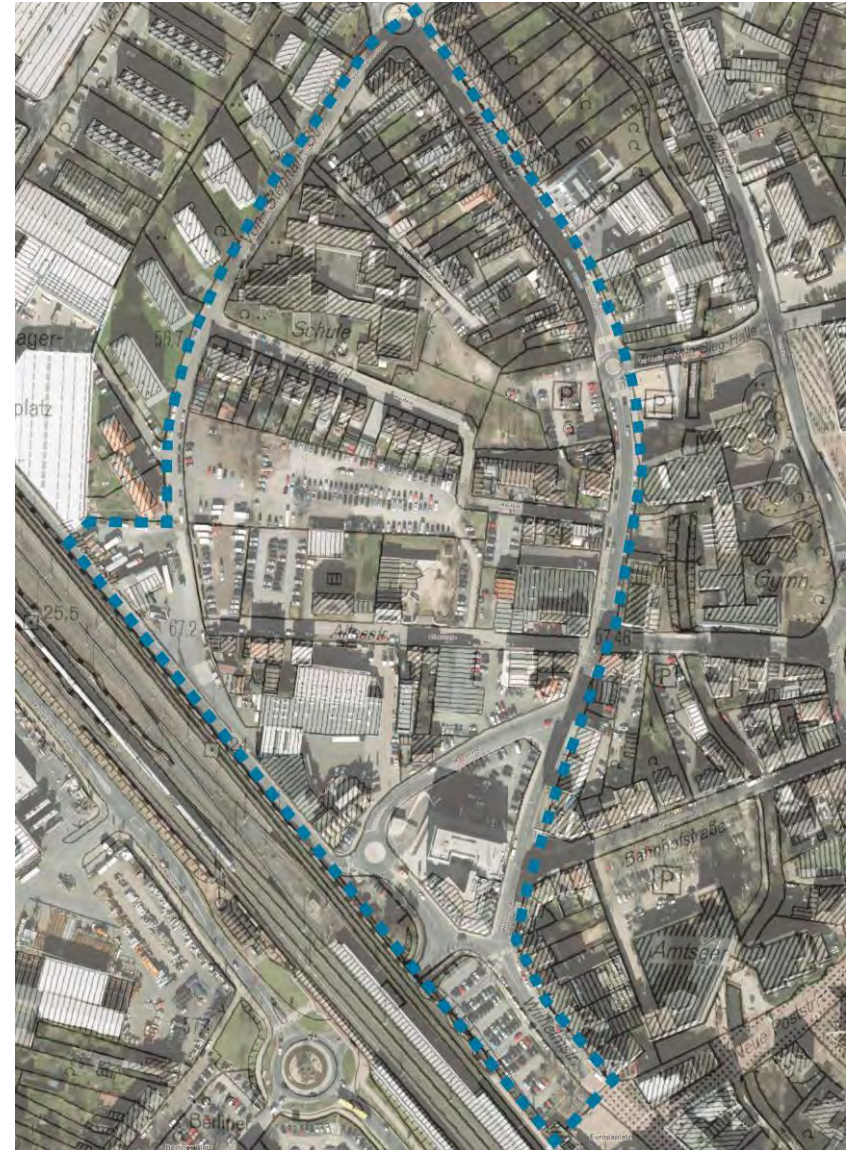


Kreisstadt Siegburg

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

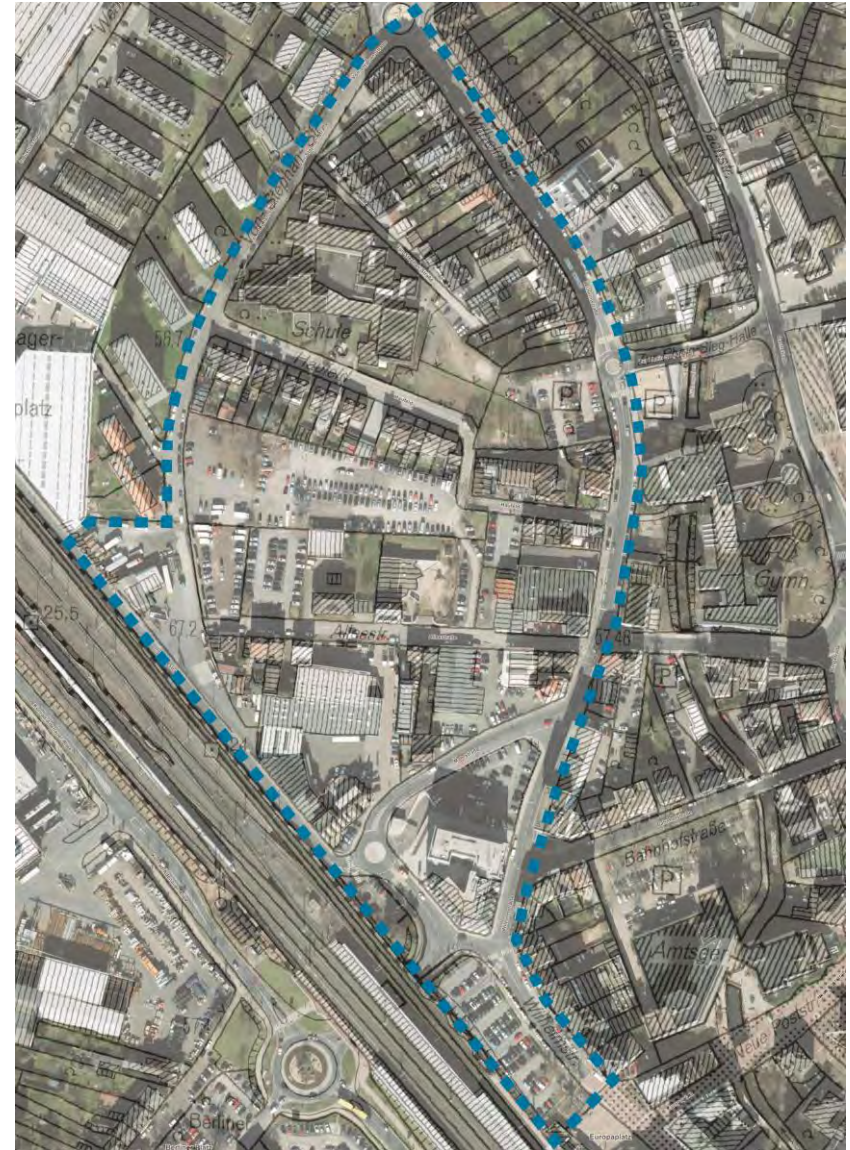


Plangebiet

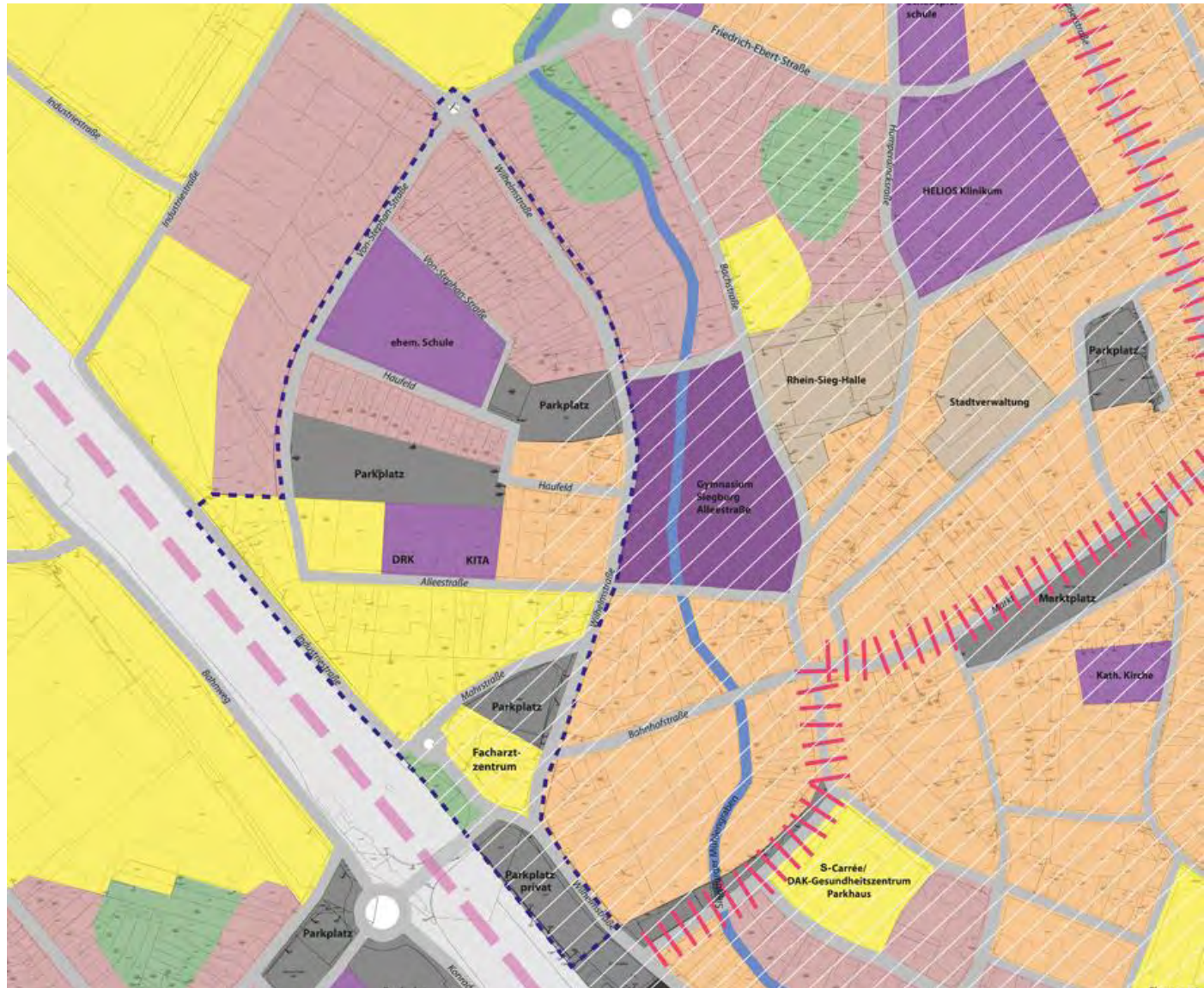
- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von knapp 8,5 ha.

Es lässt sich durch

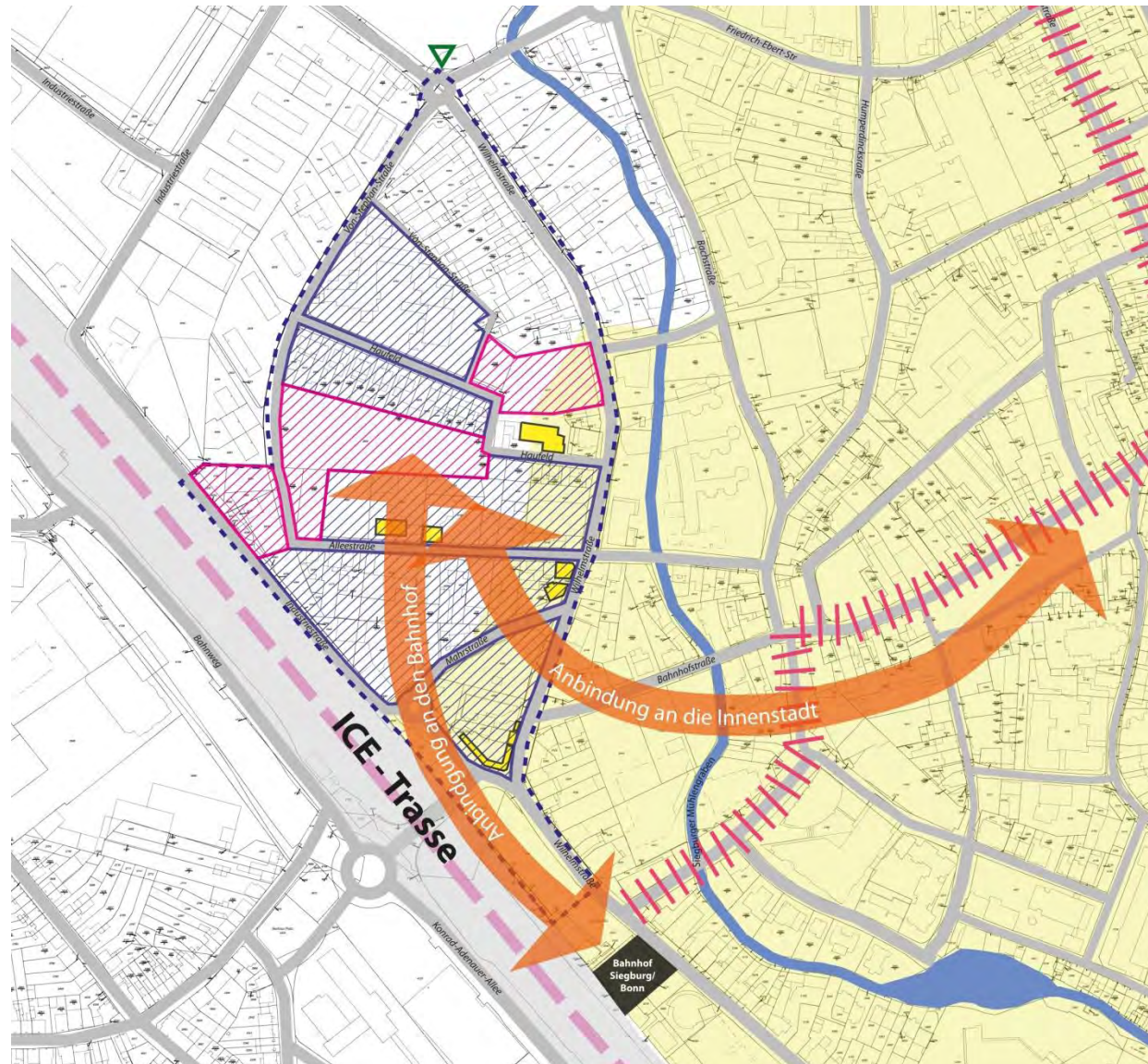
- die Wilhelmstraße im Osten,
- den Europaplatz im Süden
- und die Von-Stephan-Straße und die Industriestraße, sowie die Bahnlinie im Westen abgrenzen.



