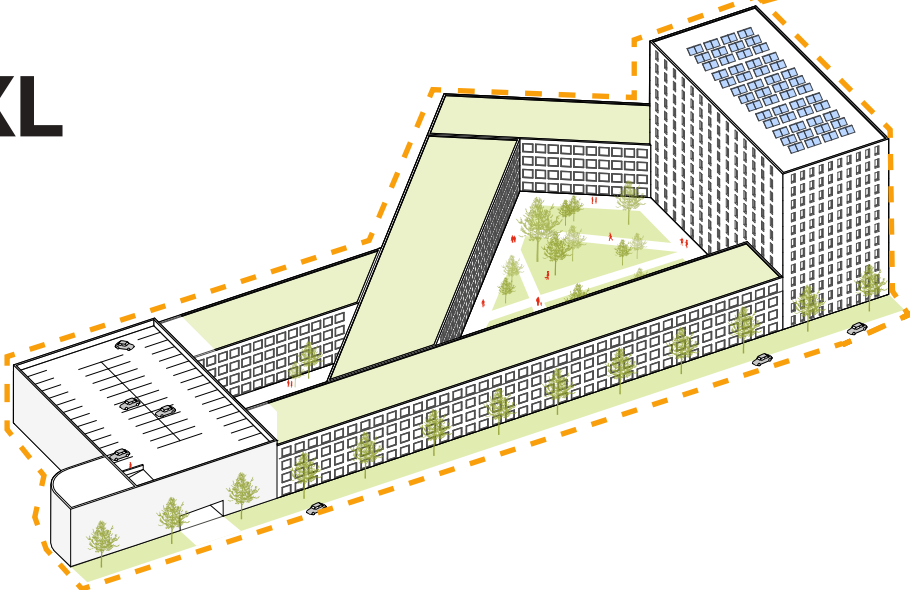


20% / 80%

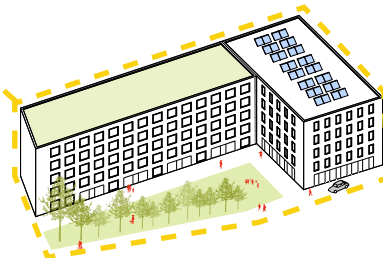
50% / 50%

100% / 0%

XL



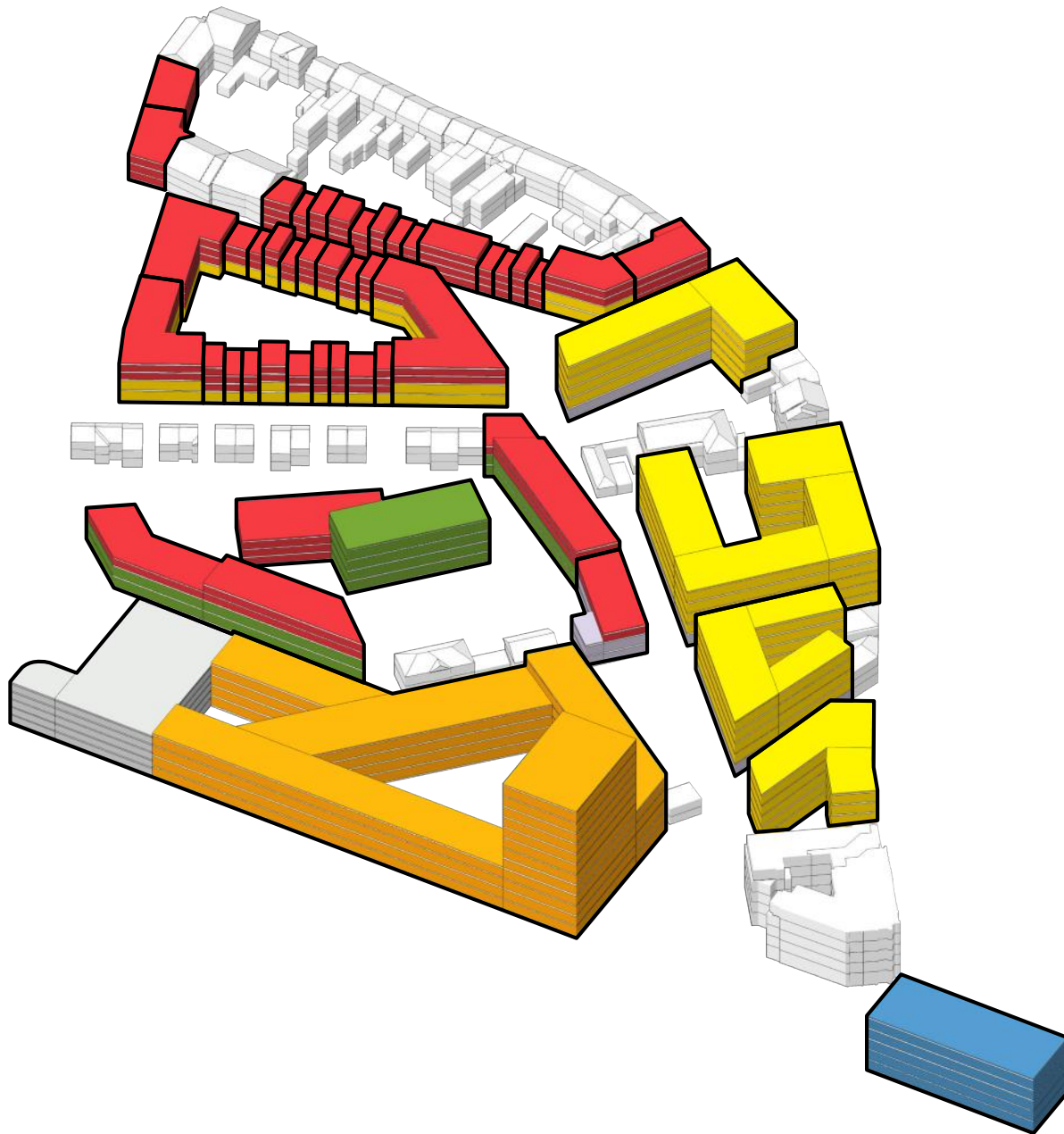
L



Von-Stephan-Straße



Nutzungsverteilung



1% KiTa

5% Hotel

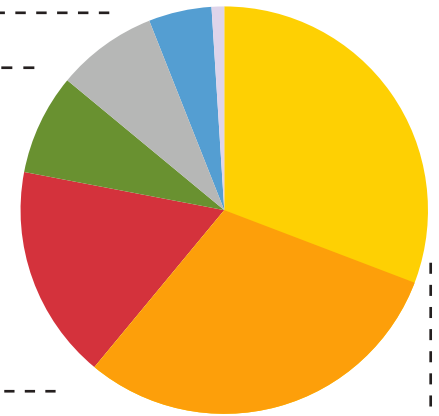
8% Parken

7% Gewerbe

19% Wohnen

29% Büro &
Dienstleistung
XL

31% Büro &
Dienstleistung
L





SENIORENWOHNEN

MEHRGENERATIONEN