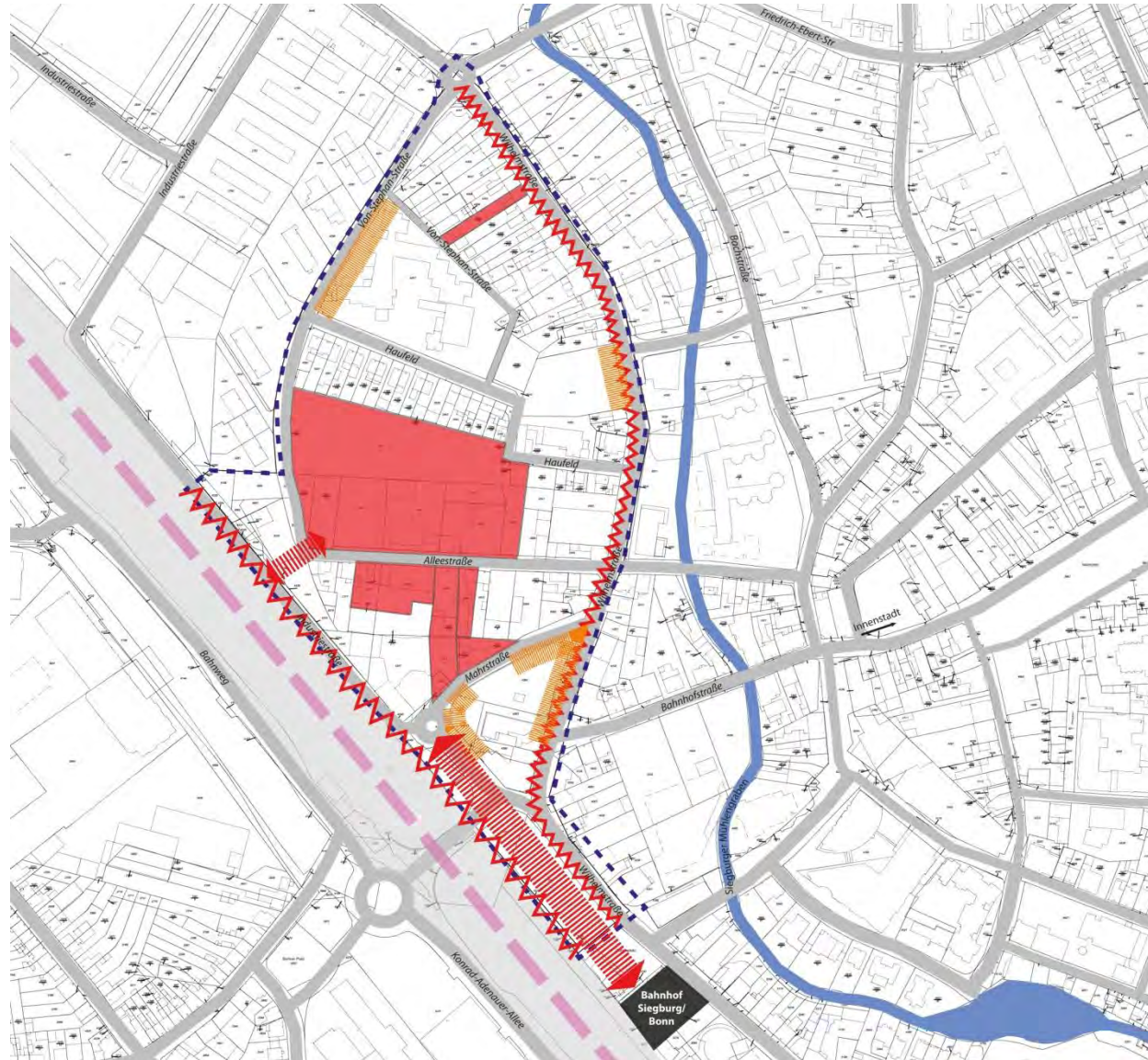
Plangebiet- Nutzungen



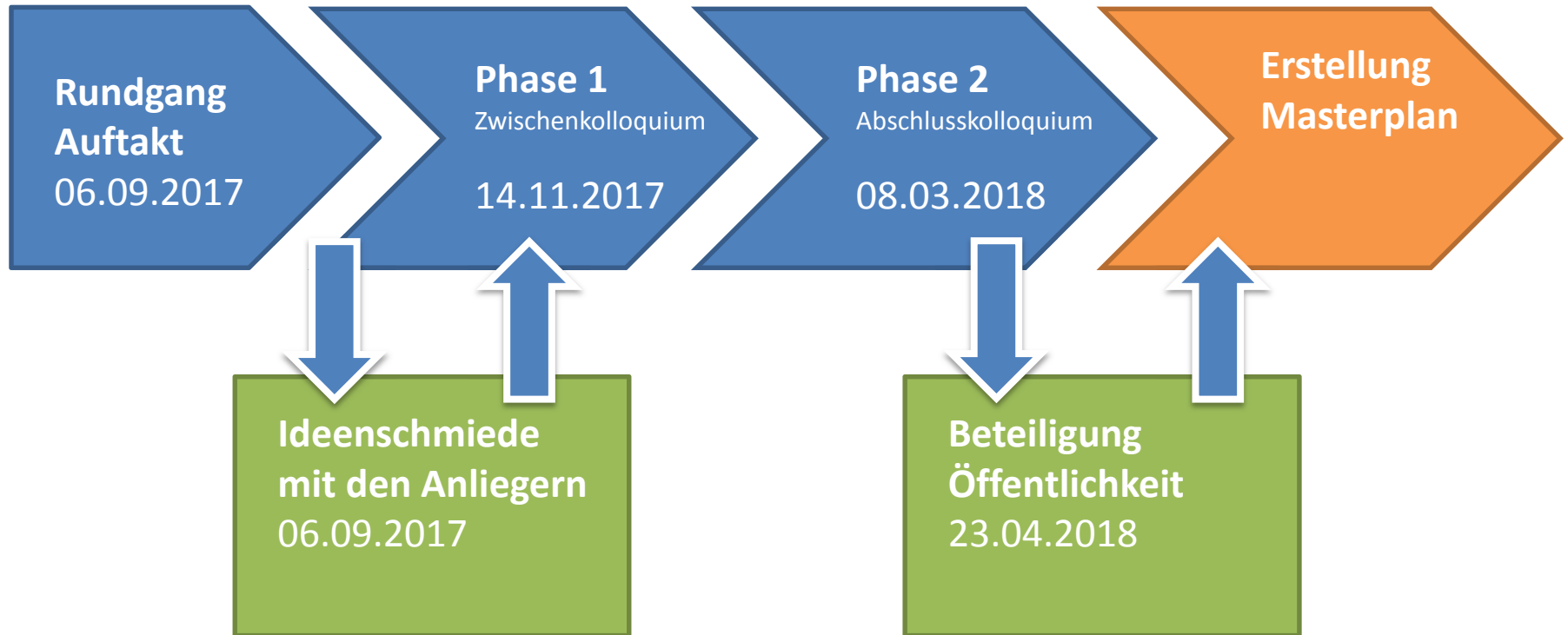
Plangebiet – Potenziale



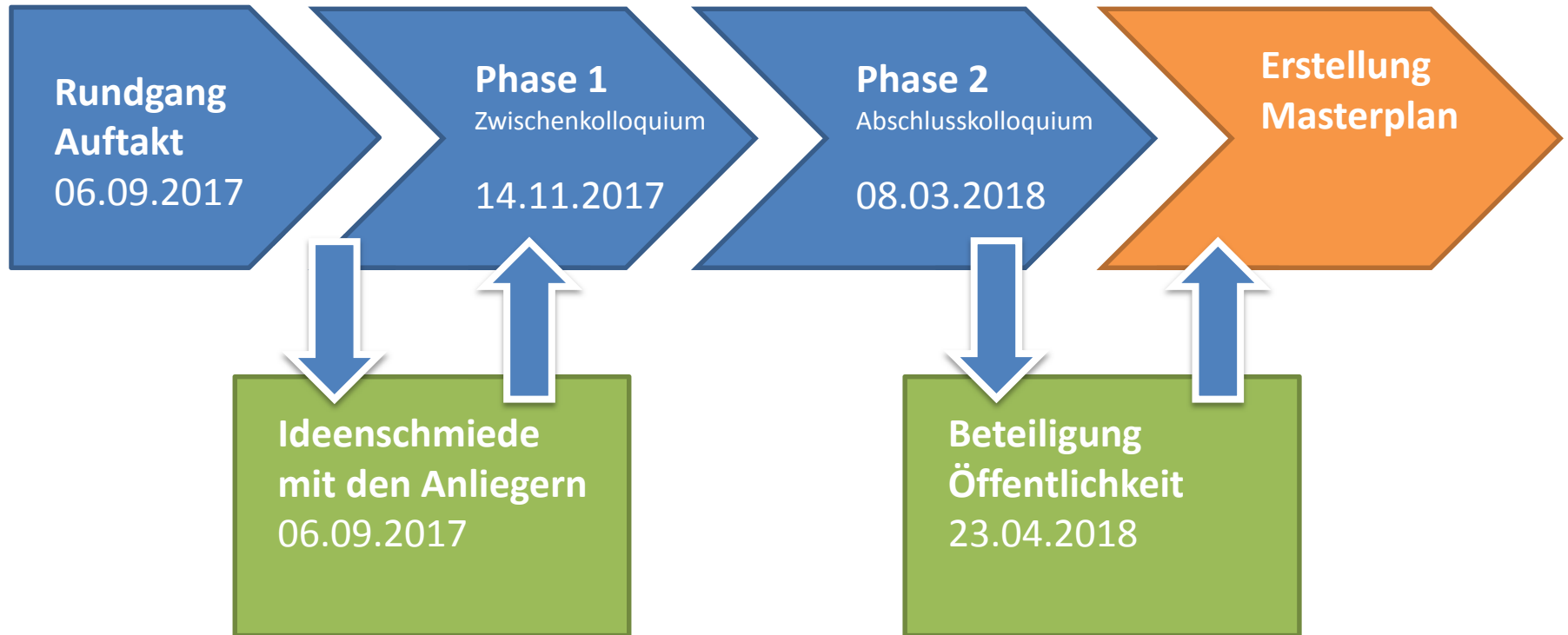
Plangebiet – Restriktionen



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

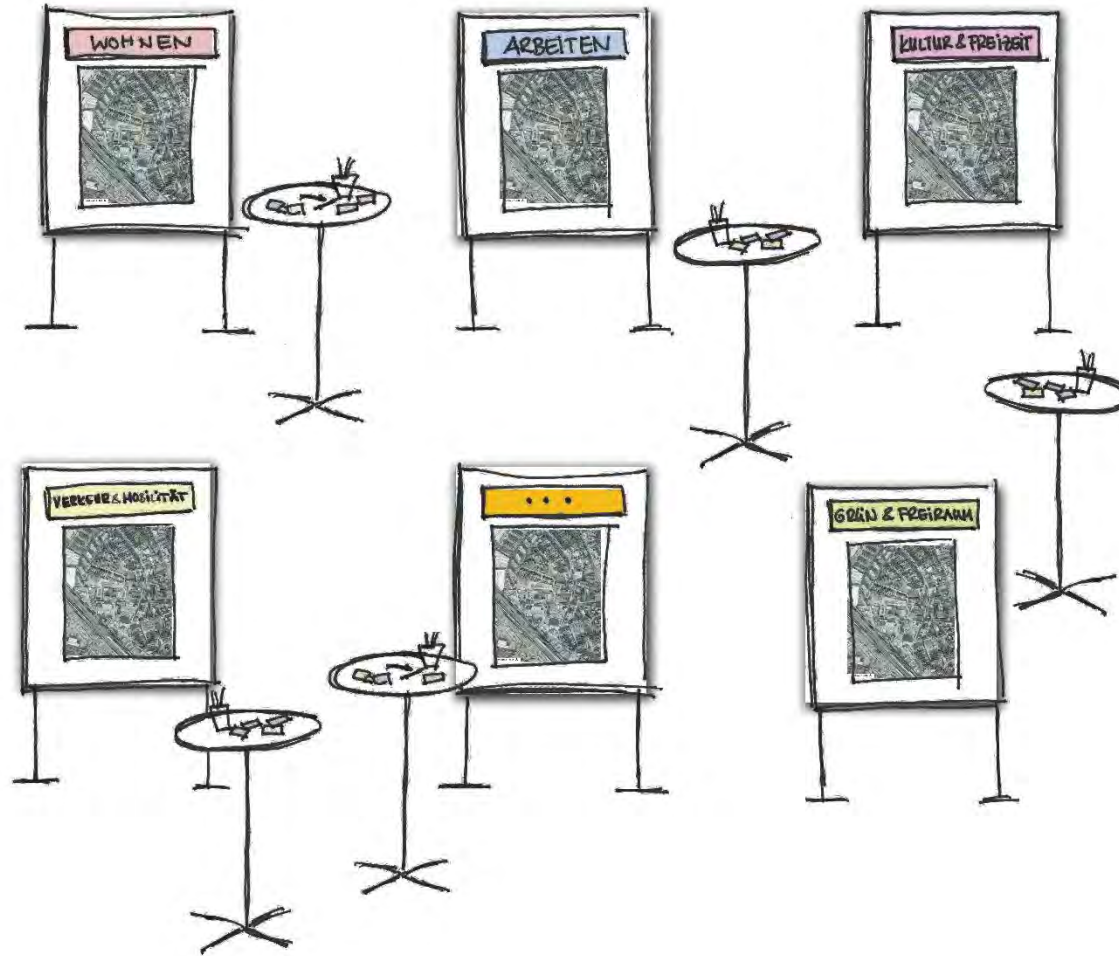
Wo ist Ihr Lieblingsort? ●

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

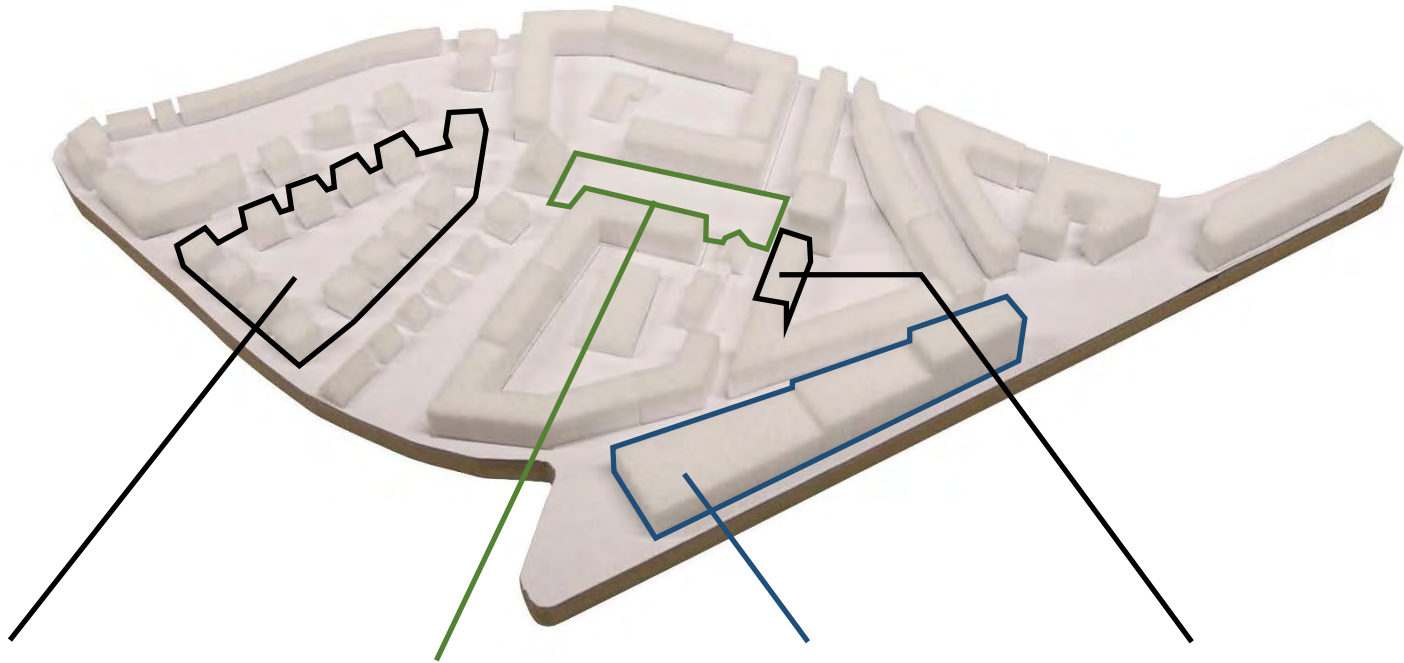
Masterplanprozess „Haufeld“

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

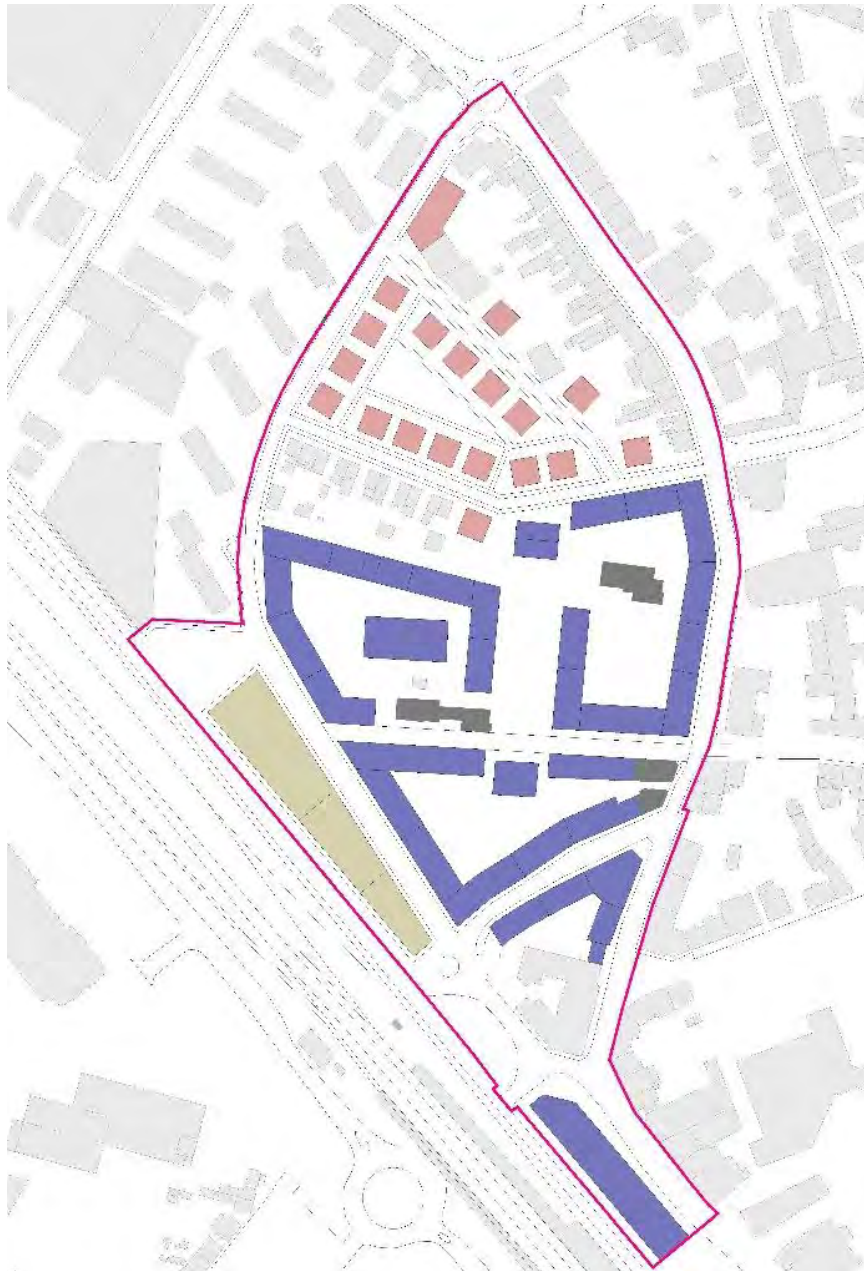
- Biergarten, KITA und kulturelle Einrichtungen
- großer Spielplatz für Alle
- Erholungs- und Freizeitflächen
- Outdoor-Fitness
- Erhaltung der Bäume

Gewerbe 4.0

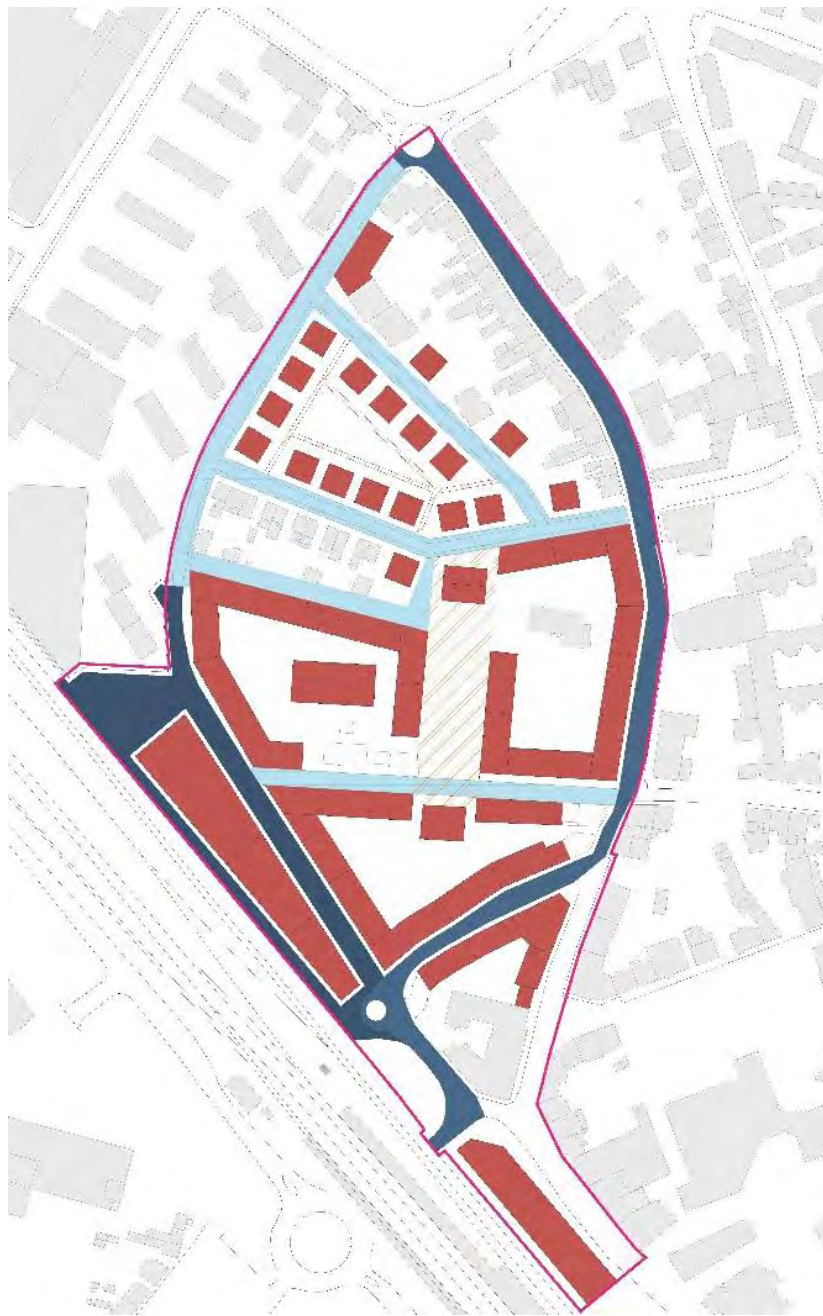
- Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe
- kein Durchgangsverkehr
- kein Industrieverkehr

Baumodule

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



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

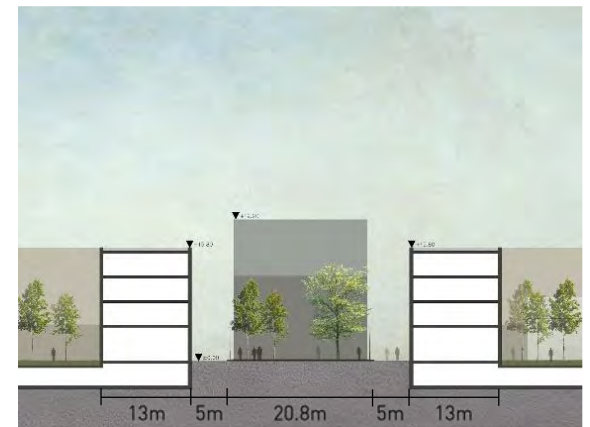
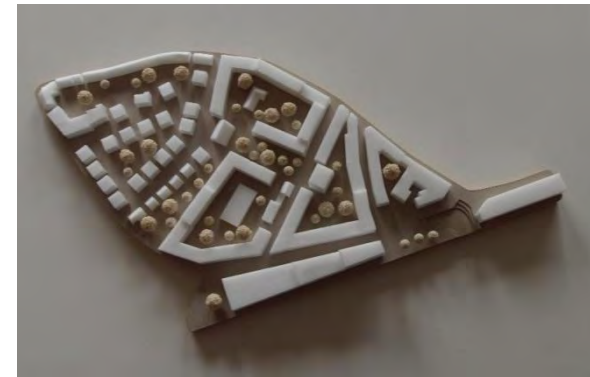


- - Plangebiet
- - Gebäude Entwurf
- - Gebäude Bestand
- ▨ - Fußgängerverbindung
- - shared space
- - Nebenstraße
- - Hauptverkehrsstraße
- - Gewerbeanlieferung

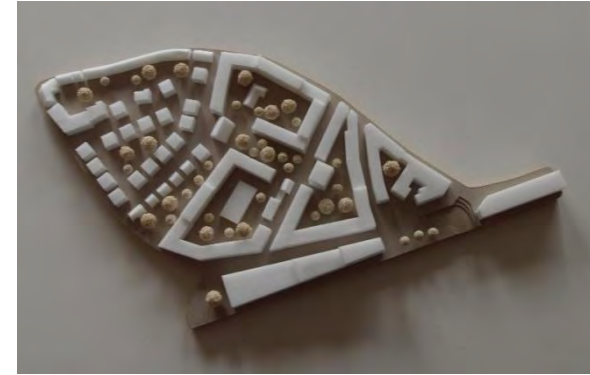


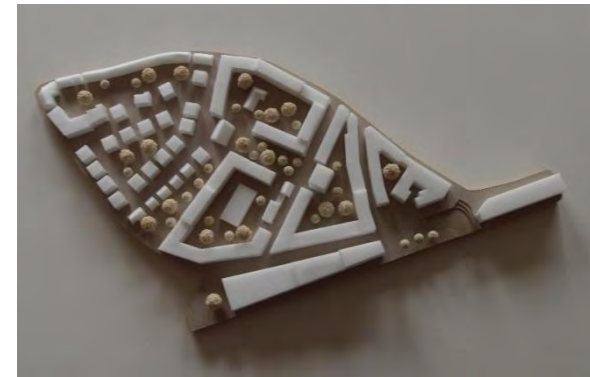
- - Plangebiet
- - Gebäude
- - Grün öffentlich / halbprivat
- - Grün privat
- - Bestandsbaum
- ⊙ - Neue Bäume

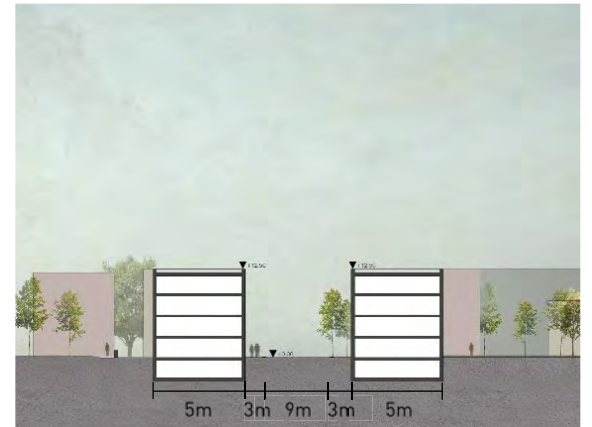
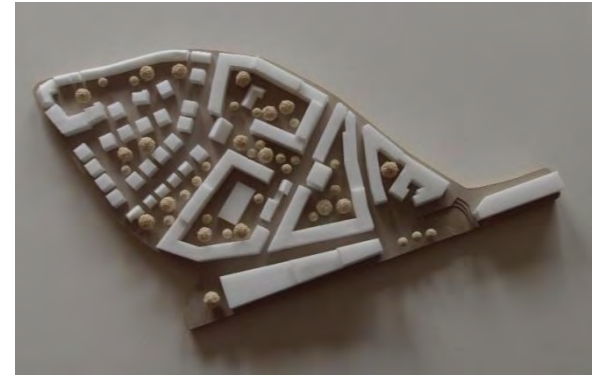




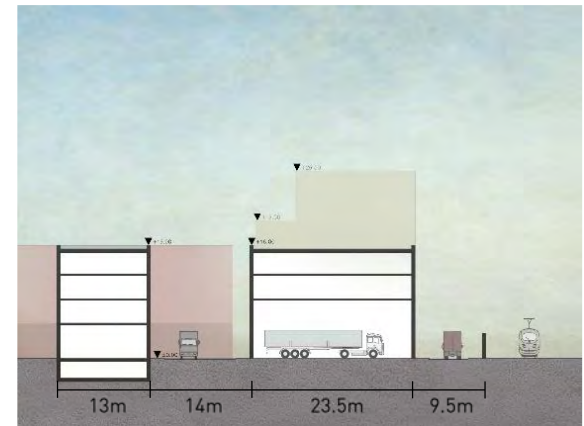
















HJP Planer mit Lützow 7

Heinz Jahnen Pflüger Stadtplaner und Architekten Partnerschaft

mit

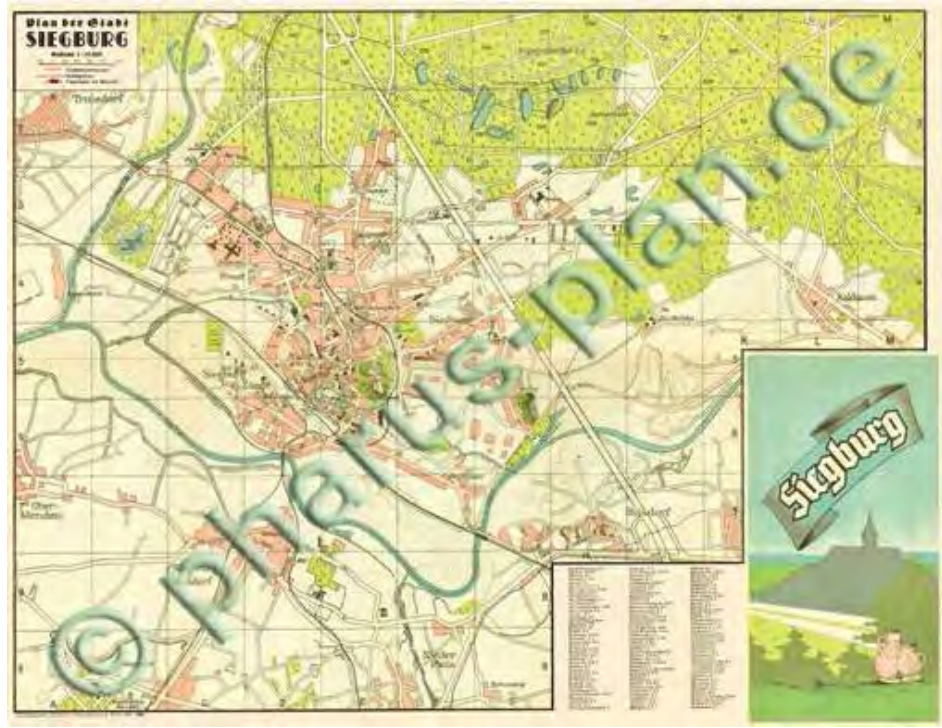
Lützow 7 Garten und Landschaftsarchitekten