LEBEN UND ARBEITEN

GESUNDHEITZENTRUM

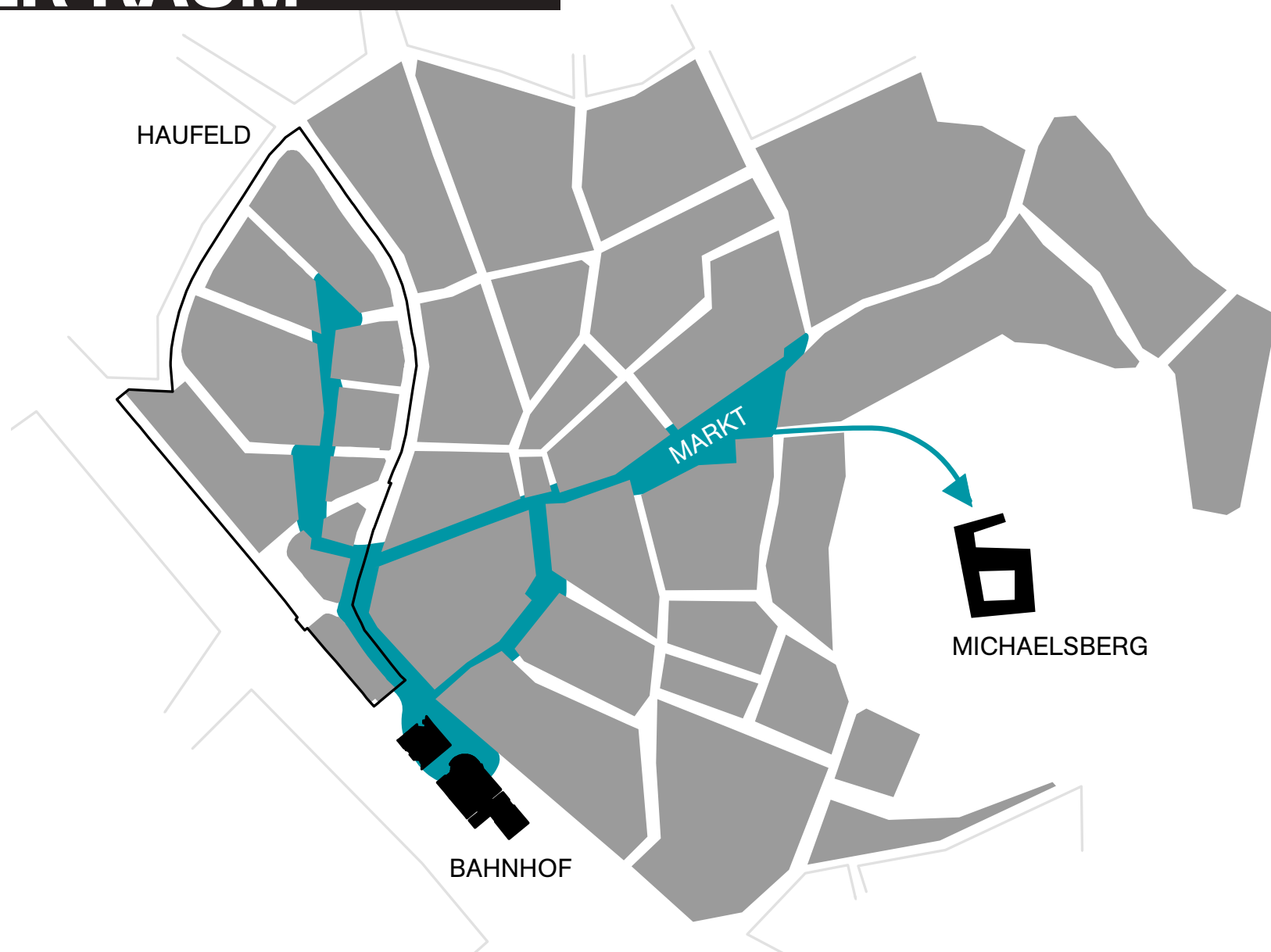
KITA

QUARTIERSGARAGE

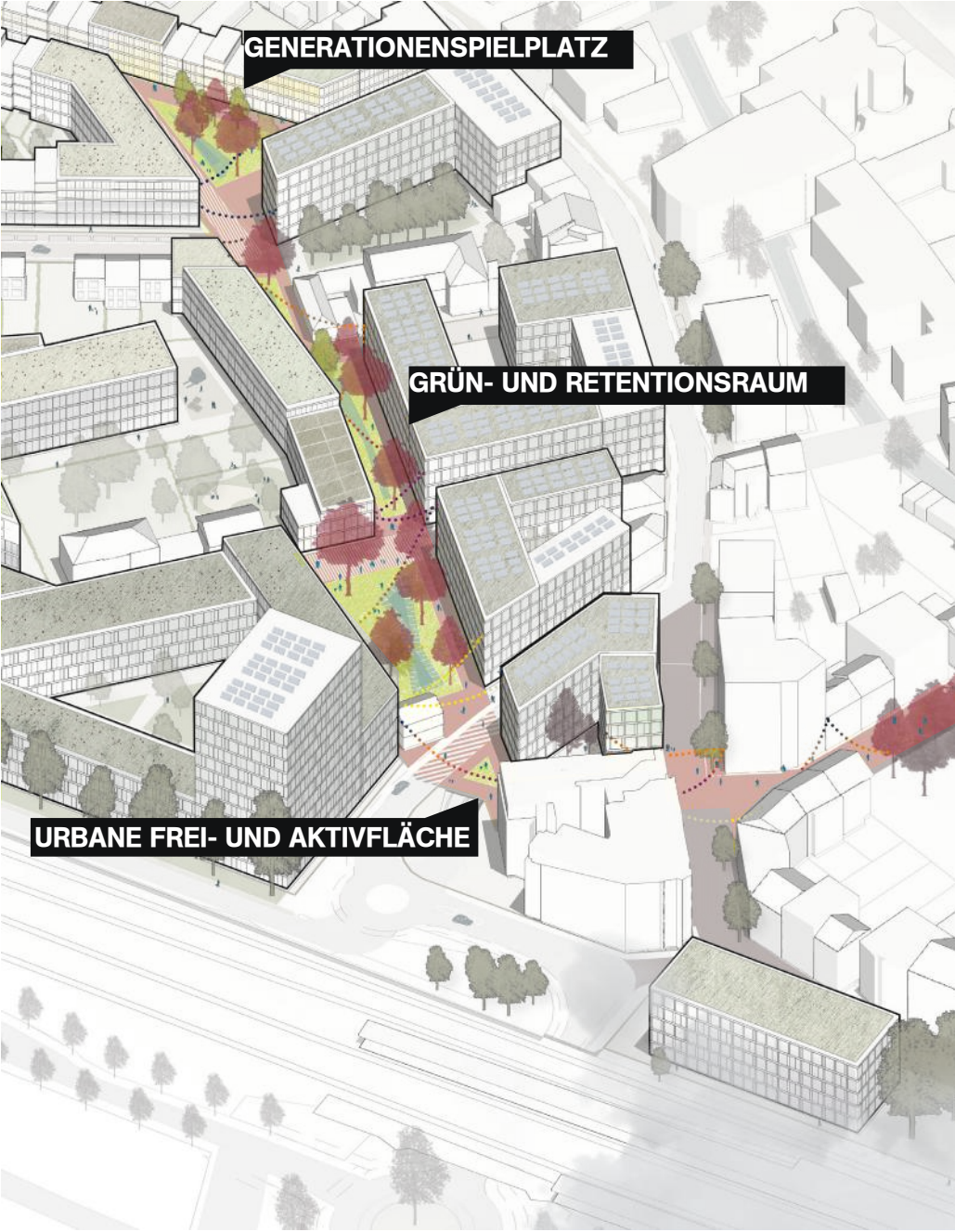
3* HOTEL

INTERNATIONALES
UNTERNEHMEN

EIN BEDEUTENDER NEUER RAUM



Die Grüne Spange



Die Grüne Spange

Generationenspielplatz



Die Grüne Spange

Grün- und Freiraum



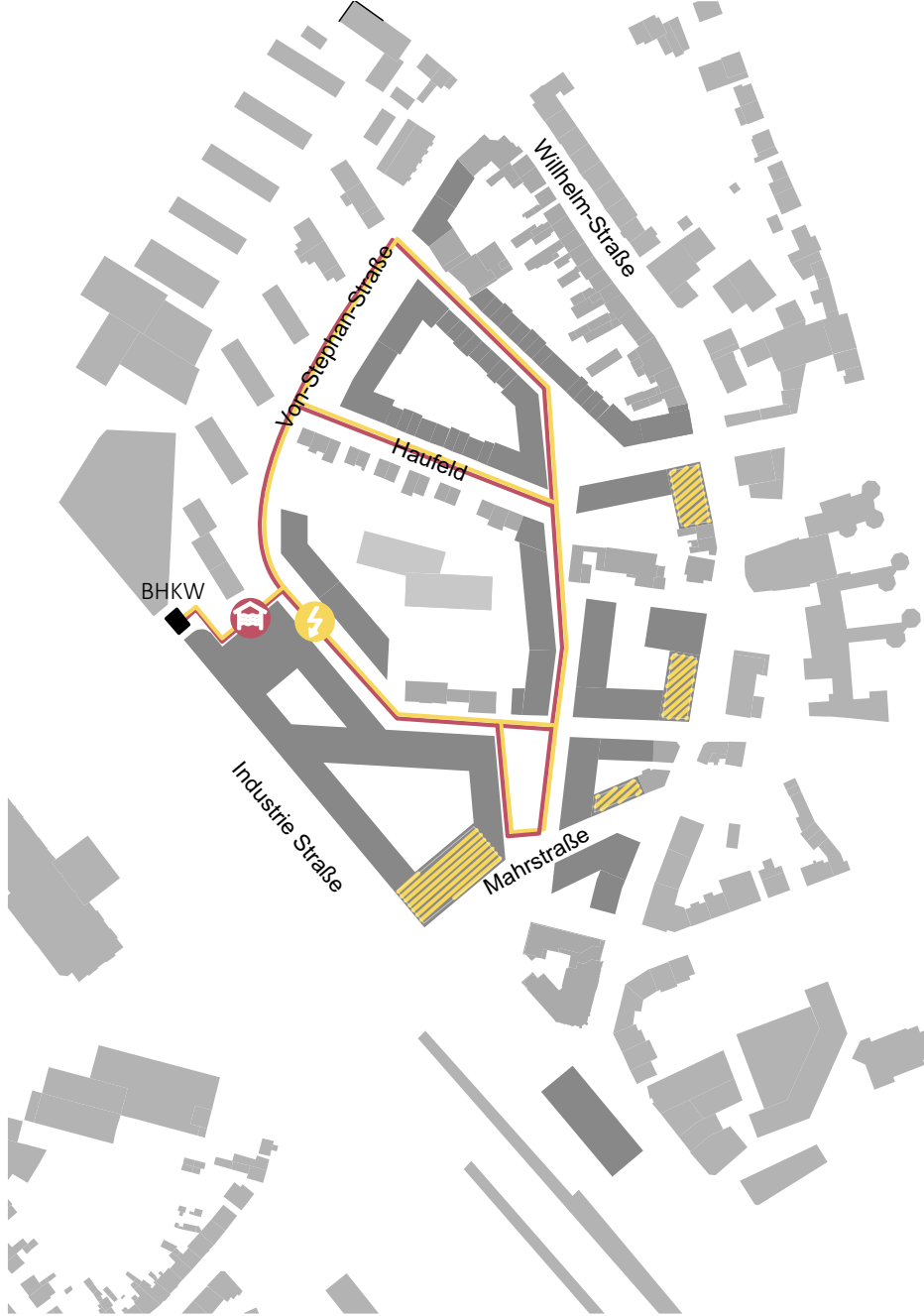
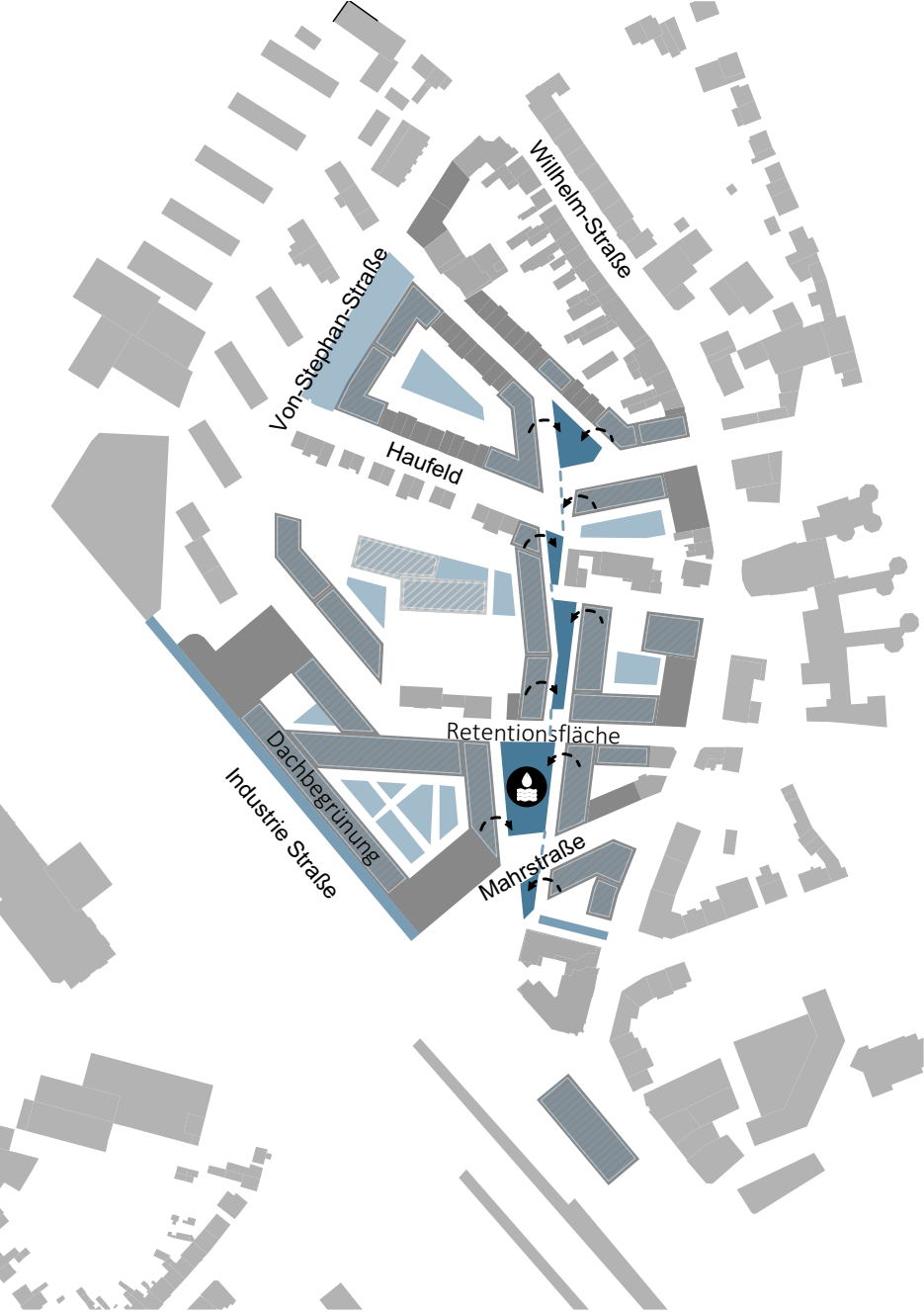
Die Grüne Spange



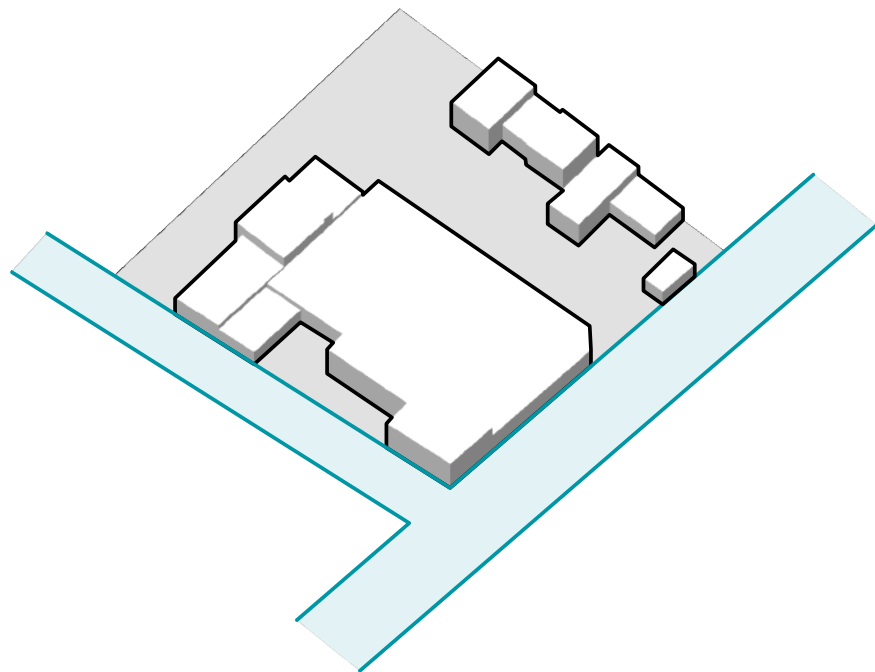
Urbane Frei- und
Platzflächen



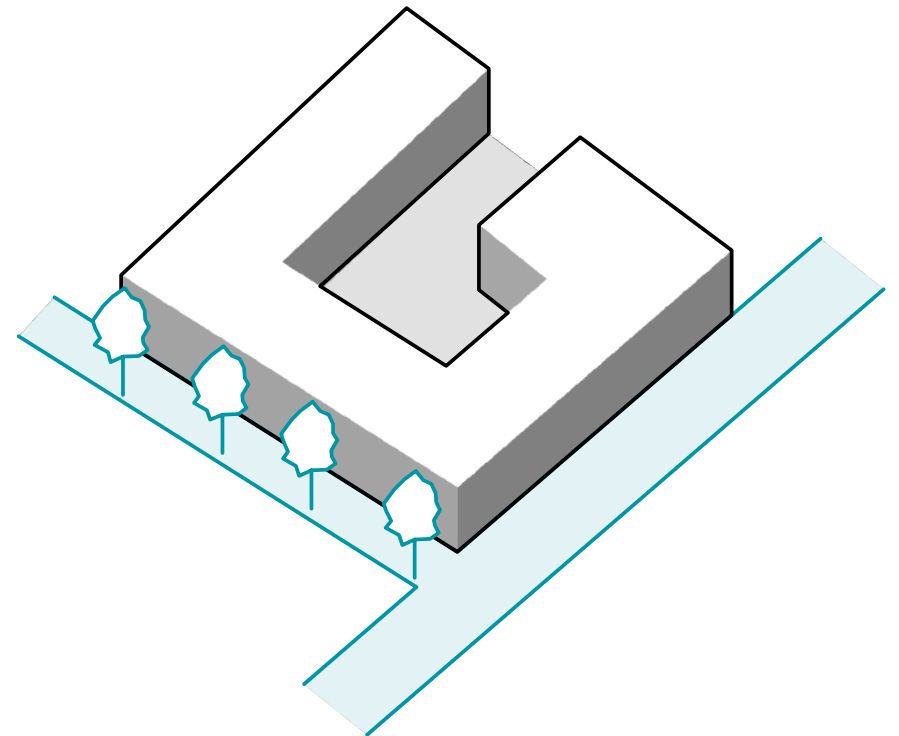
Klima- und Retentionskonzept



NUTZUNG BESTEHENDER INFRASTRUKTUR



Bestand

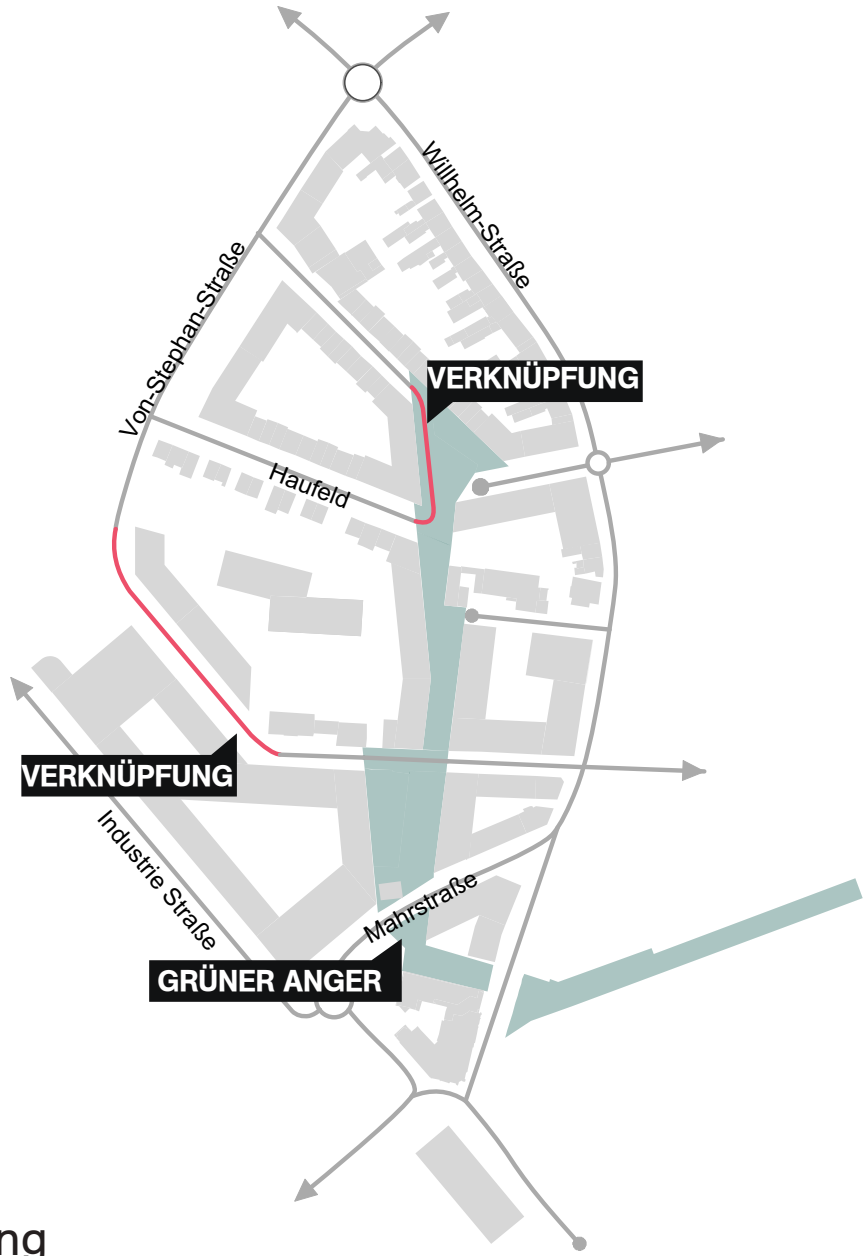


Planung

Mobilitätskonzept - auf Grundlage des Bestands

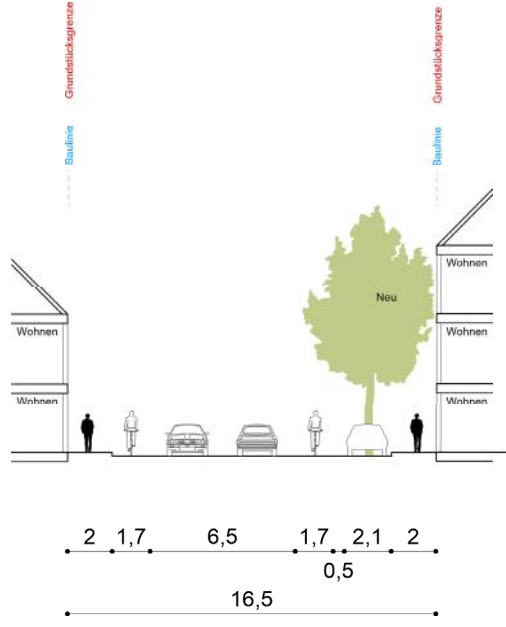
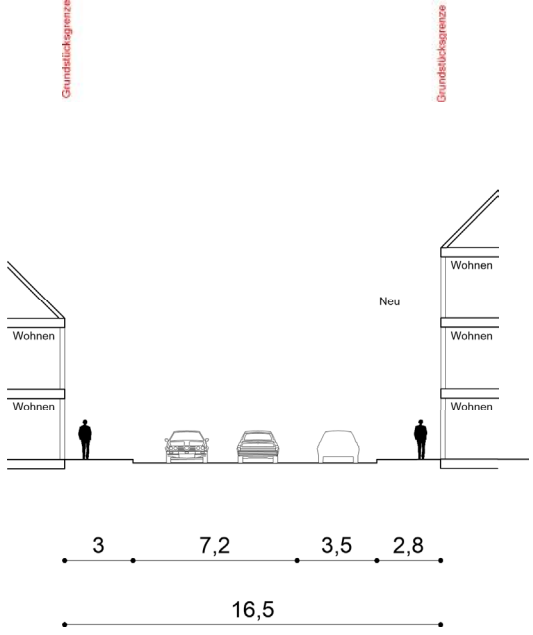
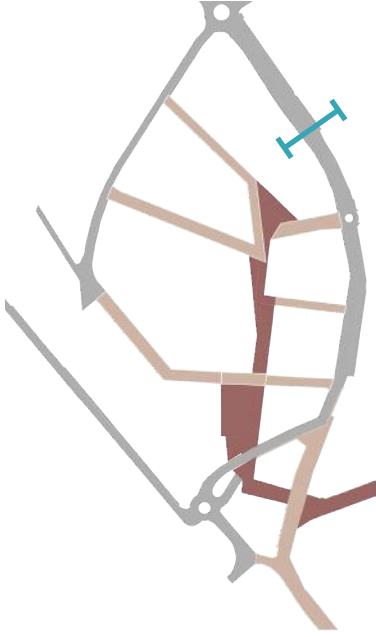


Bestand

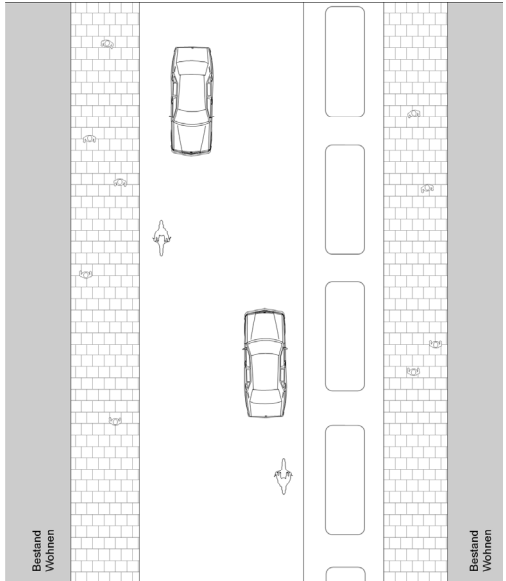


Planung

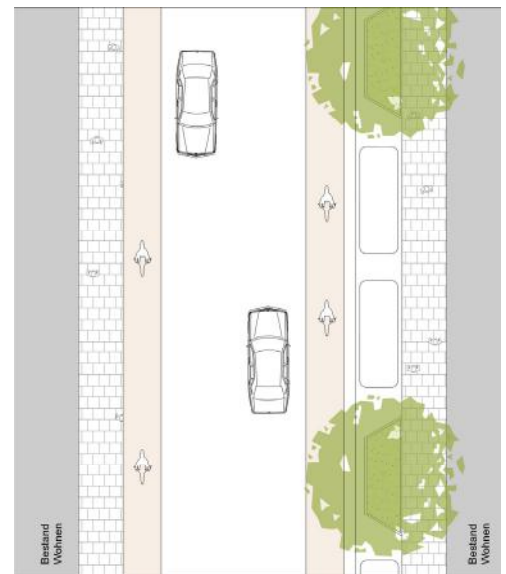
Mobilitätskonzept - Aufwertung des Bestands