Siegburg Haufeld



Luftbild

Siegburg Haufeld



Siegburg Haufeld



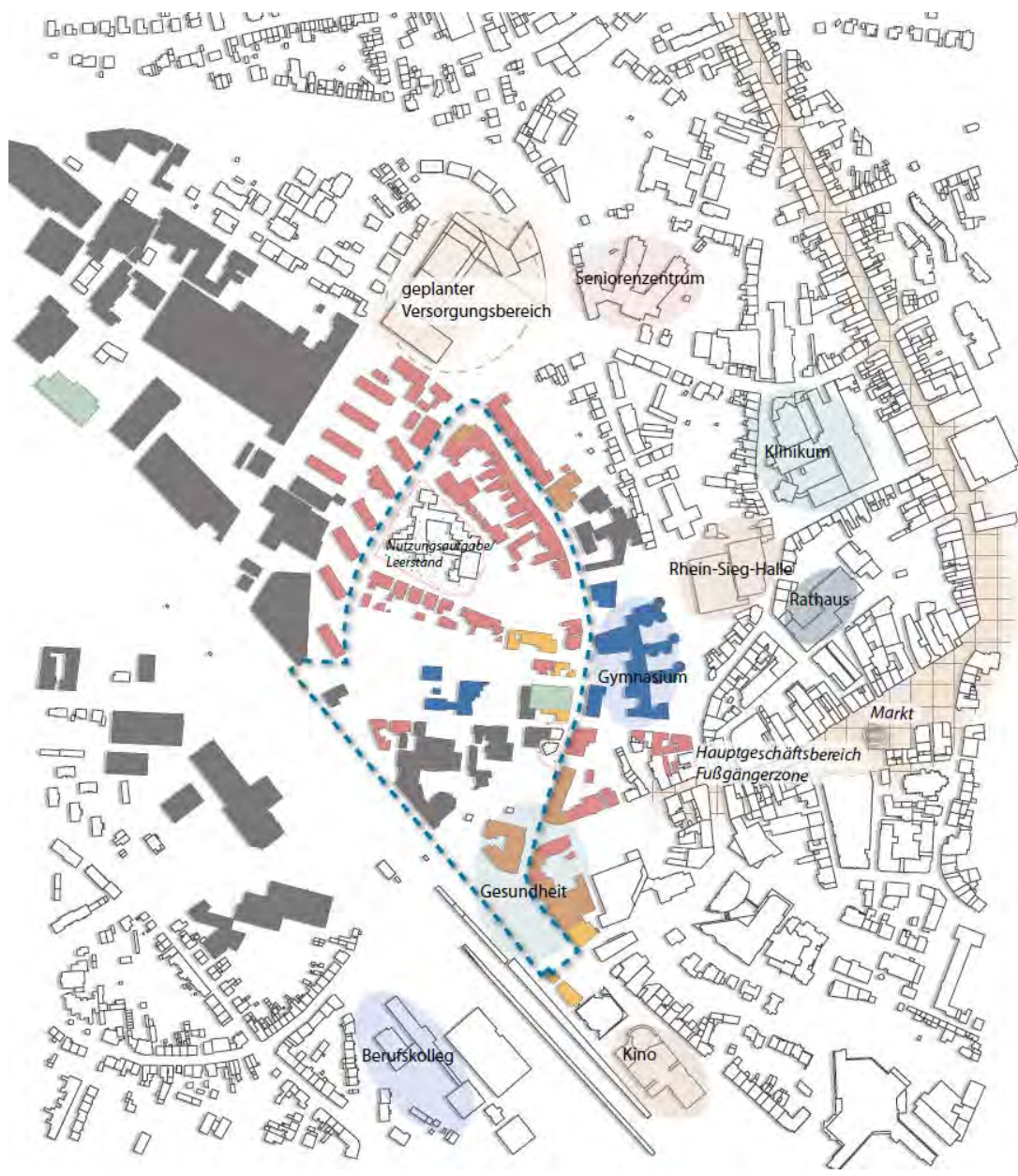
Siegburg Haufeld



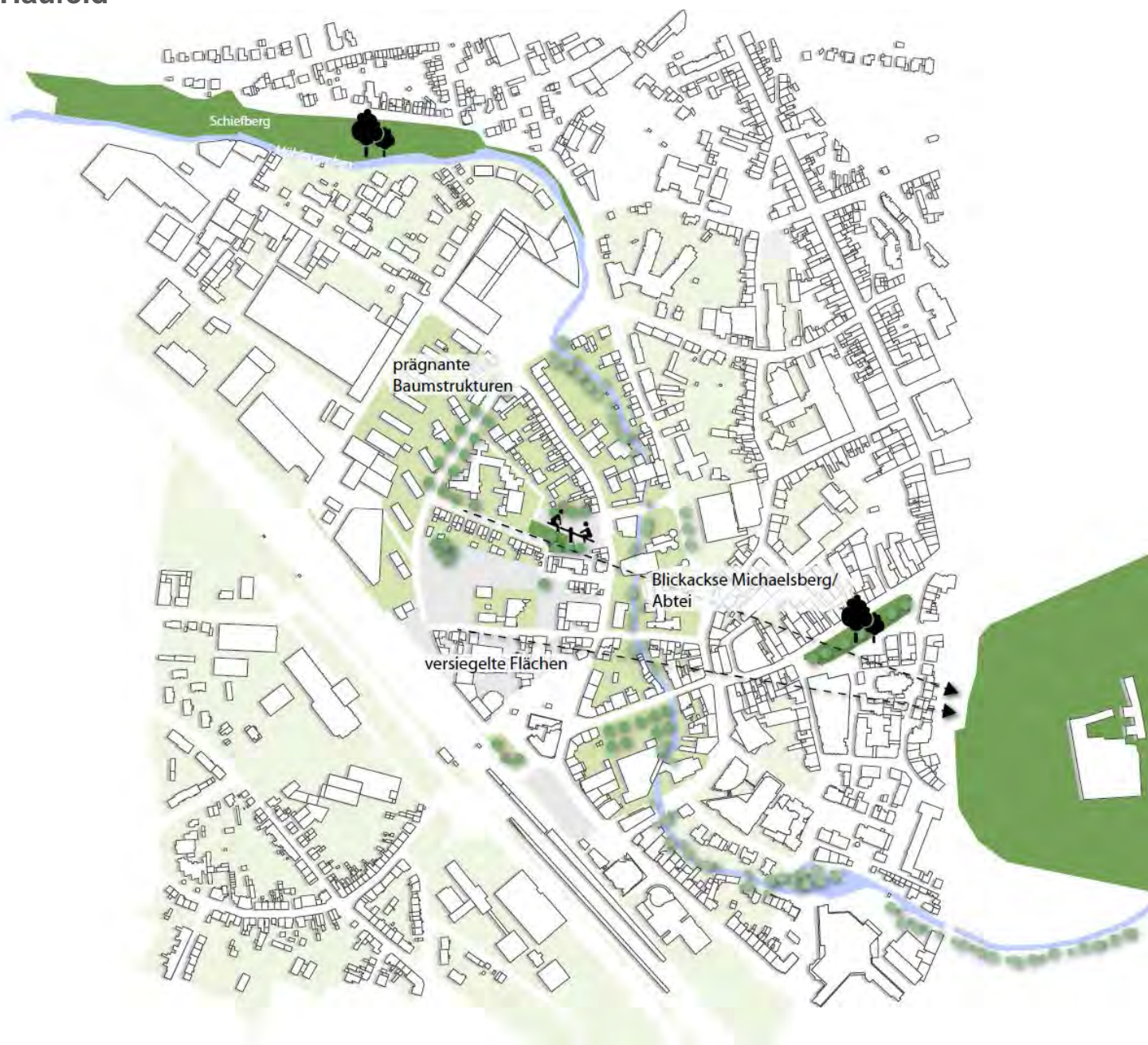
Alleestraße

HJPplaner / Lützw 7





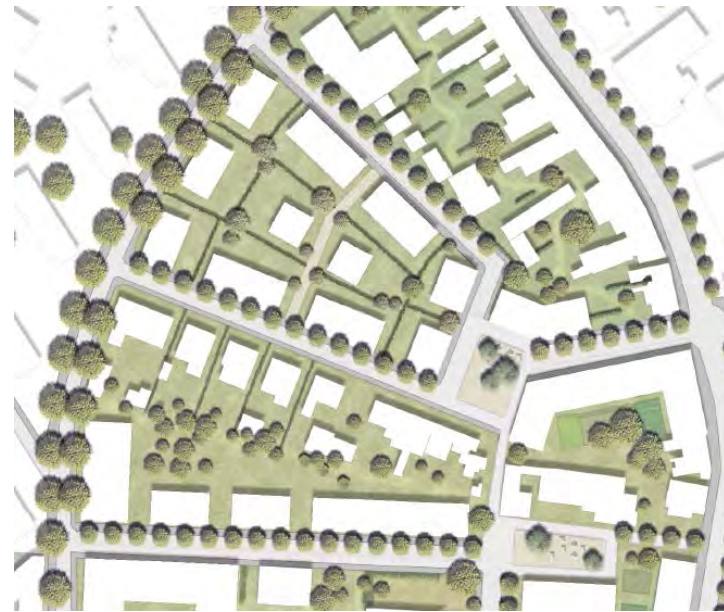
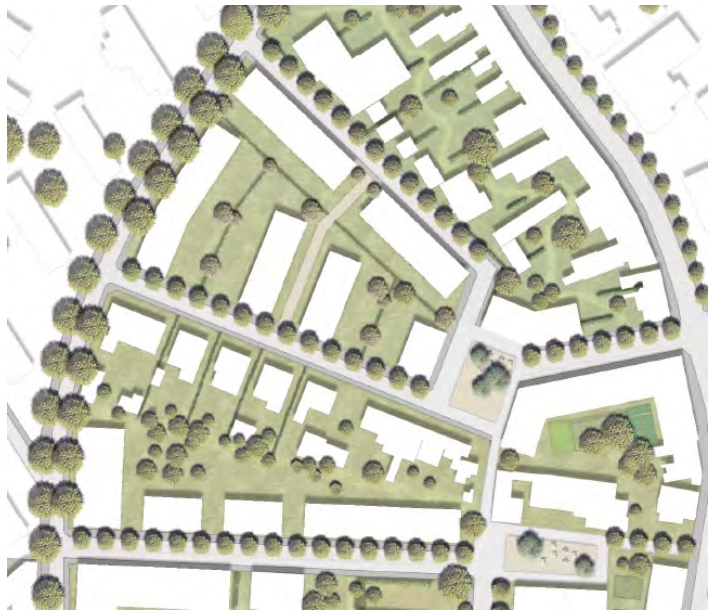
Siegburg Haufeld













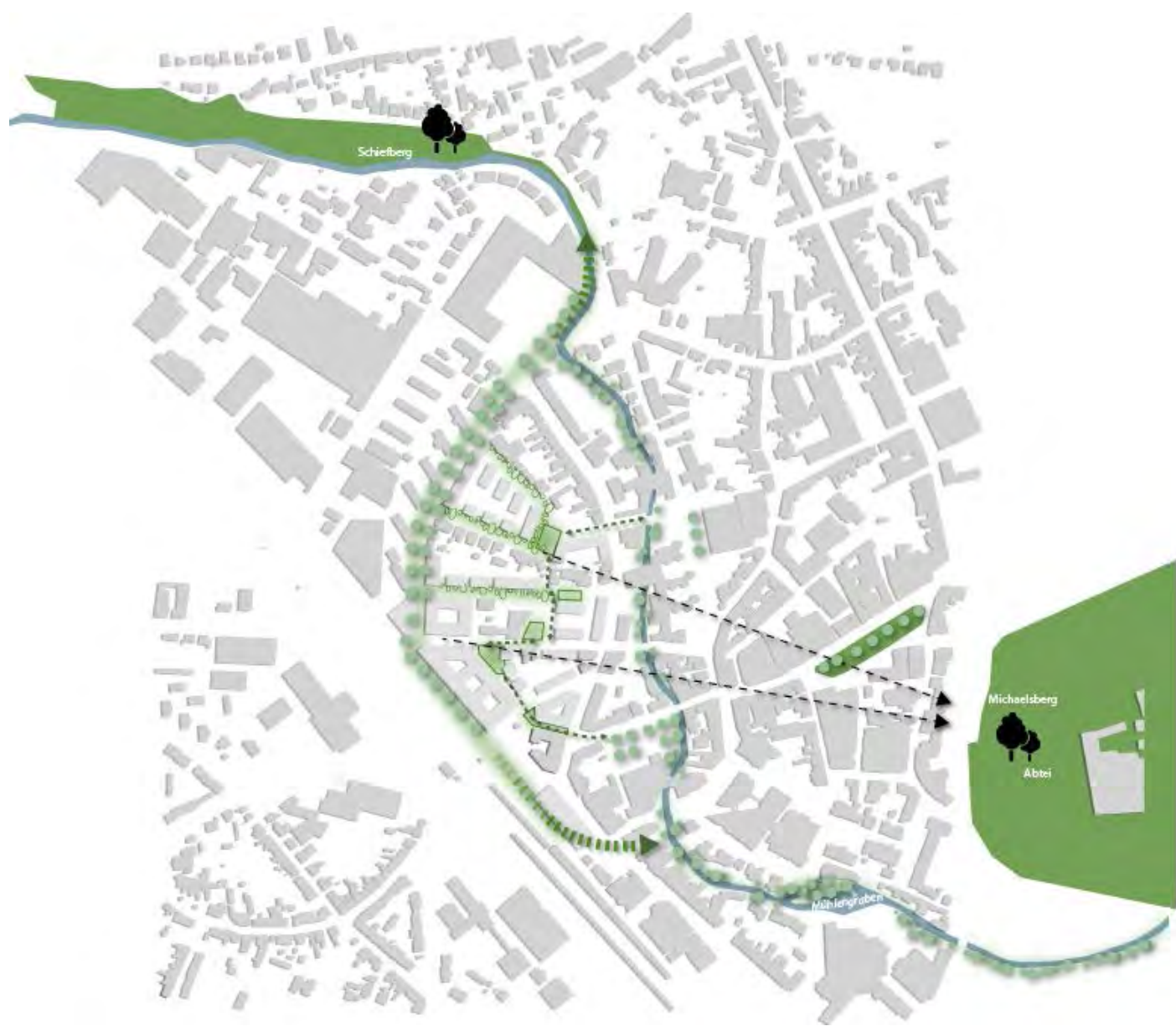
Siegburg Haufeld

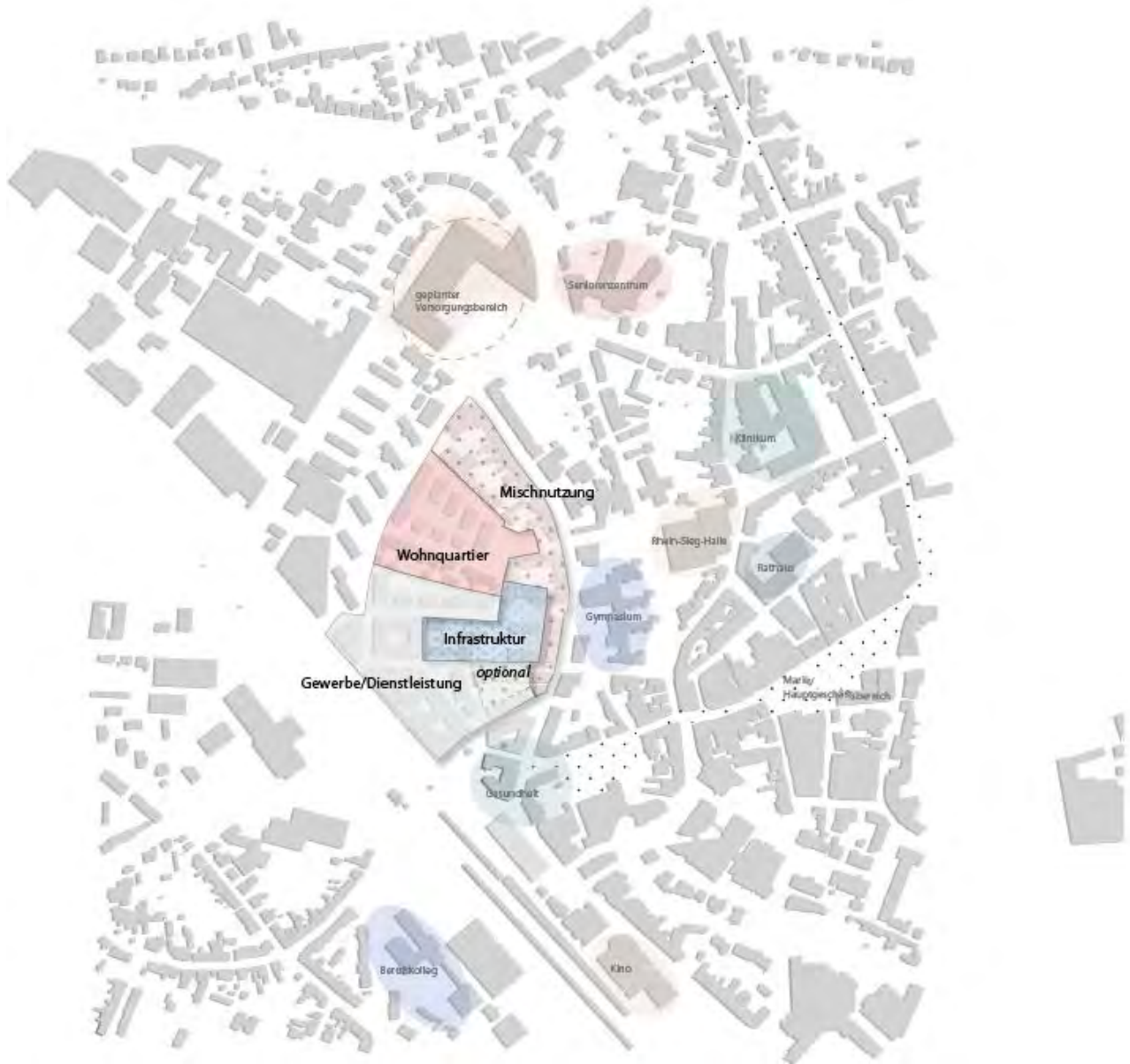


Regelgrundrisse - Stellplatzorganisation









Siegburg Haufeld



Erschließungskonzept - Variante






Kenndaten Bruttogeschossfläche (BGF):