Wilhelmstraße



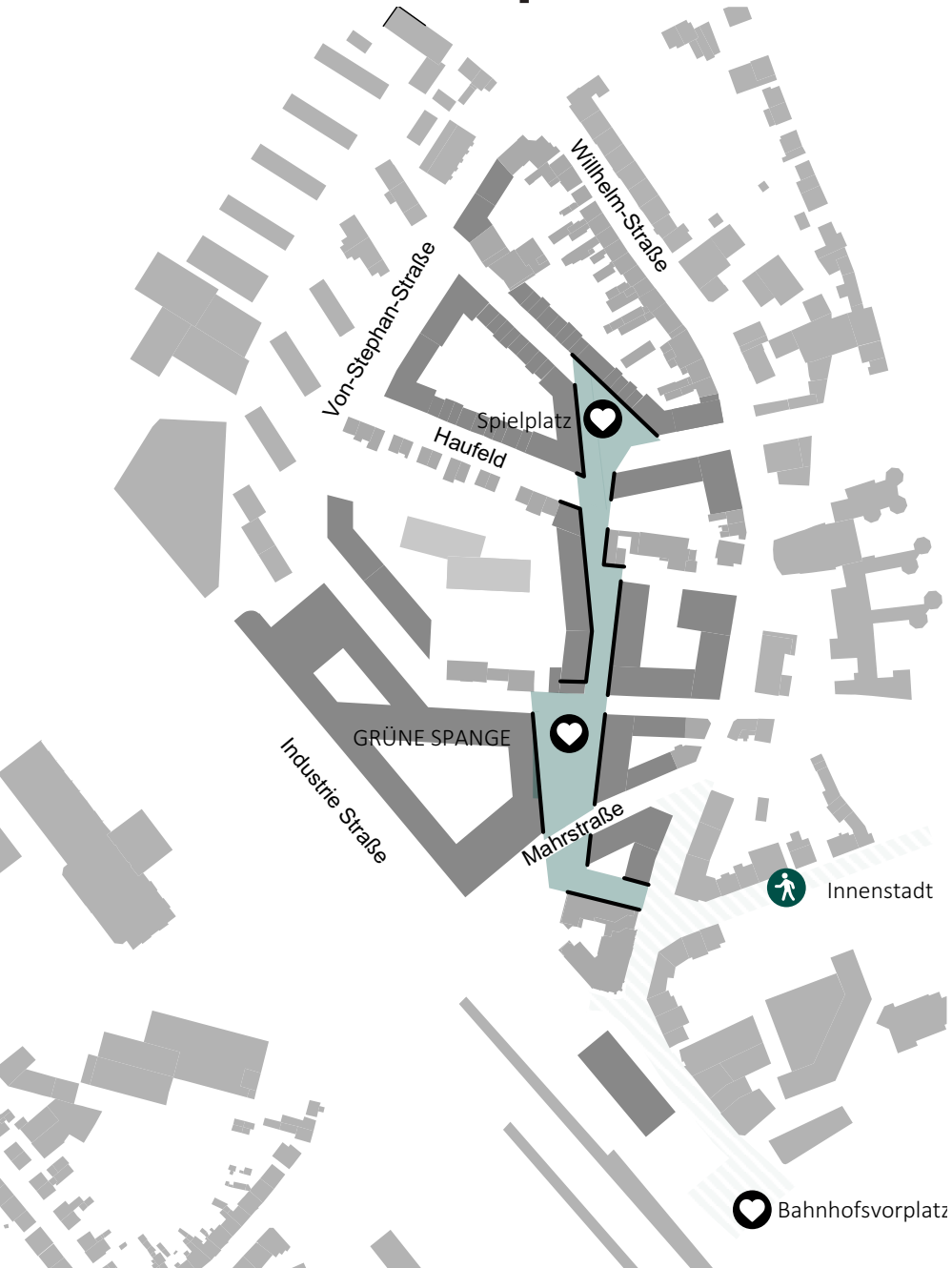
Bestand



Planung

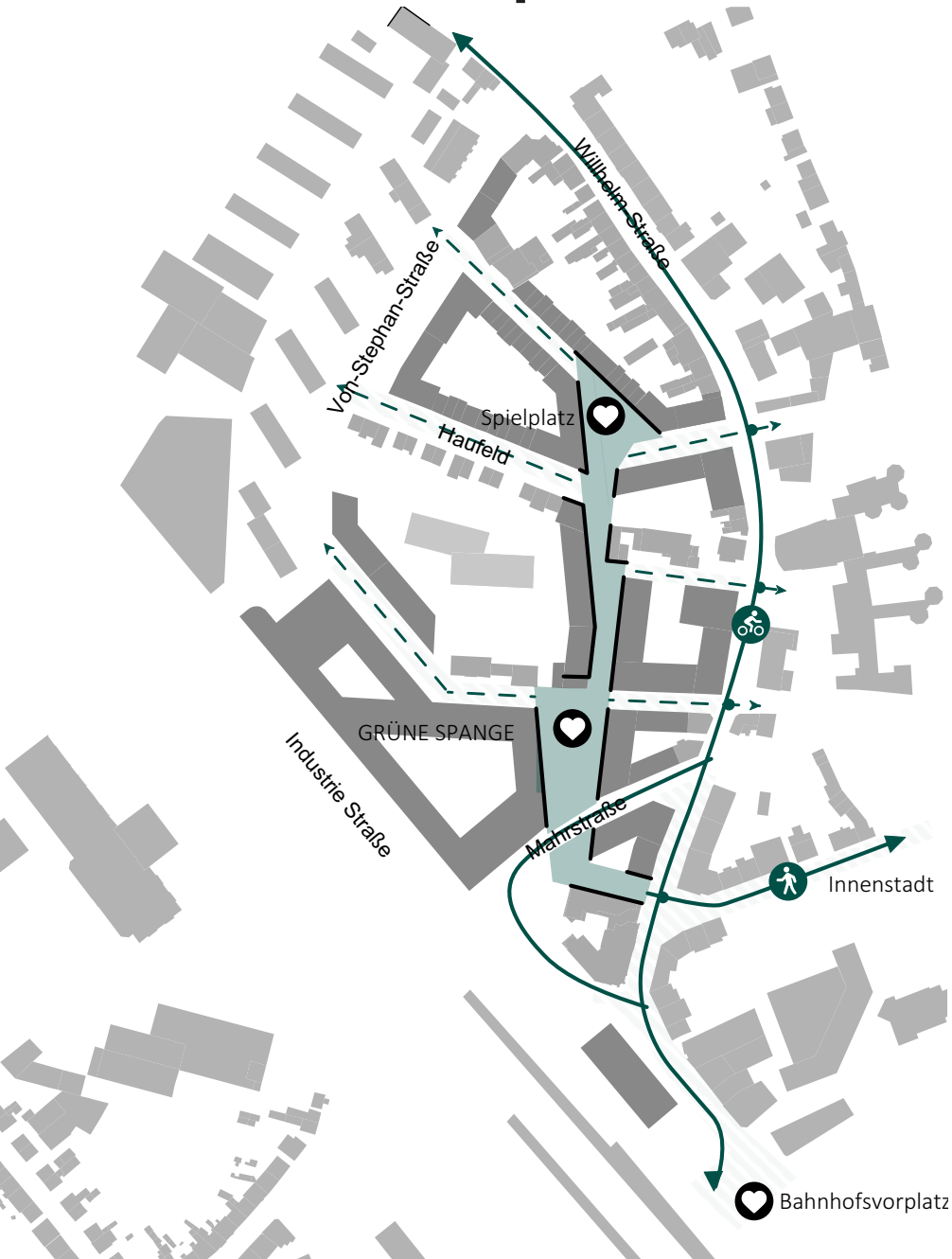
Mobilitätskonzept - Fuß/Rad + ÖPNV

- Grüne Spange als zentraler und verkehrsberuhigter Freiraum



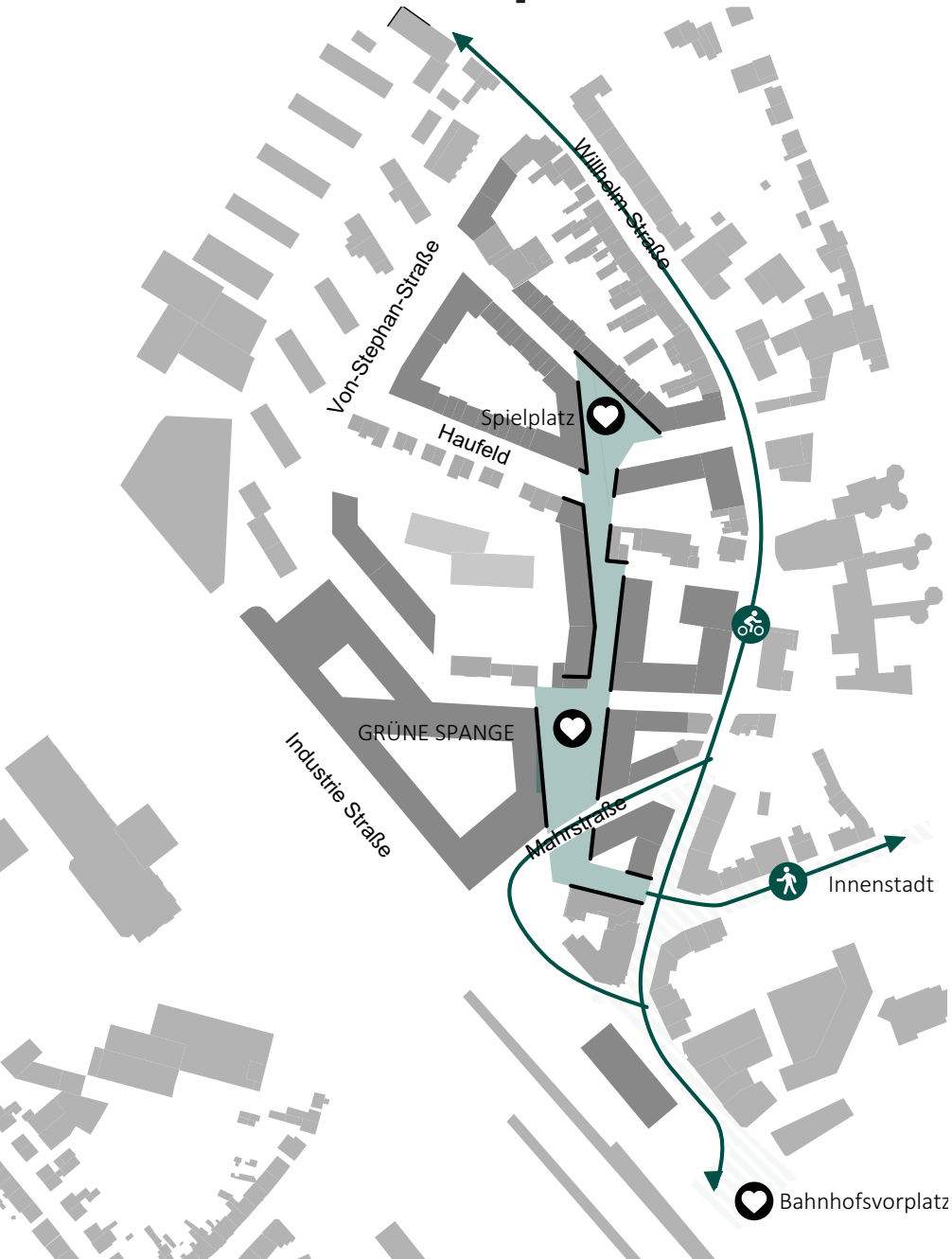
Mobilitätskonzept - Fuß/Rad + ÖPNV

- Grüne Spange als zentraler und verkehrsberuhigter Freiraum
- Ausbau des Radnetzes und Sharing-Angebote entlang der Grünen Spange sowie am Bahnhof



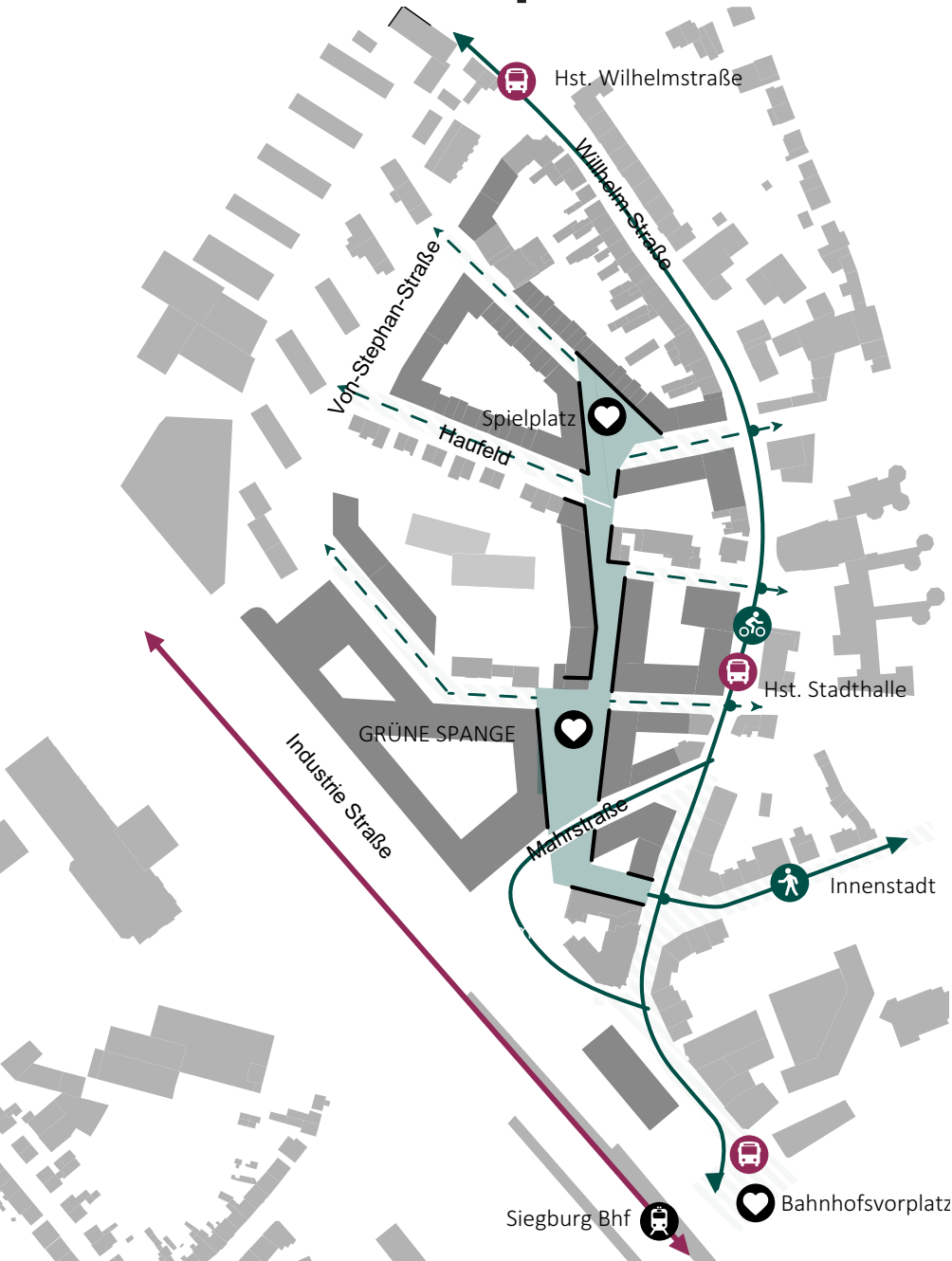
Mobilitätskonzept - Fuß/Rad + ÖPNV

- Grüne Spange als zentraler und verkehrsberuhigter Freiraum
- Ausbau des Radnetzes und Sharing-Angebote entlang der Grünen Spange und am Bahnhof
- Verwebung mit der Stadt über horizontale Achsen



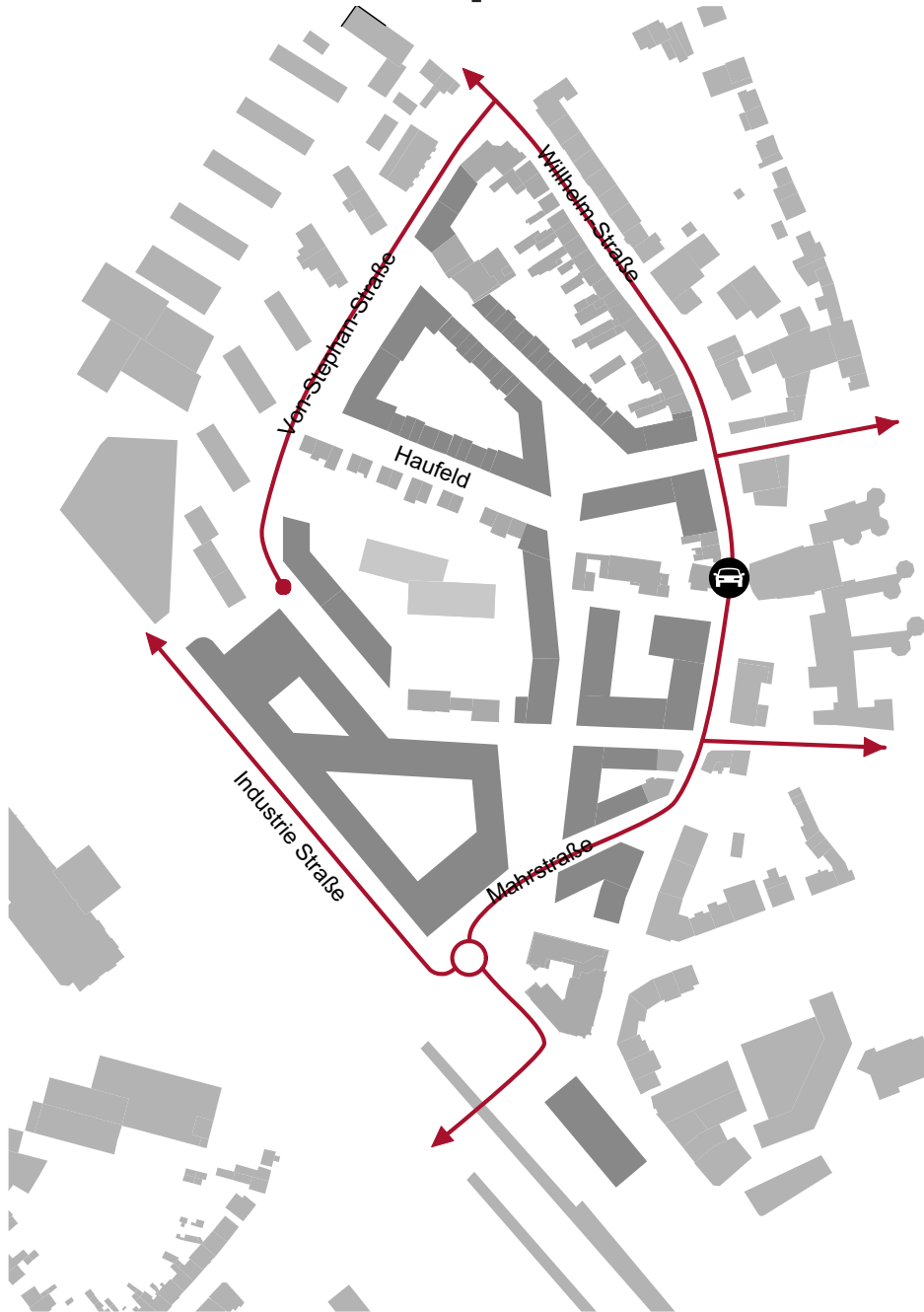
Mobilitätskonzept - Fuß/Rad + ÖPNV

- Grüne Spange als zentraler und verkehrsberuhigter Freiraum
- Ausbau des Radnetzes und Sharing-Angebote entlang der Grünen Spange und am Bahnhof
- Verwebung mit der Stadt über horizontale Achsen
- Potenzial der Bahnhofsnähe wird für ein vorrangig auf Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV basierendes Mobilitätskonzept



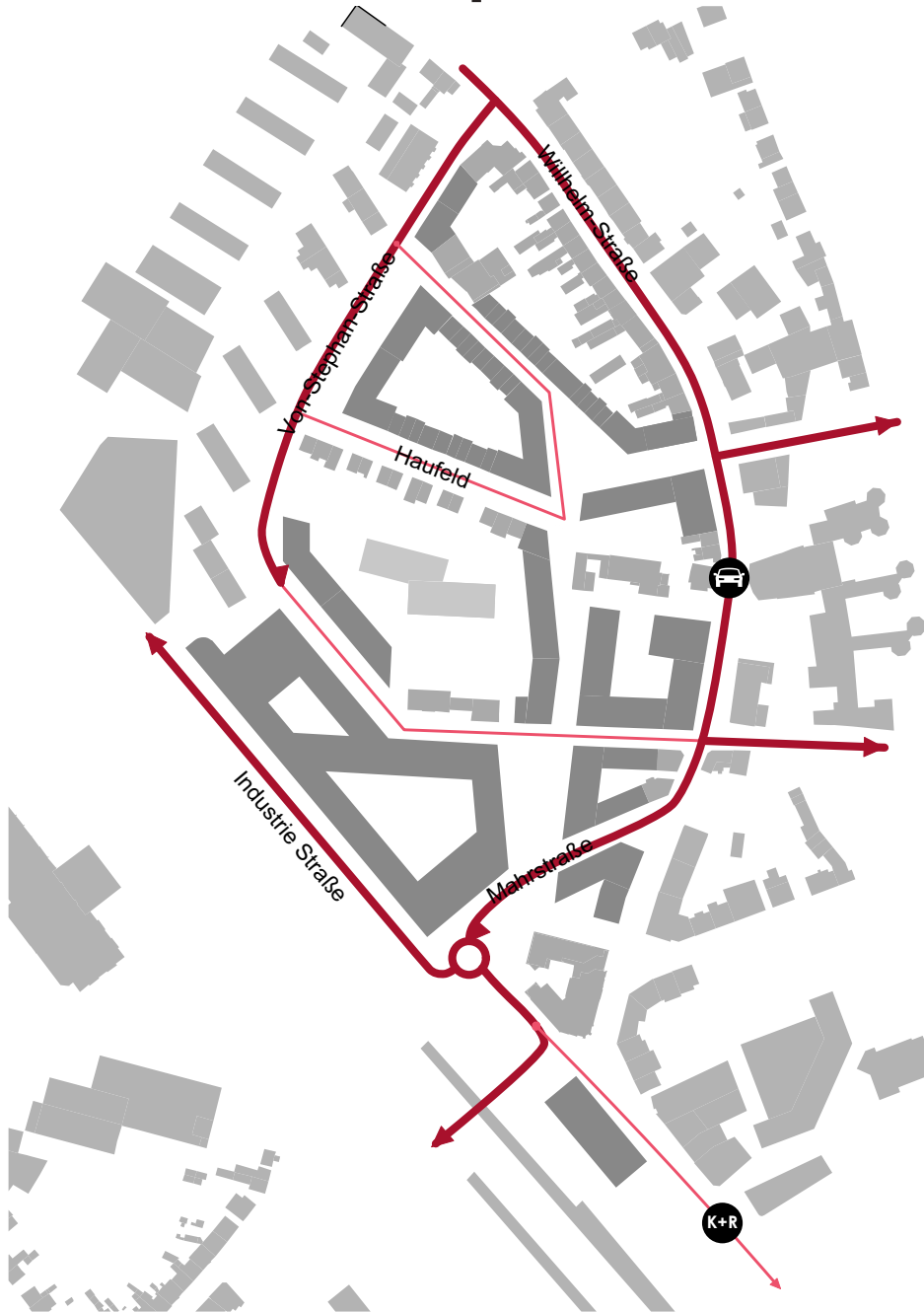
Mobilitätskonzept - Motorisierter Individualverkehr

- motorisierter Verkehr wird weitestgehend aus dem Gebiet herausgehalten
- Erschließung auf Grundlage Bestand



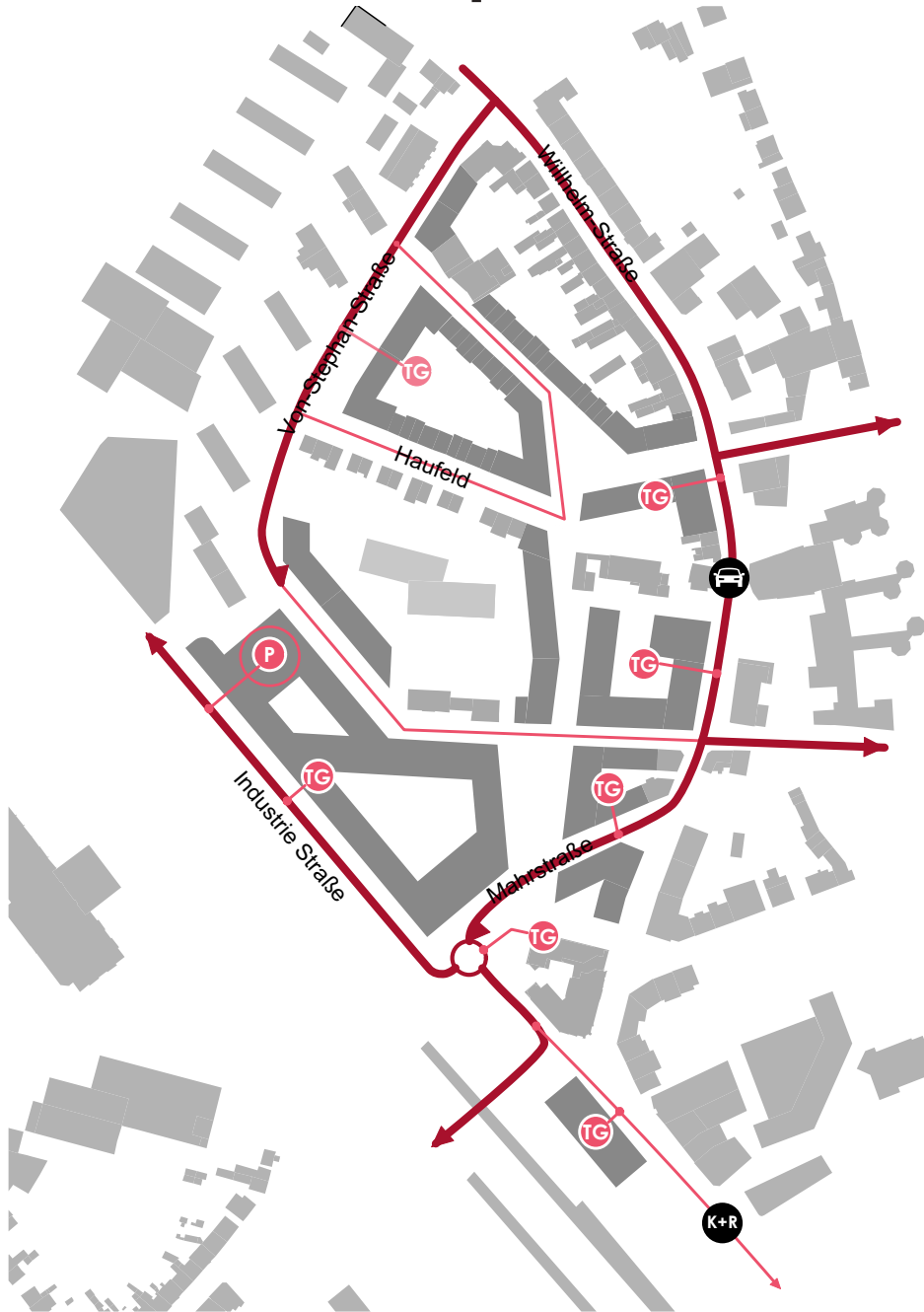
Mobilitätskonzept - Motorisierter Individualverkehr

- motorisierter Verkehr wird weitestgehend aus dem Gebiet herausgehalten
- Erschließung auf Grundlage Bestand
- Mischverkehrsflächen und Spielflächen ermöglichen Erreichbarkeit "innerhalb" des Gebiets
- Kein Durchgangsverkehr

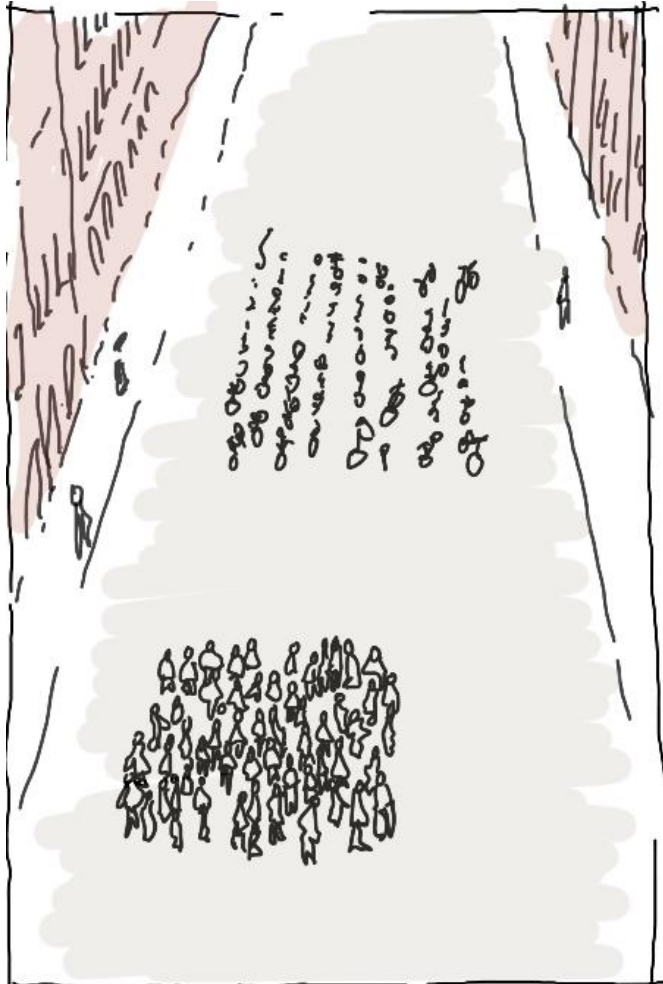


Mobilitätskonzept - Motorisierter Individualverkehr

- motorisierter Verkehr wird weitestgehend aus dem Gebiet herausgehalten
- Erschließung auf Grundlage Bestand
- Mischverkehrsflächen und Spielflächen ermöglichen Erreichbarkeit "innerhalb" des Gebiets
- Kein Durchgangsverkehr
- ruhender Verkehr wird "von außerhalb" erreicht