BGF Wohnbauflächen: ca. 23.000 qm

BGF Dienstleistung / Gewerbe: ca. 66.000 qm



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

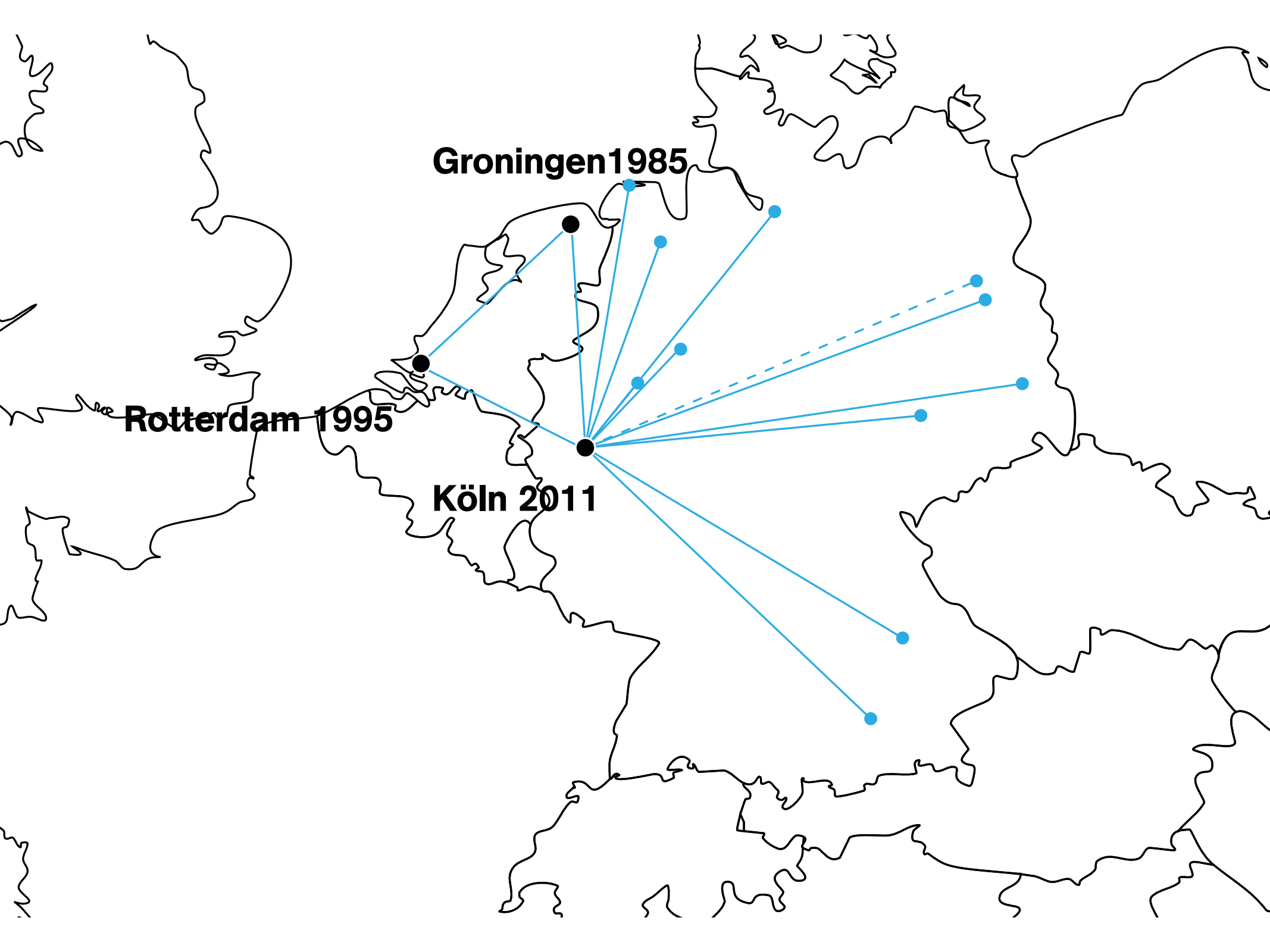


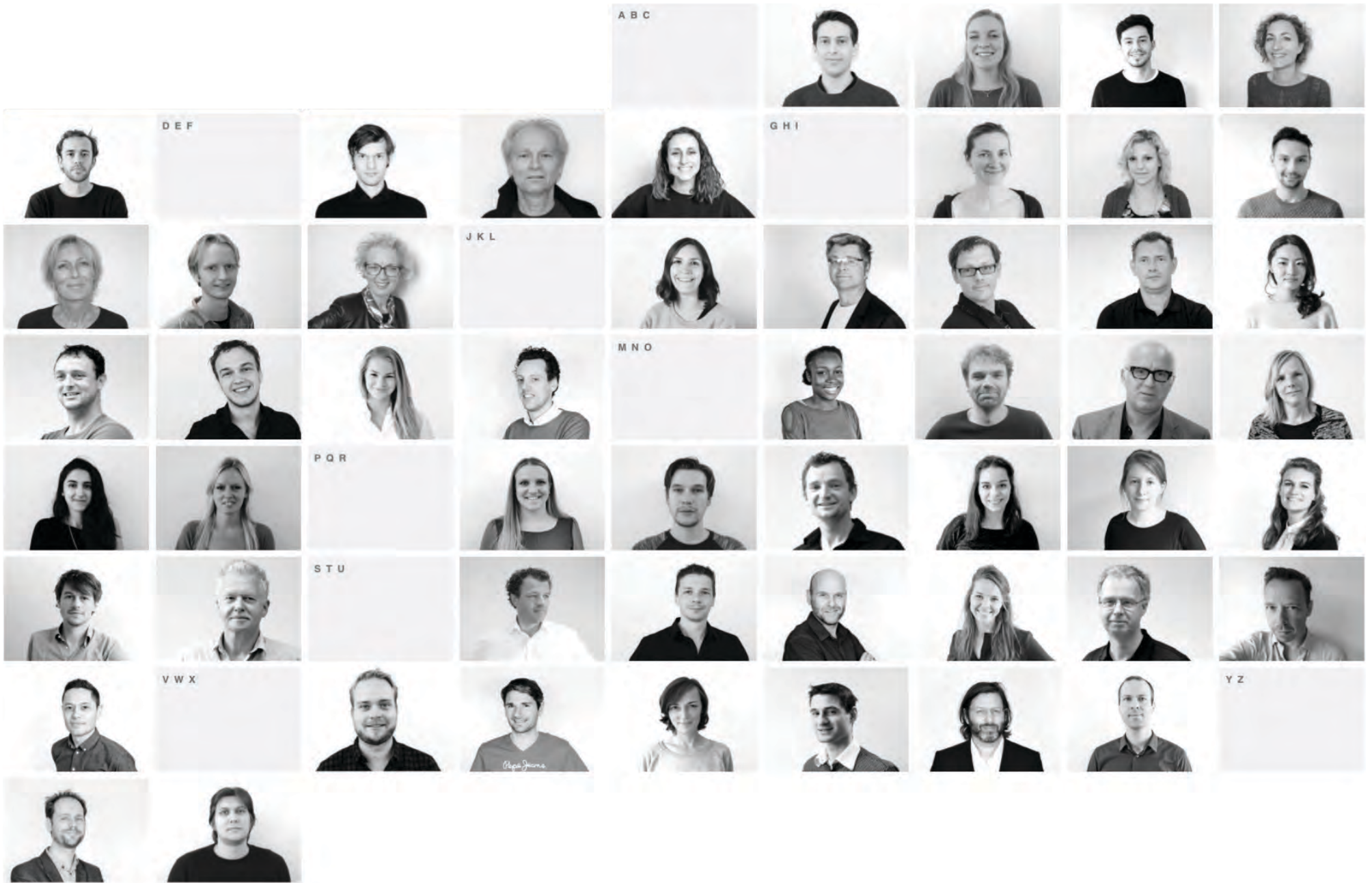
Siegburg Haufeld

14.11.2017

DeZwarteHond.
Architecture
Urbanism



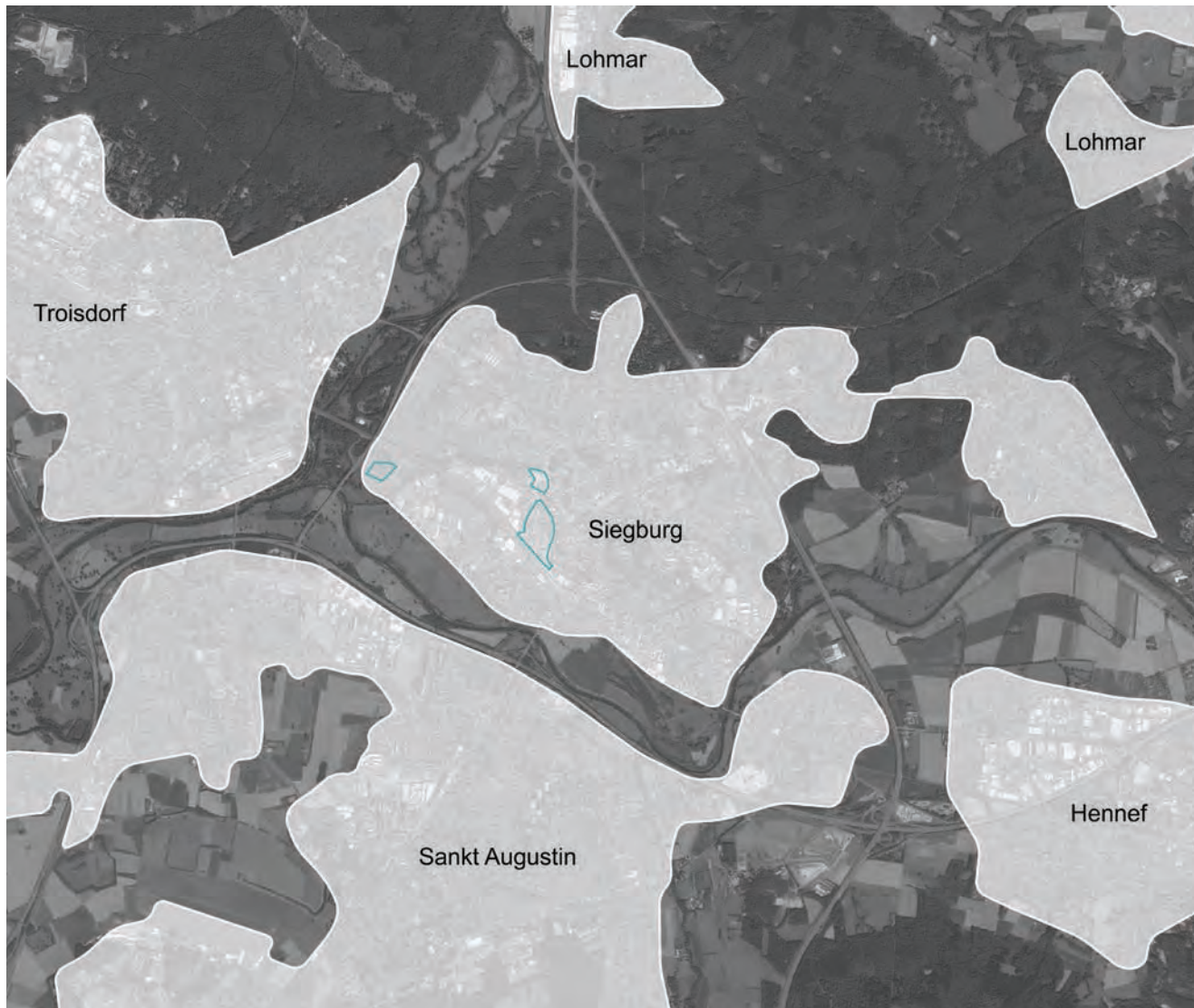




LAGE UND MARKT

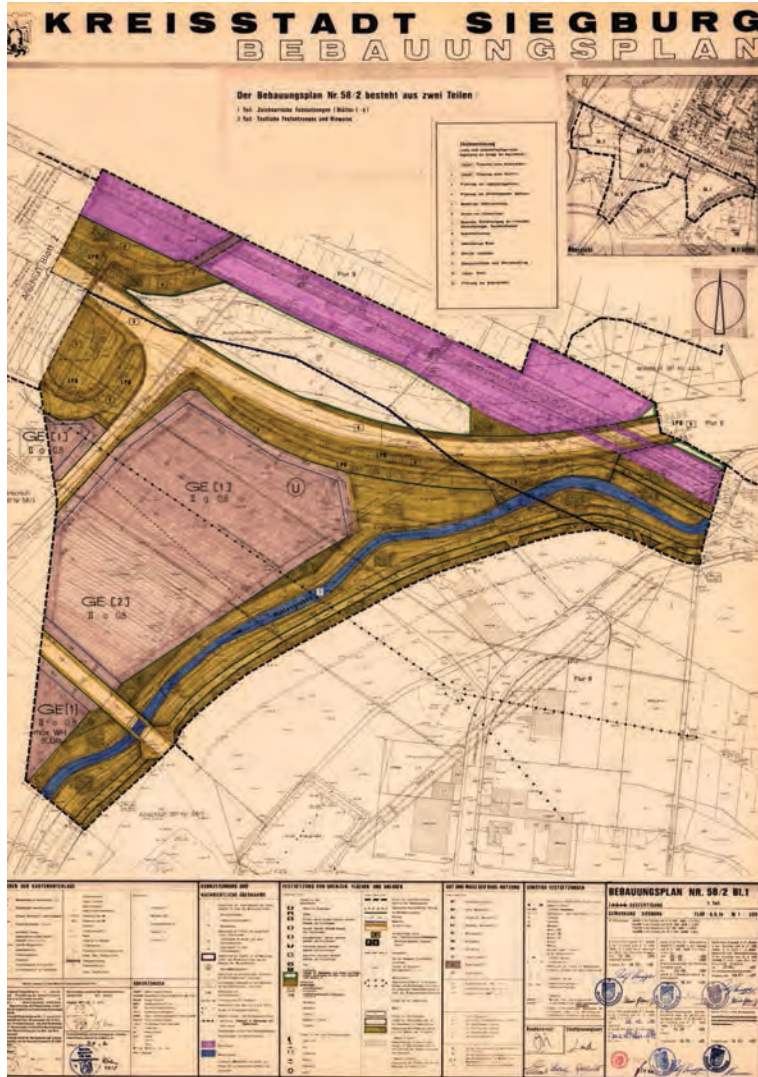


Begrenzte Flächenreserven



- **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

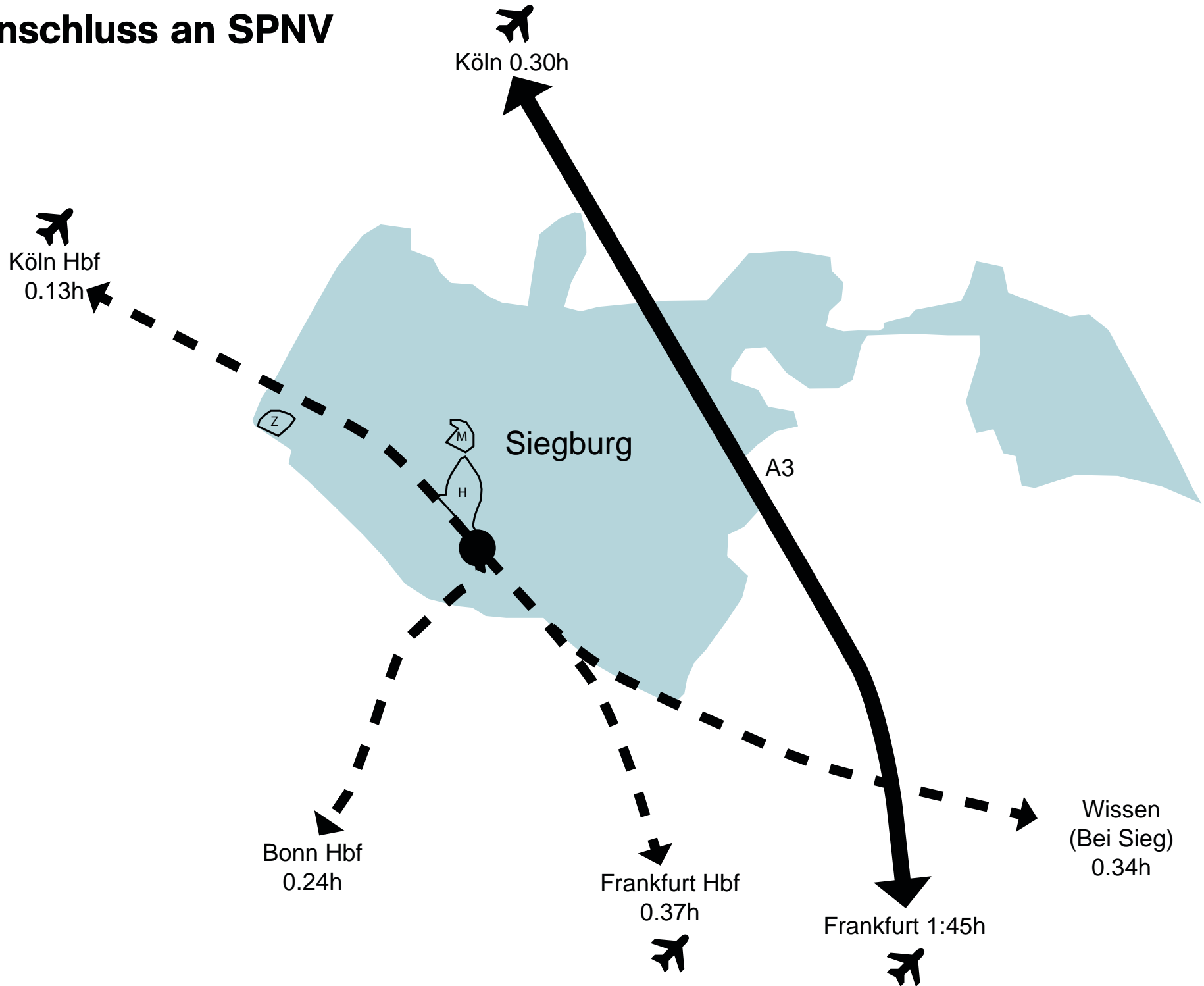


WILHELMSTRASSE (BEISPIELHAFT)

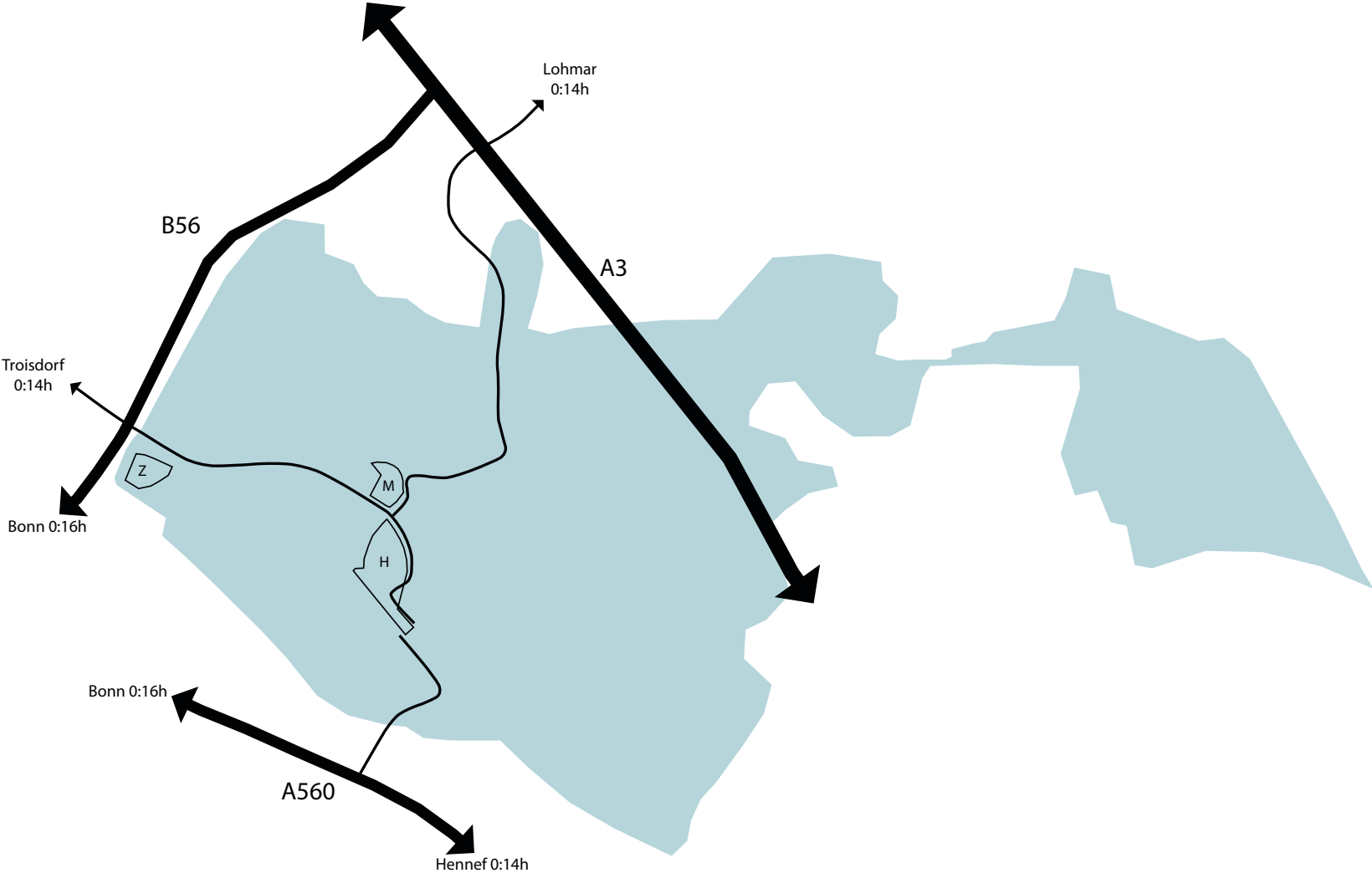


ZUM HOHEN UFER (BEISPIELHAFT)

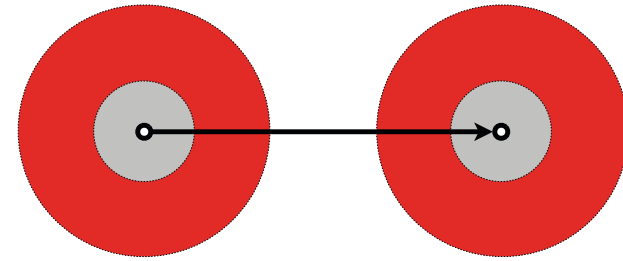
Anschluss an SPNV



Anschluss an Schnellstraßen

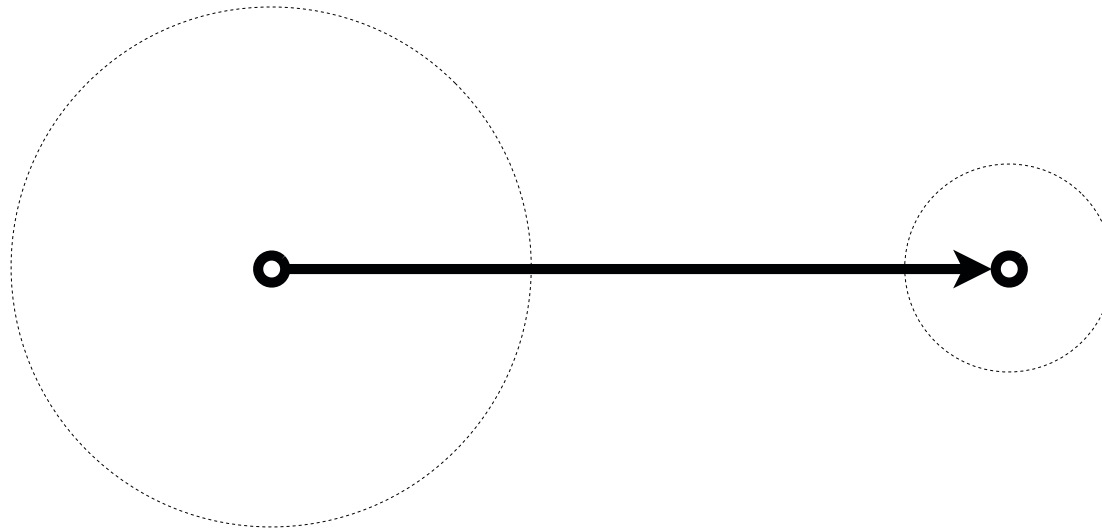


BAHNHOF SIEGBURG



**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



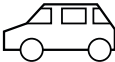
Zugänglichkeit

nicht zugänglich

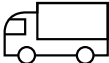


Verkehrsmittel

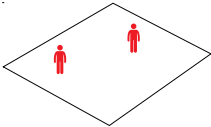