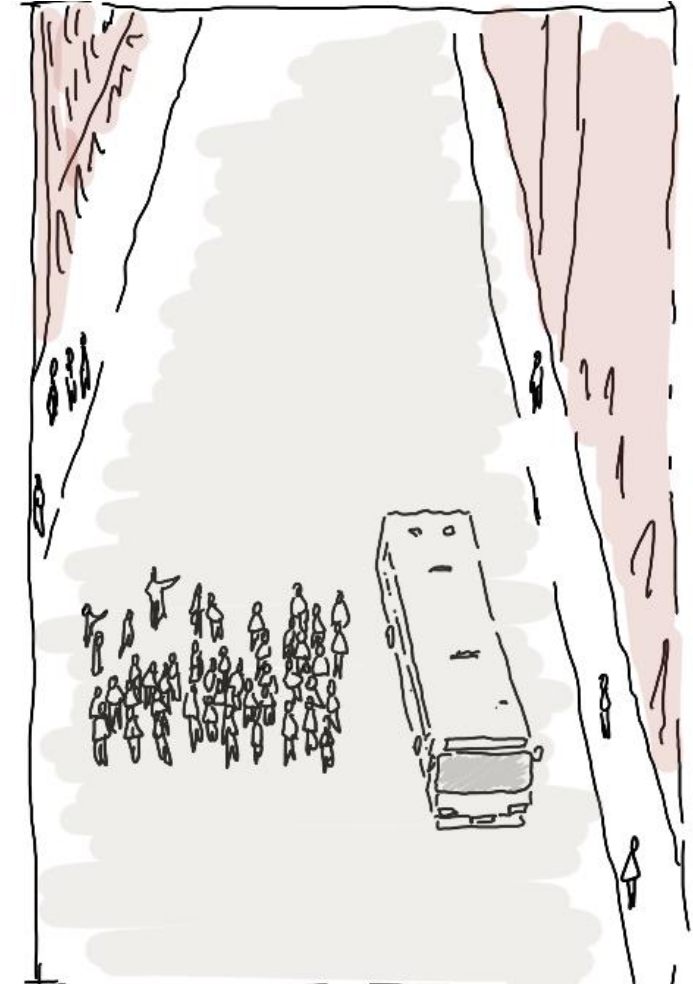
Mobilität und Flächeninanspruchnahme



- 1 Radstellplatz pro Einwohner bzw. pro Arbeitsplatz



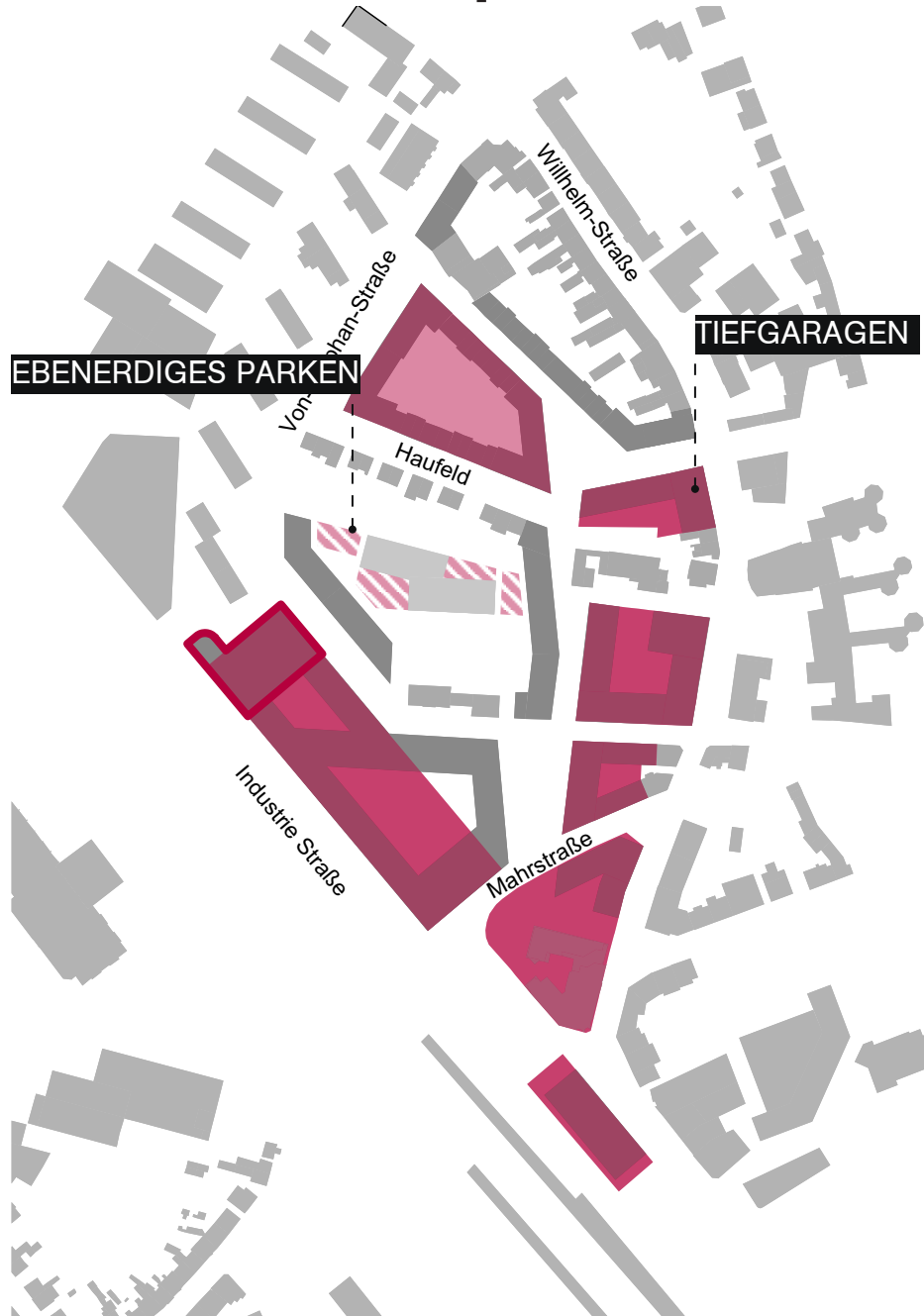
- 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit
- 1 Stellplatz pro 100m² Büro- und Gewerbefläche
- keine zusätzlichen Besucherstellplätze



- direkte Nähe und modale Verknüpfung zu leistungsfähigem ÖPNV-Netz

Mobilitätskonzept - Ruhender Verkehr

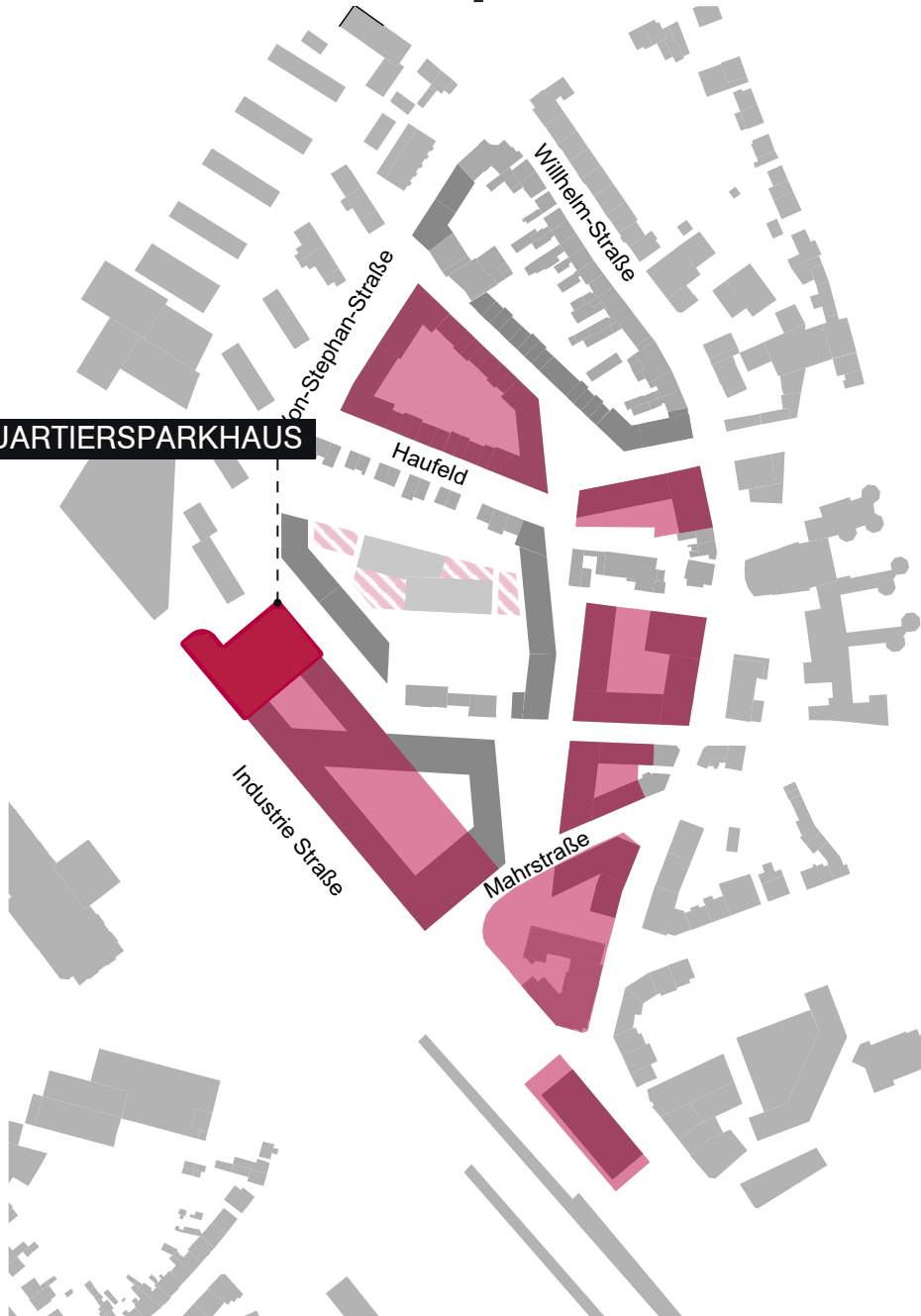
- Fokus auf Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV als Grundlage für reduzierte Stellplatzzahlen
- Tiefgaragen werden mit eigenen Car-Sharing-Angeboten ausgestattet



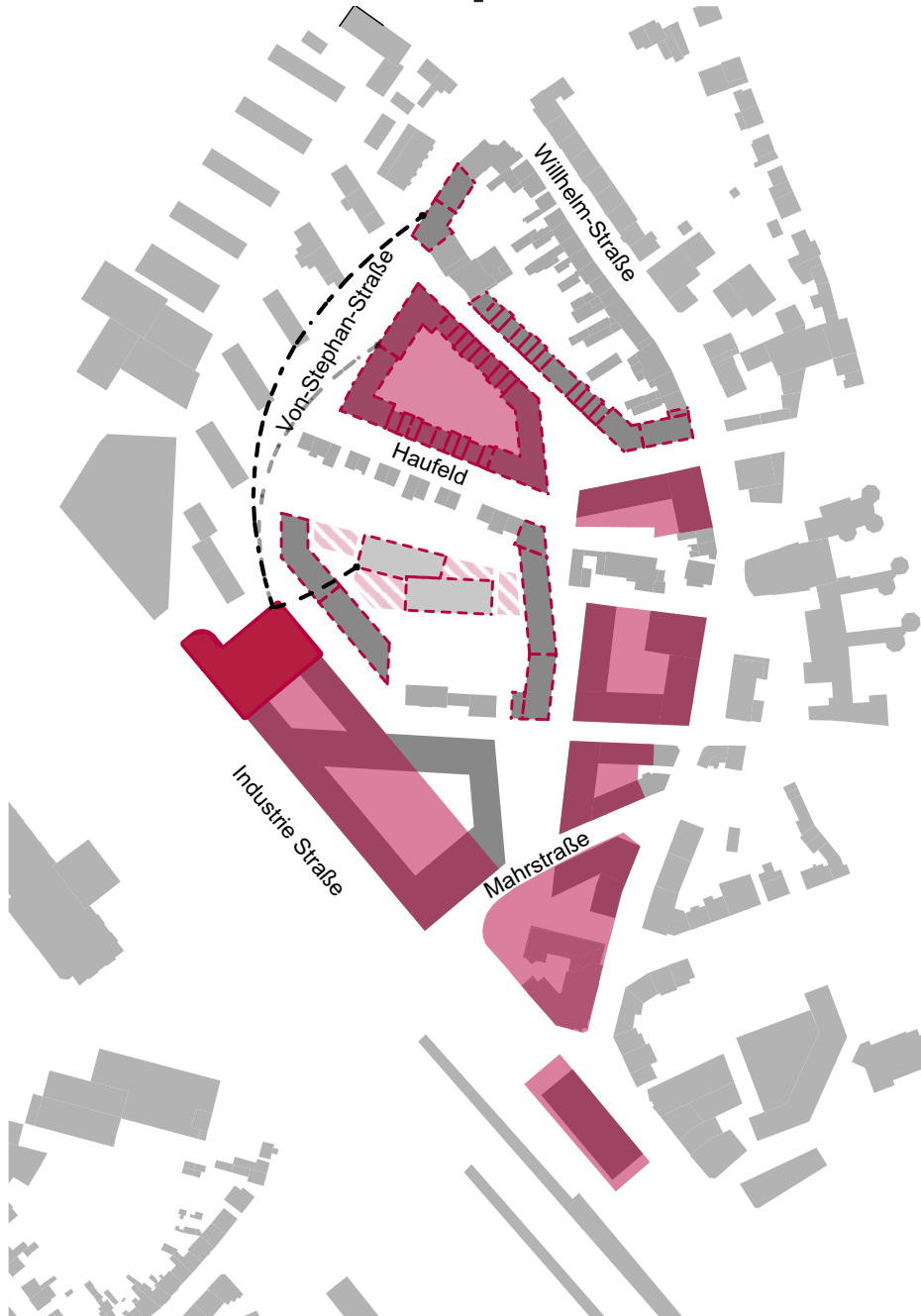
Mobilitätskonzept - Ruhender Verkehr

- Fokus auf Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV als Grundlage für reduzierte Stellplatzzahlen
- Tiefgaragen werden mit eigenen Car-Sharing-Angeboten ausgestattet
- Parkhaus mit privaten sowie öffentlichen Stellplätzen und E-Lade-Infrastruktur

QUARTIERSPARKHAUS



Mobilitätskonzept - Ruhender Verkehr

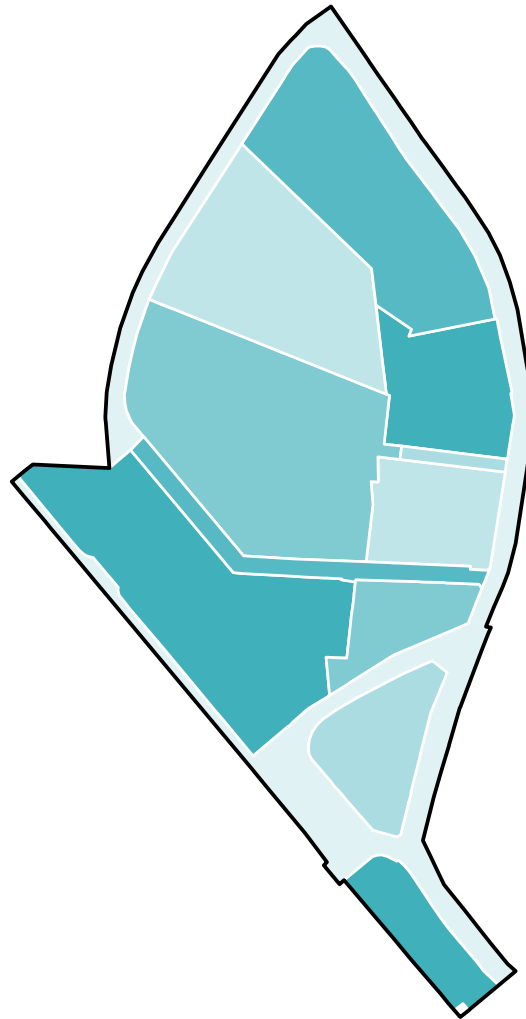


- Fokus auf Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV als Grundlage für reduzierte Stellplatzzahlen
- Tiefgaragen werden mit eigenen Car-Sharing-Angeboten ausgestattet
- Parkhaus mit privaten sowie öffentlichen Stellplätzen und E-Lade-Infrastruktur
- Baufeld M (und optional Baufeld S) deckt Bedarf über Quartiersparkhaus ab

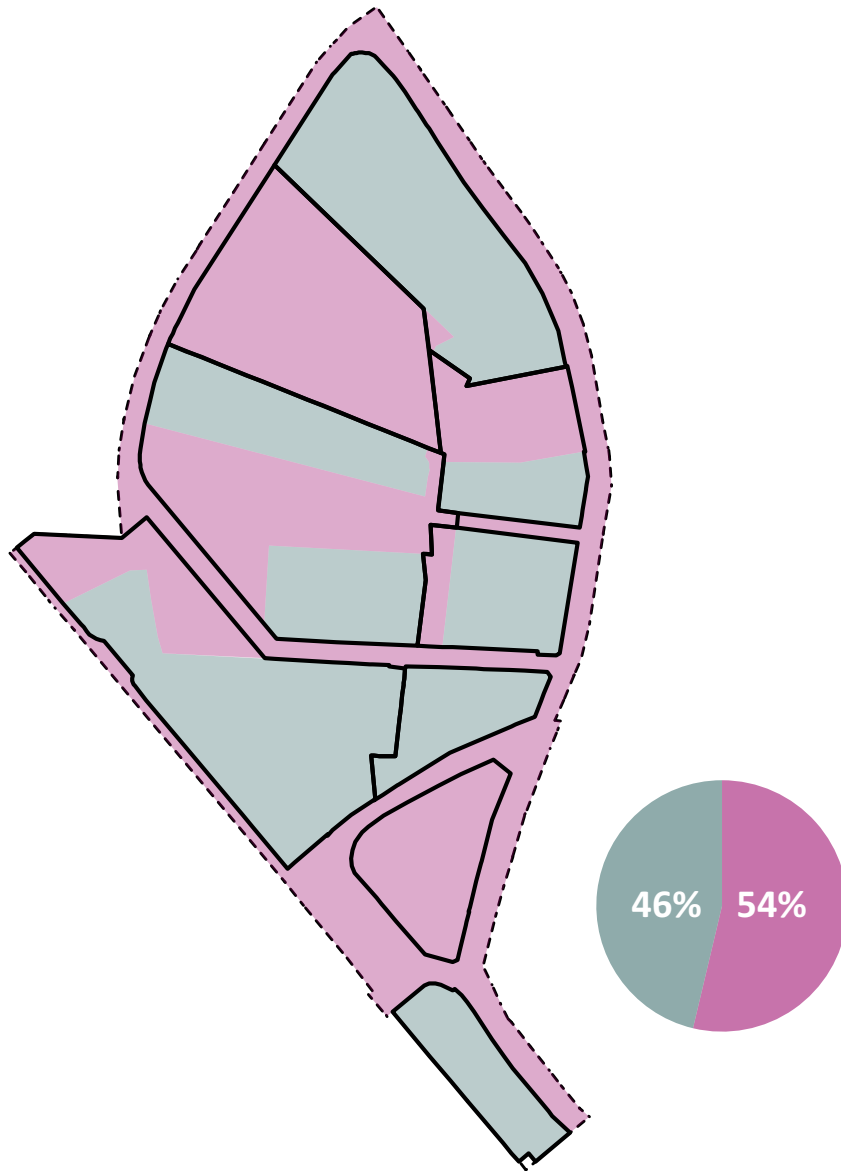
Stellplatzbedarf minimal
(Wohnen: 0,5/WE)
(Gewerbe: 1/100m²BGF)
ohne zusätzliche
Besucherstellplätze

Stellplatzbedarf privat	850
Stellplatzbedarf Besucher	/
Stellplätze Haufeld	950
Summe	100

UNABHÄNGIGE ENTWICKLUNG DER BAUFELDER



Entwicklungsstrategie



Bestand

Eigentumsverhältnisse Öffentlich & Privat:

- Schaffung unabhängiger Entwicklungseinheiten
- diverse Eigentümerstrukturen je Baufeld, von rein öffentlich bis mehrere private Eigentümer
- im Bestand:
46% in privater, 54% in öffentlicher Hand

Baufeld XL 01

Nutzung

- Urbanes Gewerbe (produzierend) oder Büronutzung.
- Quartiersgarage.
- Grünstreifen an der Industriestraße zur Retention von Regenwasser auf dem Grundstück.

Eigentumsverhältnisse

- Überwiegend im privaten Eigentum
- Einzelne Grundstücke müssen erworben werden

Maßnahmen im öffentlichen Raum

- Verbreiterung und Verbindung Grünzug zur Mahrstraße.

Kennzahlen

	Bestand	Entwurf
Privat:	9.890 m ²	12.395 m ²
Öffentlich:	3.220 m ²	715 m ²
Gesamt:	13.110 m ²	13.110 m ²
BGF Neubau:	32.600 m ²	
BGF Bestand:	0 m ²	GFZ: 2,49
Überbaute Fläche:	7.468 m ²	GRZ I: 0,57
Versiegelte Fläche:	2.995 m ²	GRZ II: 0,80

Abhängigkeiten

/

vorgeschlagene Gebietsfestsetzung

GE (Gewerbegebiet)

Stellplatzbedarf:

326 -652

Stellplätze Quartiersgarage:

ca. 600



Baufeld L 01

Nutzung

- Erweiterung Gesundheitszentrum und Tiefgarage über bestehender Tiefgarage.

Eigentumsverhältnisse

- in städtischem Eigentum

Maßnahmen im öffentlichen Raum

- Auftakt Grünzug und Verbindung zum Europaplatz zwischen Bestand und Neubau.

vorgeschlagene Gebietsfestsetzung

MU (Mischgebiet Urban)

Stellplatzbedarf:

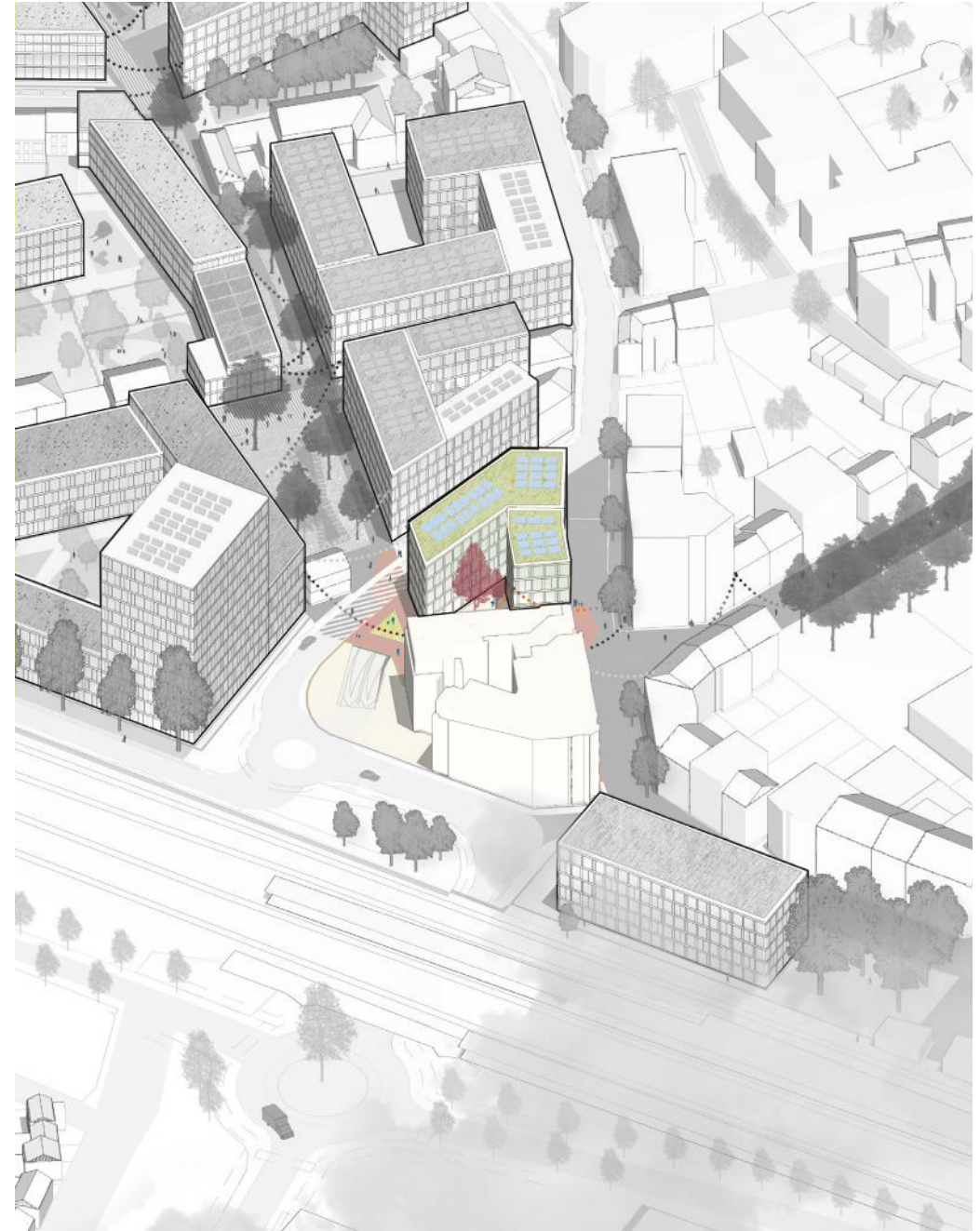
45 -90

Stellplätze:

Durch bestehende Tiefgarage abgedeckt.

Kennzahlen

	Bestand	Entwurf
Privat:	0 m ²	0 m ²
Öffentlich:	4.204 m ²	4.204 m ²
Gesamt:	4.204 m ²	4.204 m ²
BGF Neubau:	4.470 m ²	
BGF Bestand:	5.360 m ²	GFZ: 2,34
Überbaute Fläche:	2.161 m ²	GRZ I: 0,51
Versiegelte Fläche:	1.856 m ²	GRZ II: 0,96



Baufeld M 01

Nutzung

- Gewerbe: Start-ups, Gründerzentren, Kleingewerbe, Micro-Units
- Wohnen
- Kita

Eigentumsverhältnisse

- Überwiegend Eigentum der Stadt
- Grundstück DRK und Kita in privatem Eigentum

Maßnahmen im öffentlichen Raum

- Grünzug kann vorab auf Flächen der Stadt eingerichtet werden. Im Rahmen der Hochbauentwicklung kann dieser verbreitert werden.

Abhängigkeiten

- bedingte Abhängigkeit von DRK
- Verbreiterung der grünen Spange erfordert Entfernung 2 EFH

vorgeschlagene Gebietsfestsetzung

MU (Urbanes Gebiet),
MI (Mischgebiet),

Stellplatzbedarf:

102 - 204

Kennzahlen

	Bestand	Entwurf
Privat:	0 m ²	0 m ²
Öffentlich:	4.204 m ²	4.204 m ²
Gesamt:	4.204 m ²	4.204 m ²
BGF Neubau:	4.470 m ²	
BGF Bestand:	5.360 m ²	GFZ: 2,34
Überbaute Fläche:	2.161 m ²	GRZ I: 0,51
Versiegelte Fläche:	1.856 m ²	GRZ II: 0,96



Baufeld S 01

Nutzung

- Wohnen mit Gewerbe im Erdgeschoss
- Baugruppen mit sozialen Nutzungen im Erdgeschoss

Eigentumsverhältnisse

- Eigentum der Stadt

Maßnahmen im öffentlichen Raum

- Erneuerung des Hafelfeld als sharedspace Fläche.

Abhängigkeiten

- Baumbestand
-
-

Kennzahlen

	Bestand	Entwurf
Privat:	0 m ²	6.584 m ²
Öffentlich:	9.702 m ²	3.118 m ²
Gesamt:	9.702 m ²	9.702 m ²
BGF Neubau:	11.598 m ²	
BGF Bestand:	0 m ²	GFZ: 1,20
Überbaute Fläche:	3.025 m ²	GRZ I: 0,31
Versiegelte Fläche:	3.160 m ²	GRZ II: 0,64

vorgeschlagene Gebietsfestsetzung

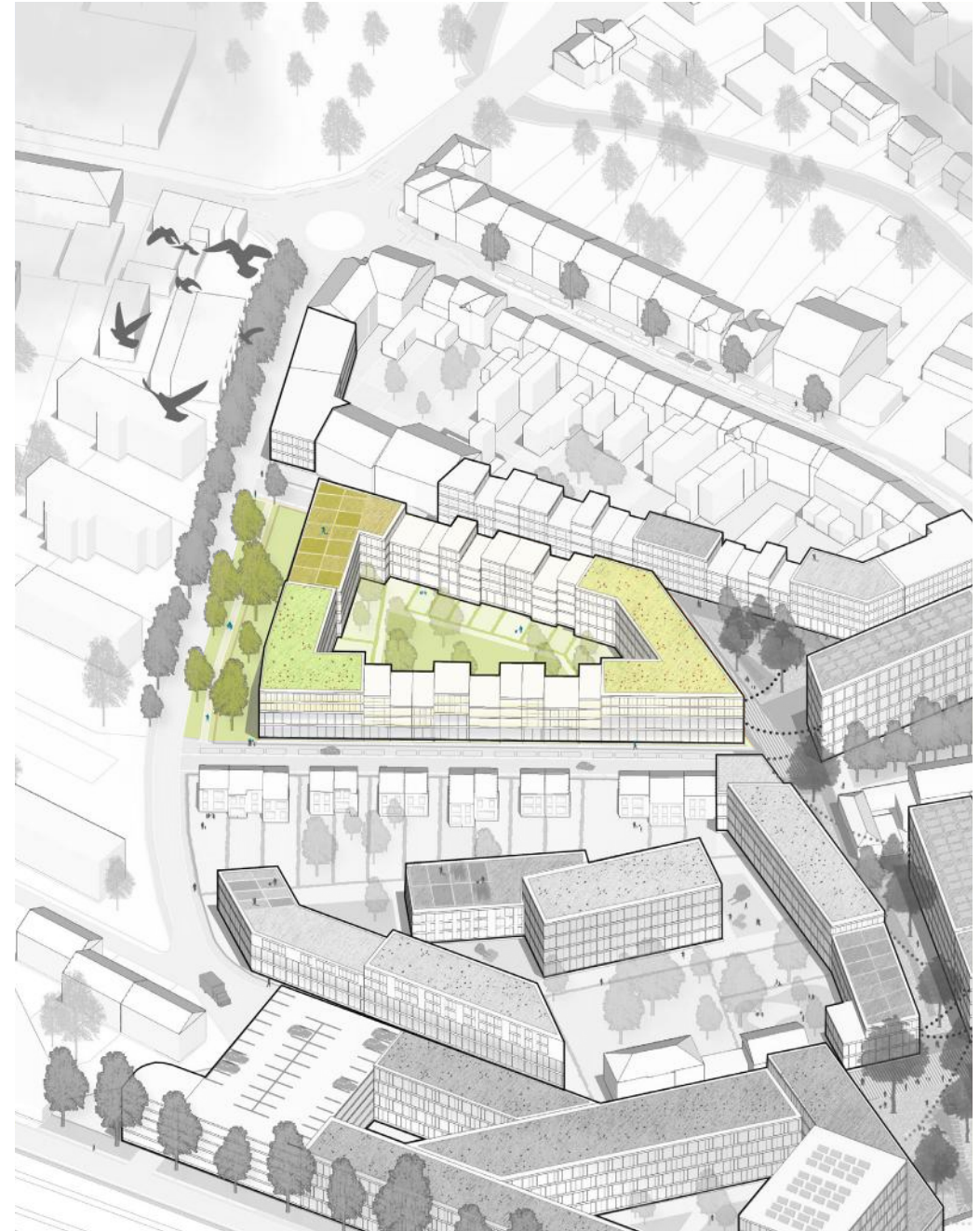
MU (Urbanes Gebiet),
MI (Mischgebiet),
WA (Allgemeines Wohngebiet)