PKW



LKW



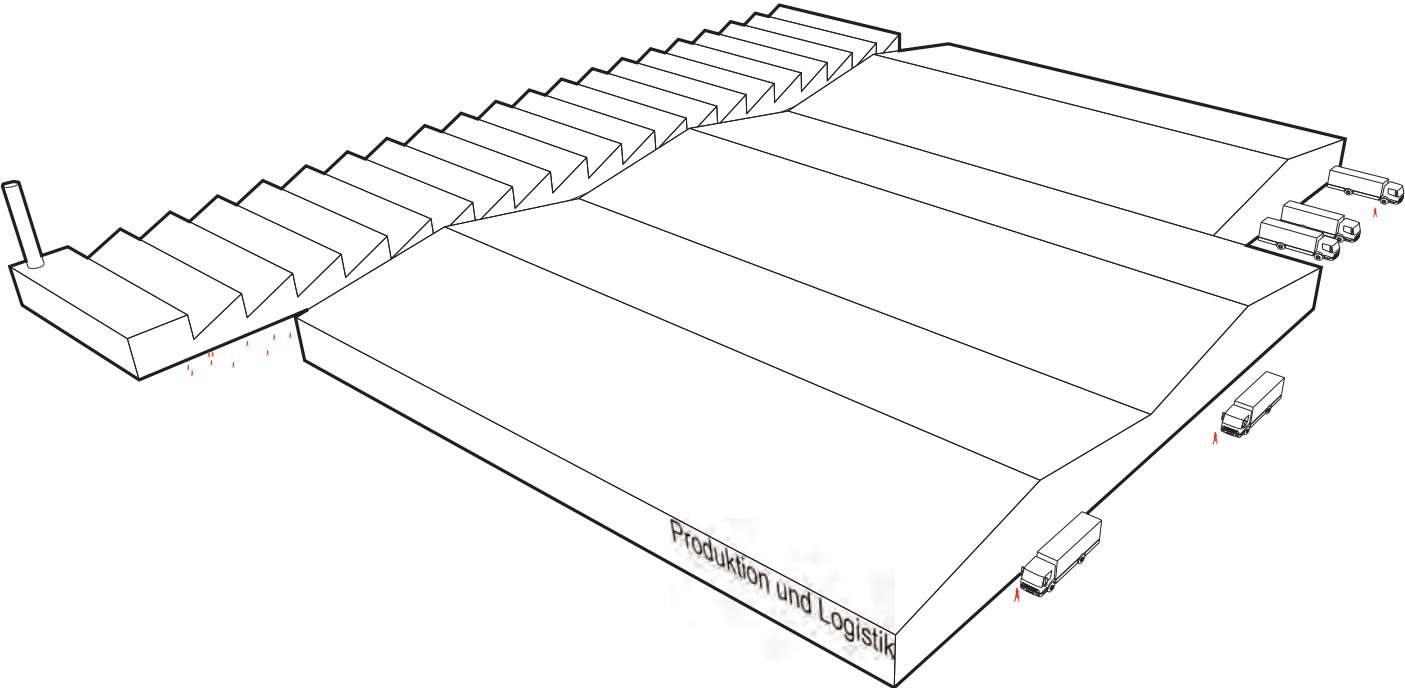
Beschäftigtendichte



10 - 30 Arbeitsplätze pro Hektar

Parzellen / Dichte

- 1-20 ha
- GFZ < 0,8



Arvato SCM, Düren

II Gewerbe und Handwerk

Art der Arbeit

Produktion



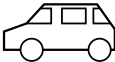
Zugänglichkeit

nicht zugänglich

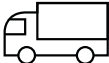


Verkehrsmittel

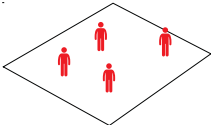
PKW



LKW



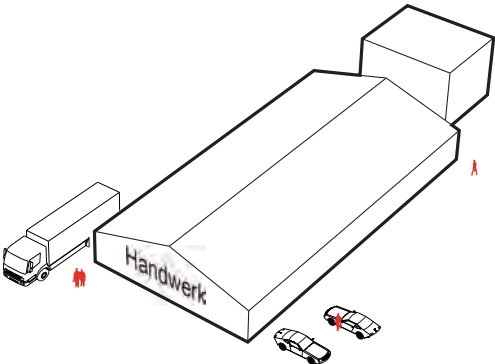
Beschäftigtendichte



30 - 50 Arbeitsplätze pro Hektar

Parzellen / Dichte

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



VFG, Bonn

III Dienstleistung - Handel

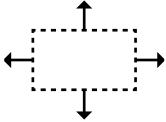
Art der Arbeit

Dienstleistung



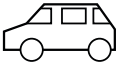
Zugänglichkeit

zugänglich

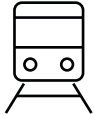


Verkehrsmittel

PKW



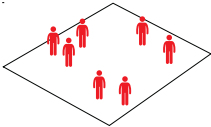
ÖPNV



LKW



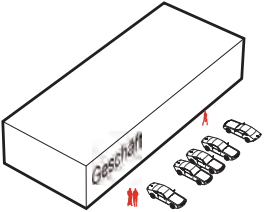
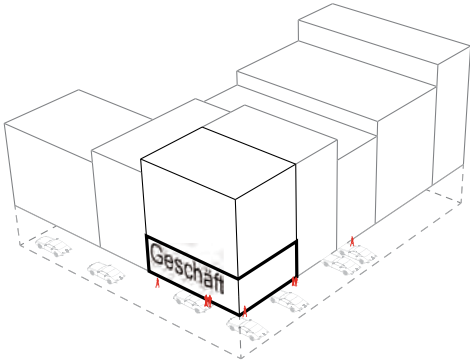
Beschäftigtendichte



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



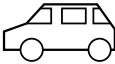
Zugänglichkeit

nicht zugänglich

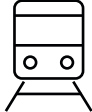


Verkehrsmittel

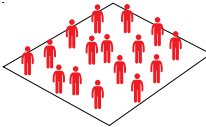
PKW



ÖPNV



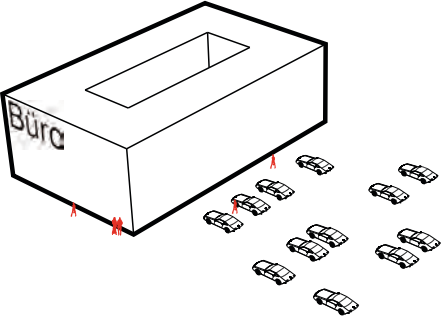
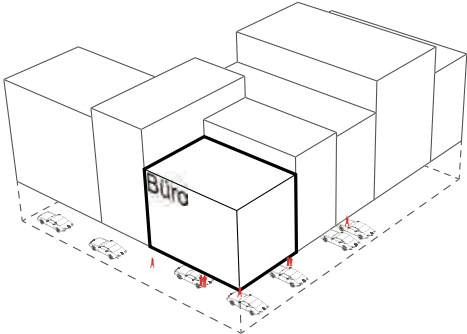
Beschäftigtendichte



100 - 400 Arbeitsplätze pro Hektar

Parzellen / Dichte

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



Rheinwerkallee, Bonn

V Hotel

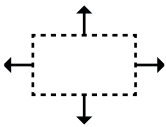
Art der Arbeit

Dienstleistung



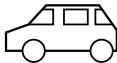
Zugänglichkeit

zugänglich

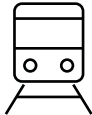


Verkehrsmittel

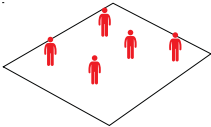
PKW



ÖPNV



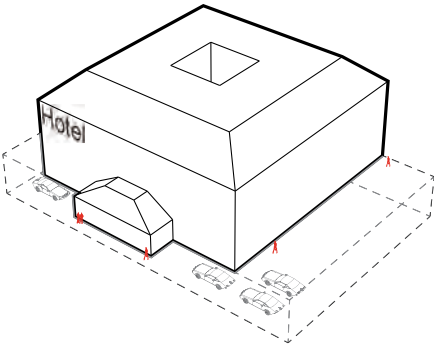
Beschäftigtendichte



40 - 60 Arbeitsplätze
pro Hektar

Parzellen / Dichte

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

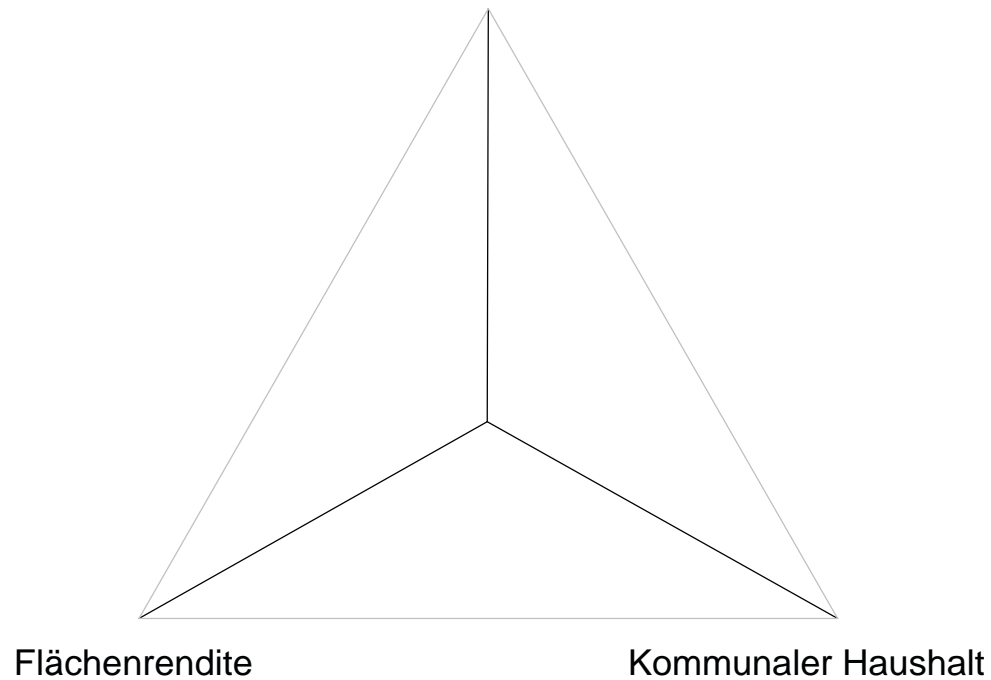


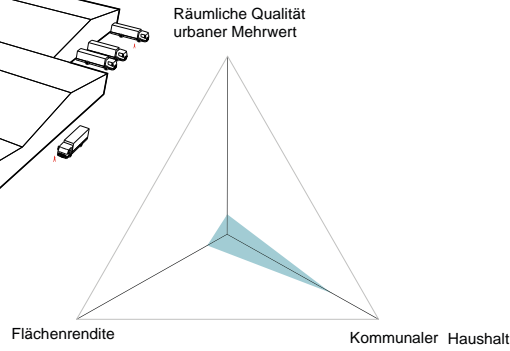
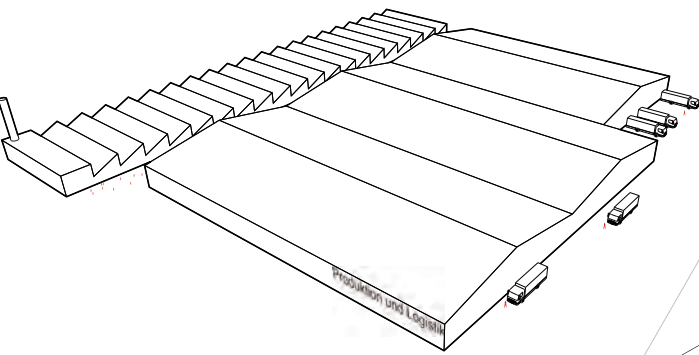
Oktopus Hotel, Siegburg

Spannungsfeld

Gewerbeentwicklung

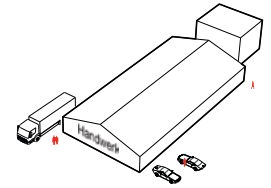
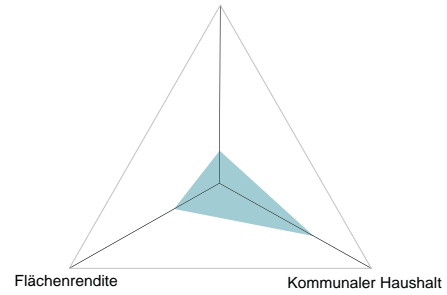
Räumliche Qualität
urbaner Mehrwert





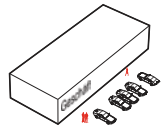
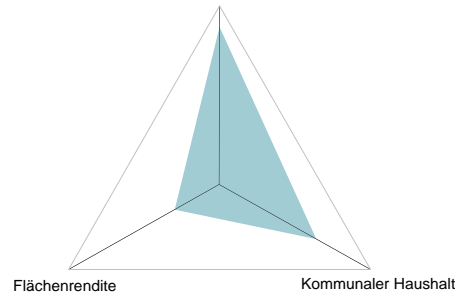
I Produktion und Logistik

Räumliche Qualität urbaner Mehrwert



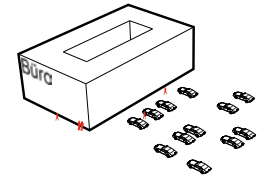
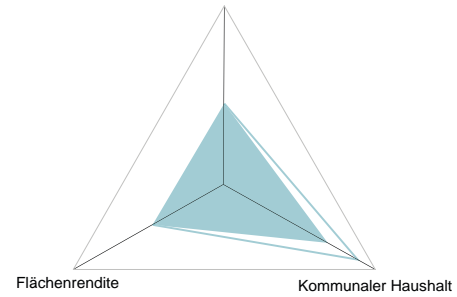
II Gewerbe und Handwerk

Räumliche Qualität urbaner Mehrwert



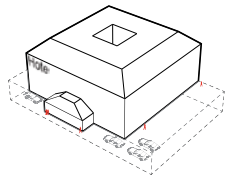
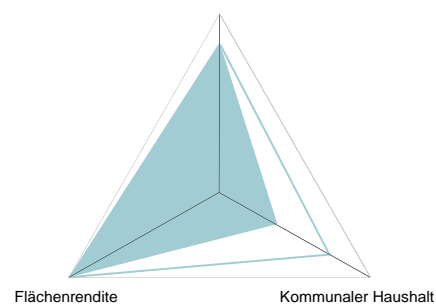
III Dienstleistung - Handel

Räumliche Qualität urbaner Mehrwert



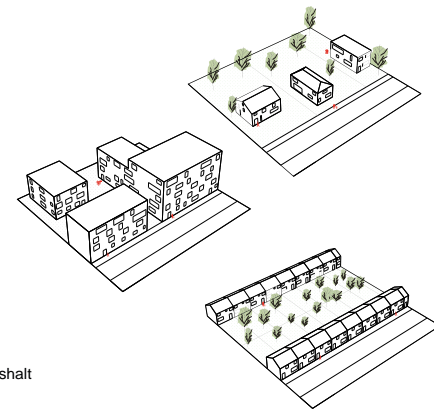
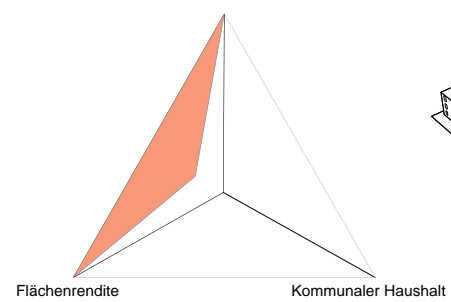
IV Büronutzungen