Stellplatzbedarf:

48 - 96

Stellplätze Tiefgarage:

0



Modelfotos



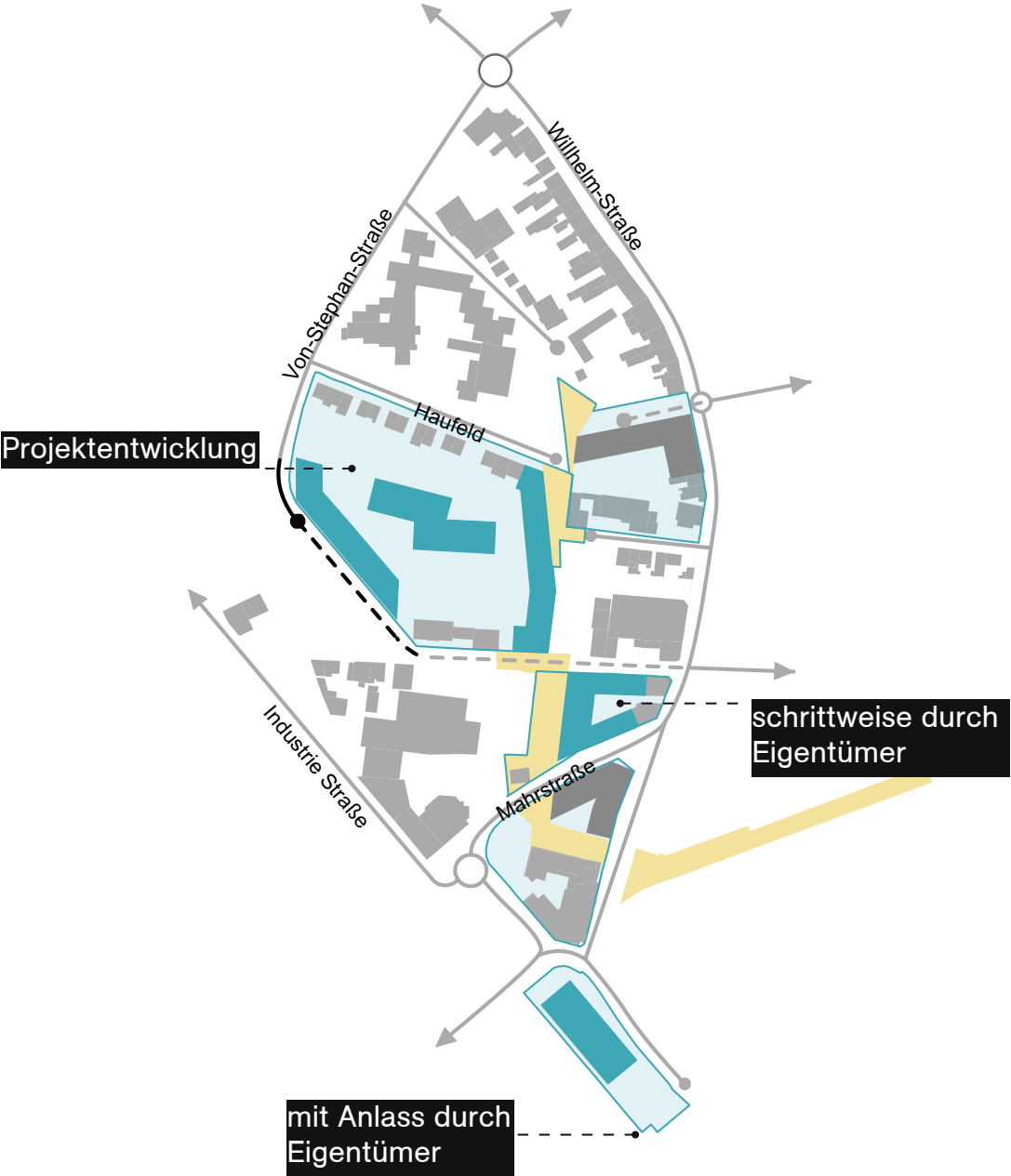
Verfügbarkeit der Baufelder



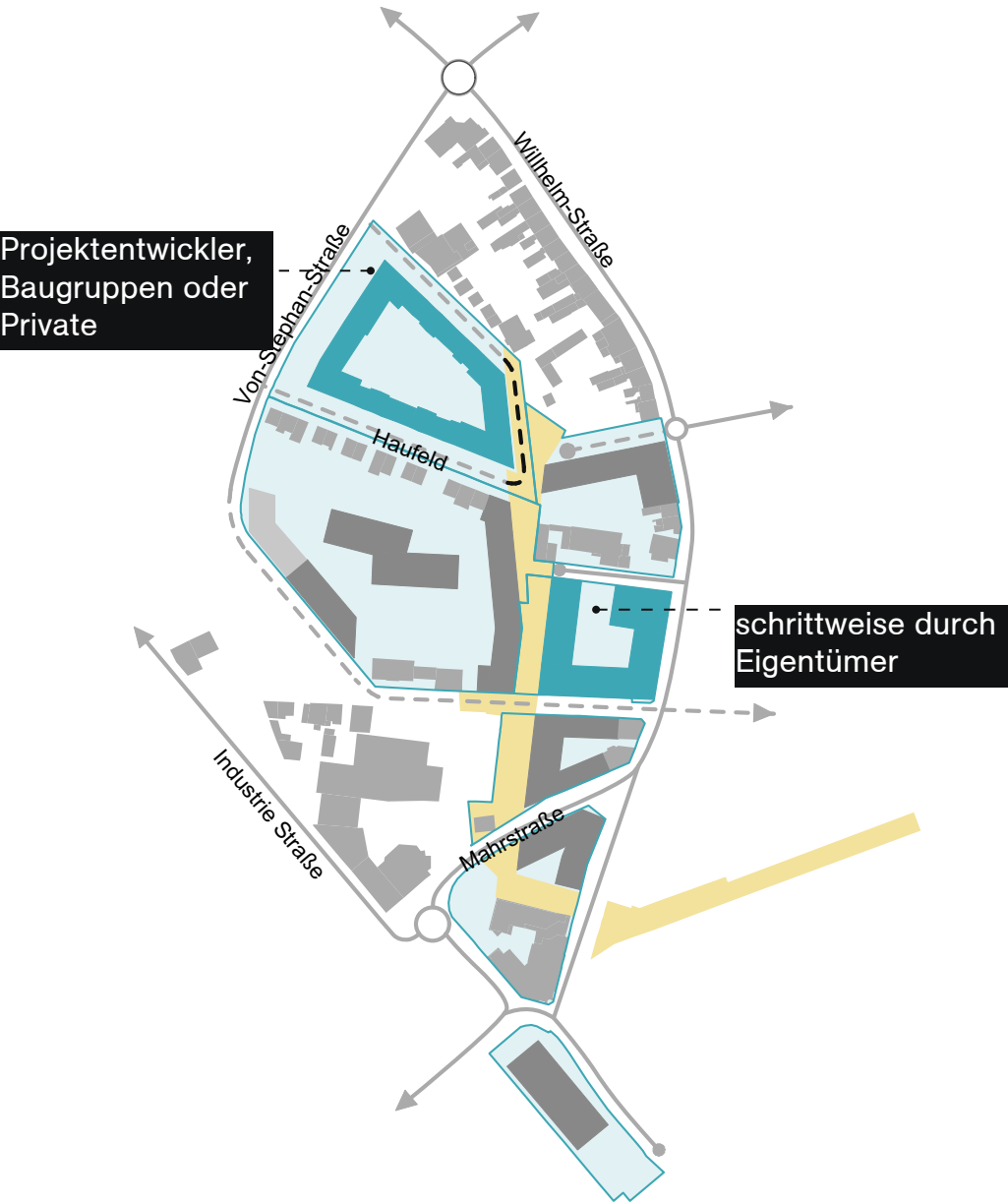
Realisierungsschritte - Wo beginnen?



Realisierungsschritte - mittelfristig



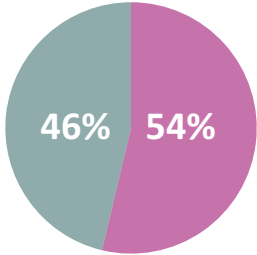
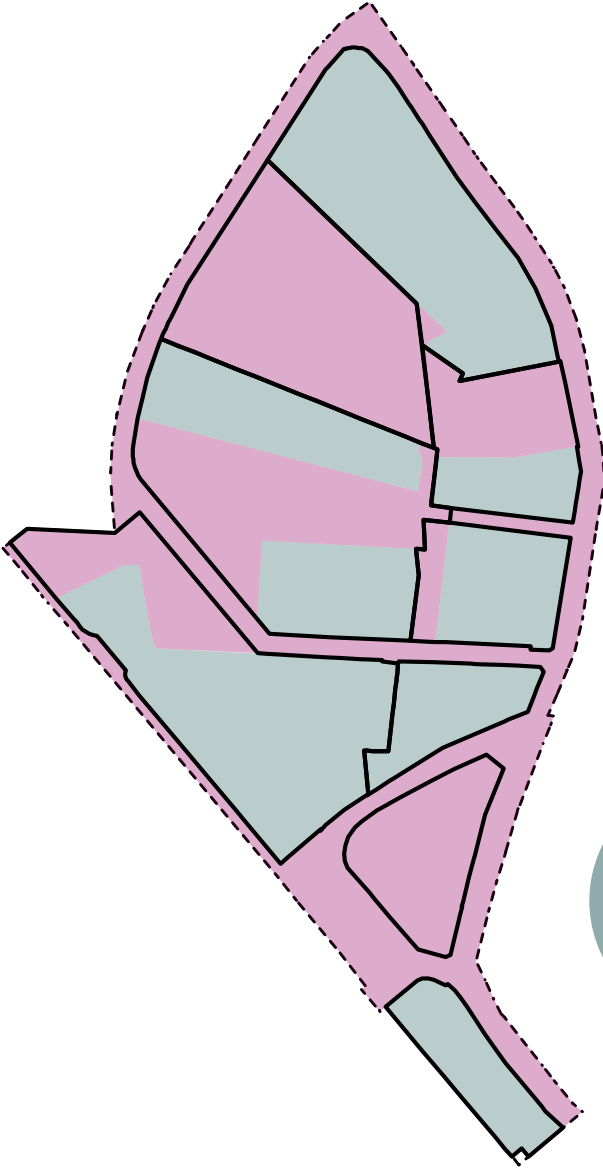
Realisierungsschritte - längerfristig



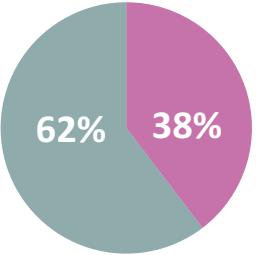
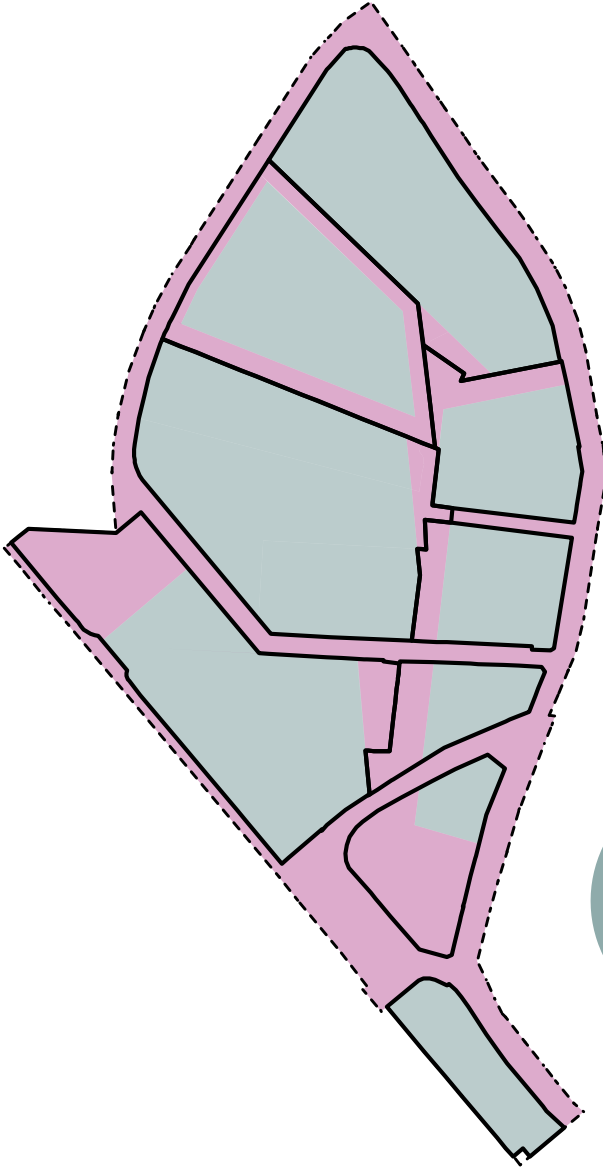
Realisierungsschritte - Anlass / Eigeninitiative



Eigentumsverhältnisse: Öffentlich & Privat



Bestand



Planung



DeZwarteHond.

VIELEN DANK!

Beiträge können im Anschluss an die Veranstaltung an folgende Adresse gesendet werden:

Masterplan-Haufeld@Siegburg.de