Räumliche Qualität urbaner Mehrwert



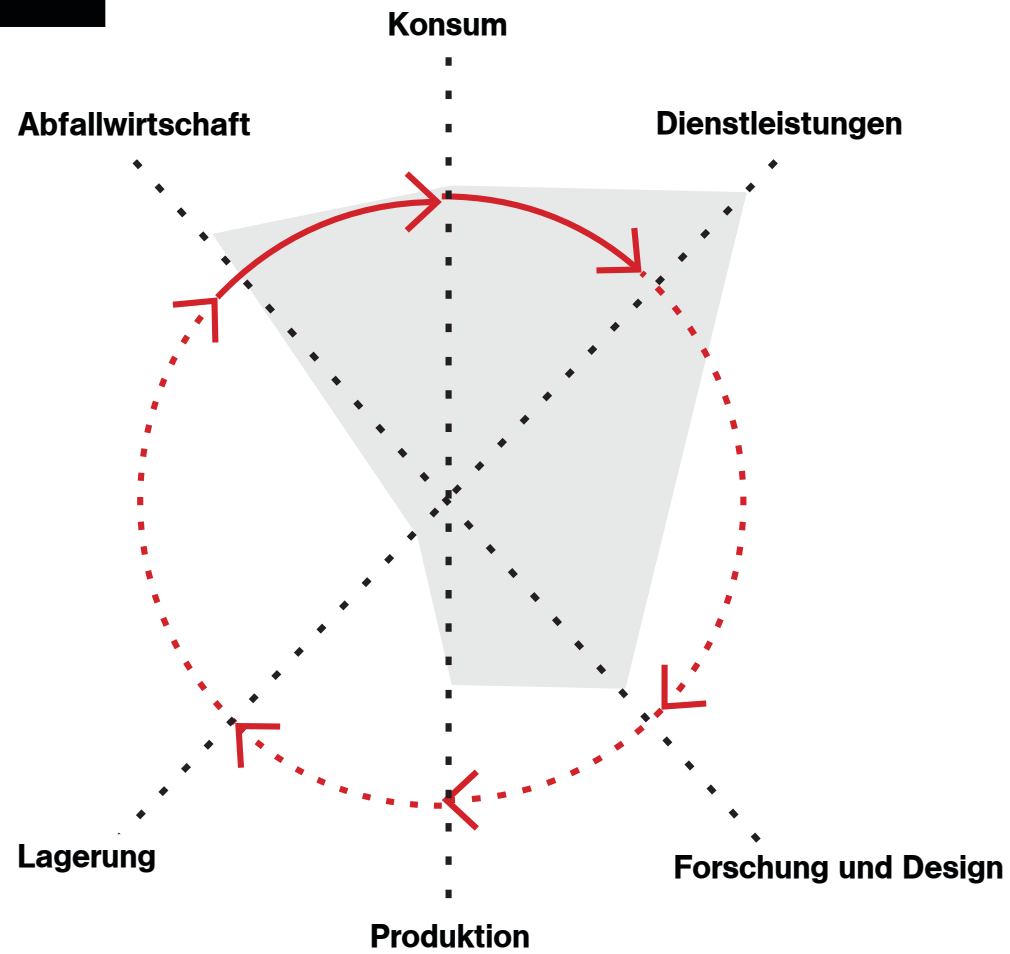
V Hotel

Räumliche Qualität urbaner Mehrwert

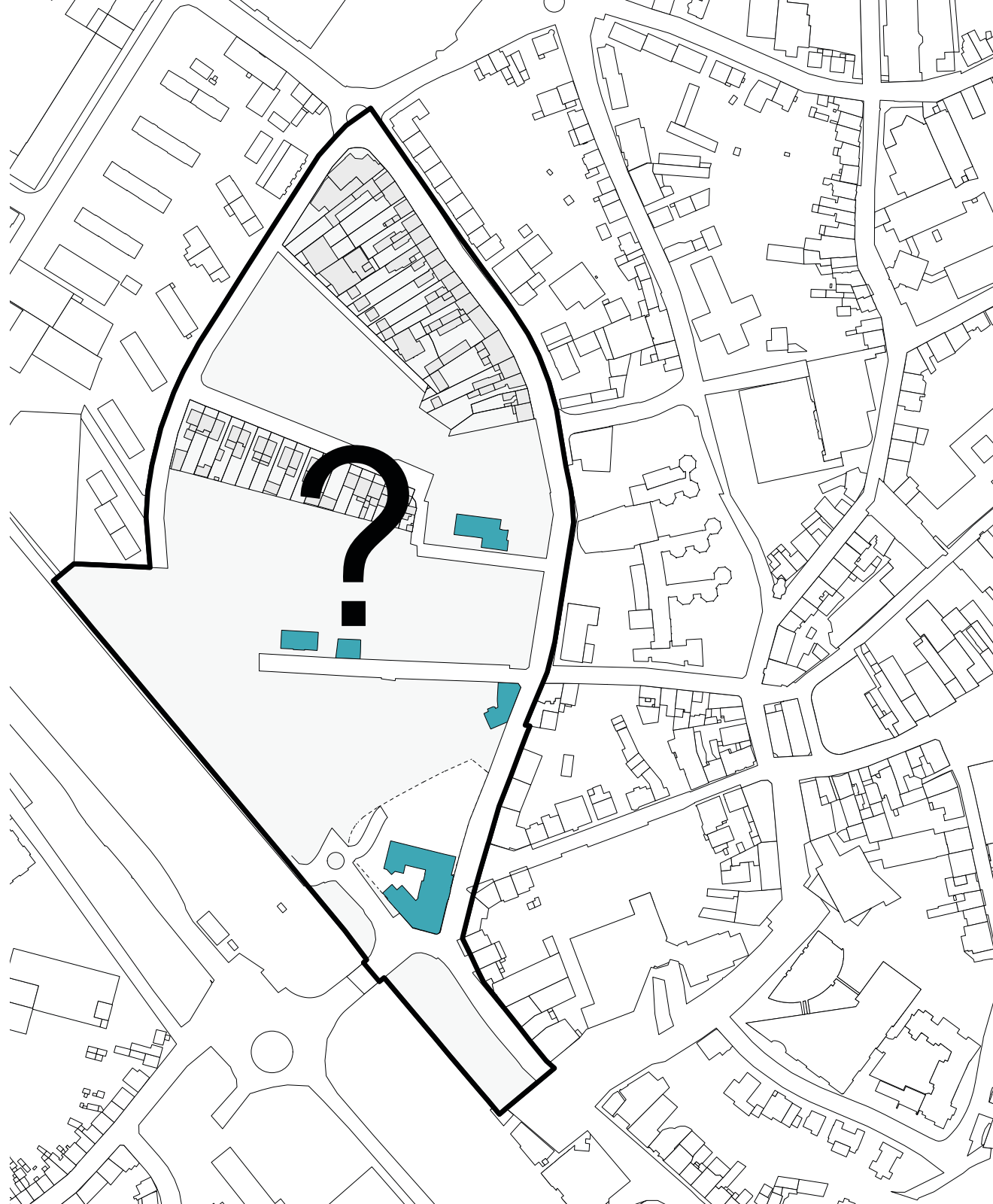


Wohnen

Die Produktive Stadt



Produktives Haufeld

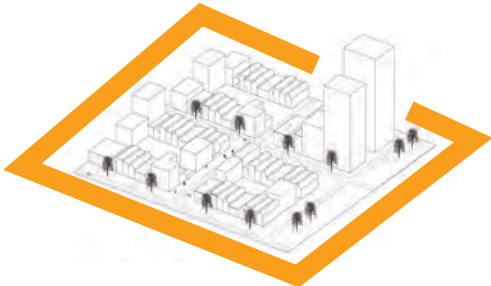


Arbeitsmiles

Forschung und
Entwicklung



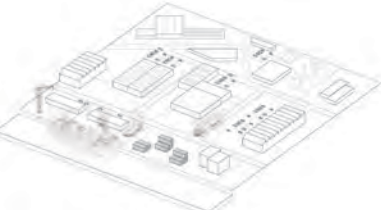
Suburbane brain districts



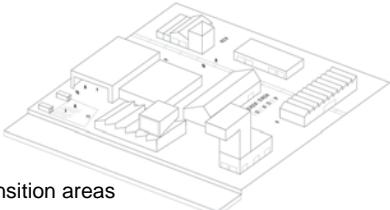
CBD
(Central Business District)



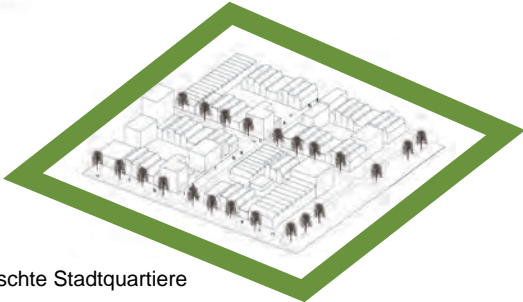
Urbane brain districts



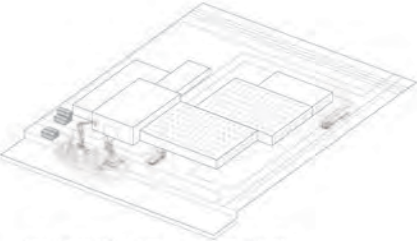
Industriegebiete



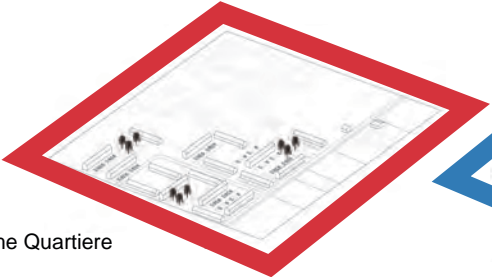
Transition areas



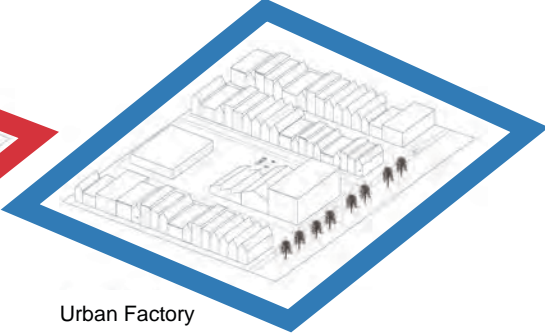
Gemischte Stadtquartiere



Isolierte Lager, Gewerbe und Produktionsbereiche



Work-at-home Quartiere



Urban Factory

Produktion

nicht urban

urban

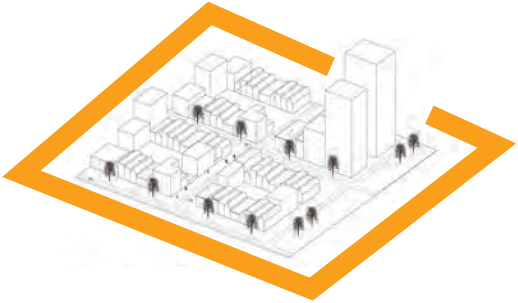
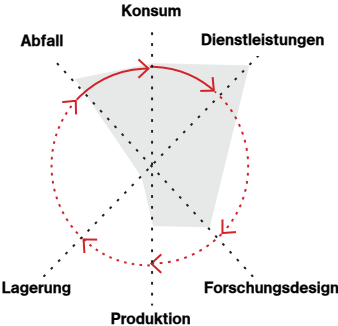
„CBD (Central business district)“ in Siegburg



Siegburg MED Wilhelmstraße



Siegburg IKK Wilhelmstraße



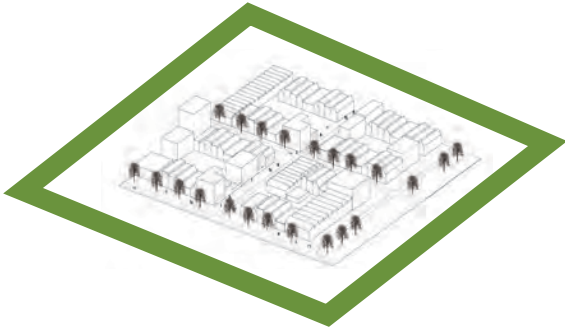
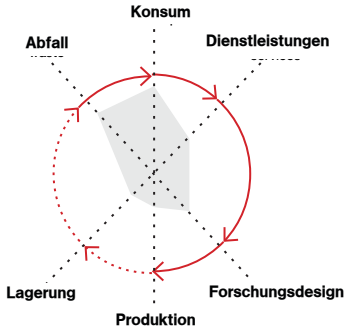
„Gemischte Stadtquartiere“ in Siegburg



Wilhelm- / Mahrstraße



Europaplatz



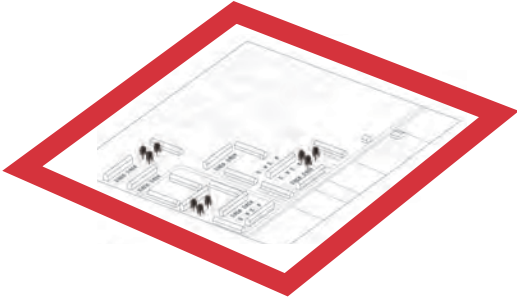
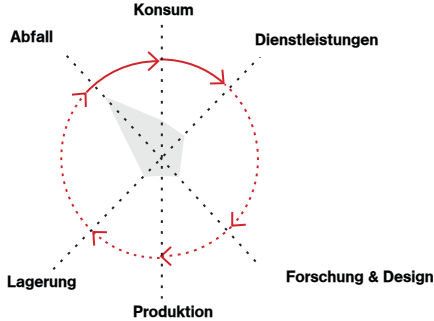
„Work-at-home Quartiere“ in Siegburg



Von-Stephan-Straße / Haufeld



Haufeld



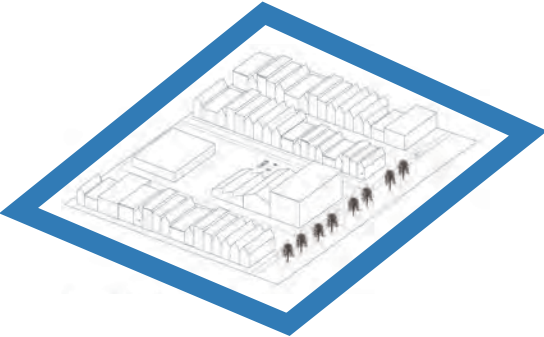
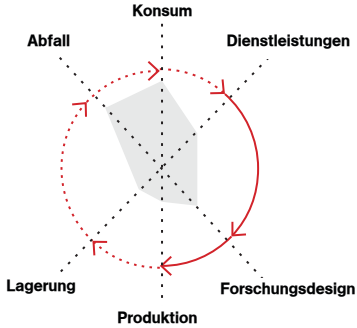
„Urban Factory“ in Siegburg



Alleestraße



Wilhelm- / Alleestraße



Typologien in Arbeitsmilen

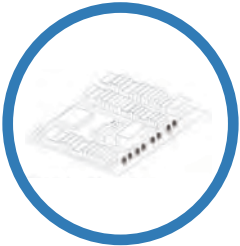
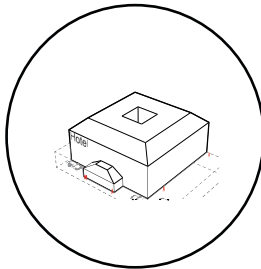
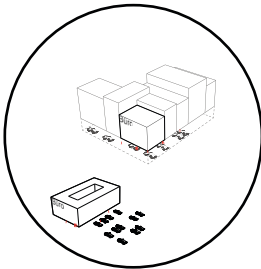
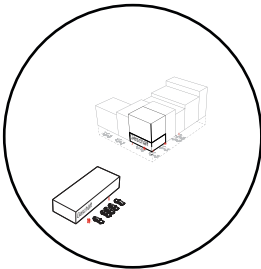
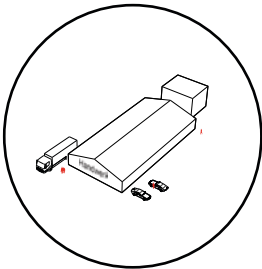
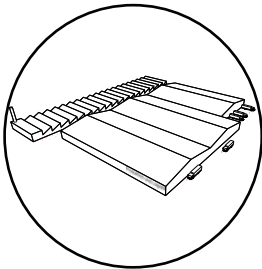
**I Produktion
und Logistik**

**II Gewerbe
und Handwerk**

**III Dienstleistung -
Geschäfte -
Verkauf**

IV Büronutzungen

V Hotel

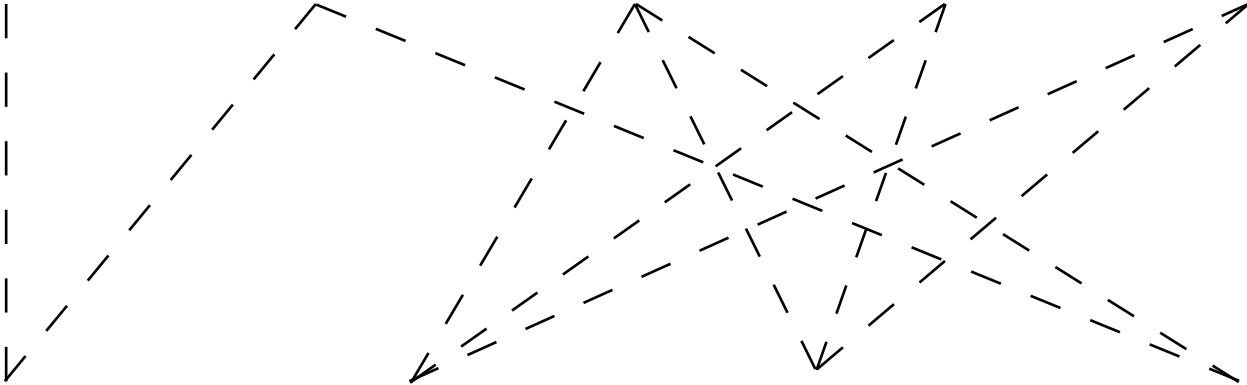


Urban Factory

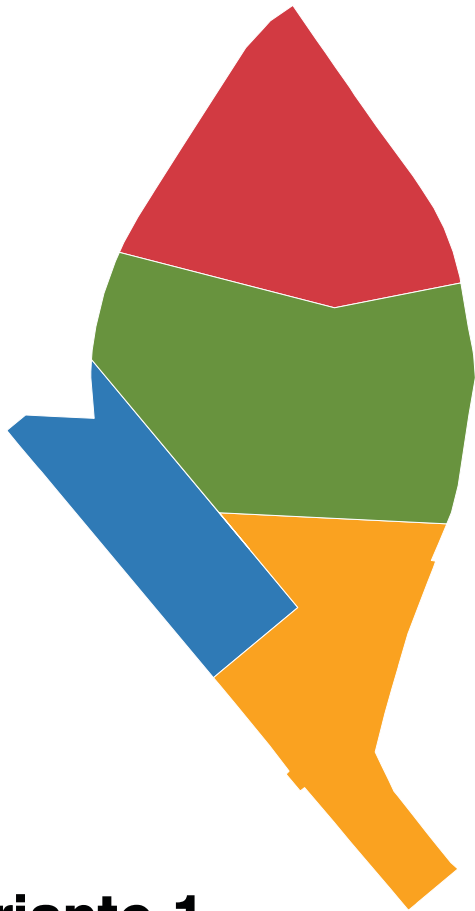
**CBD
(Central Business District)**

**Gemischte
Stadtquartiere**

**Work-at-home
Quartiere**



Flexibles Haufeld



Variante 1
Minimaler Eingriff



Variante 2
Urban Offices



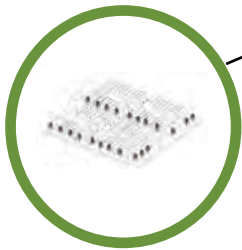
Variante 3
Urban Production

**KOHR Fahrzeugtechnik
als erster Baustein?**



Varianten

Gemischte
Stadtquartiere

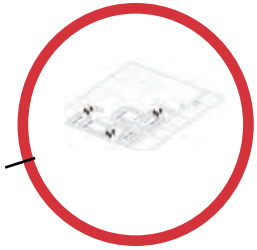


20% / 80%

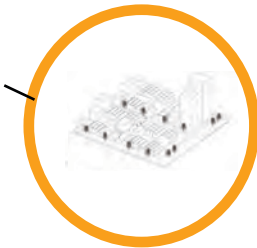
50%
/ 50%

100% / 0%

Work-at-home
Quartiere

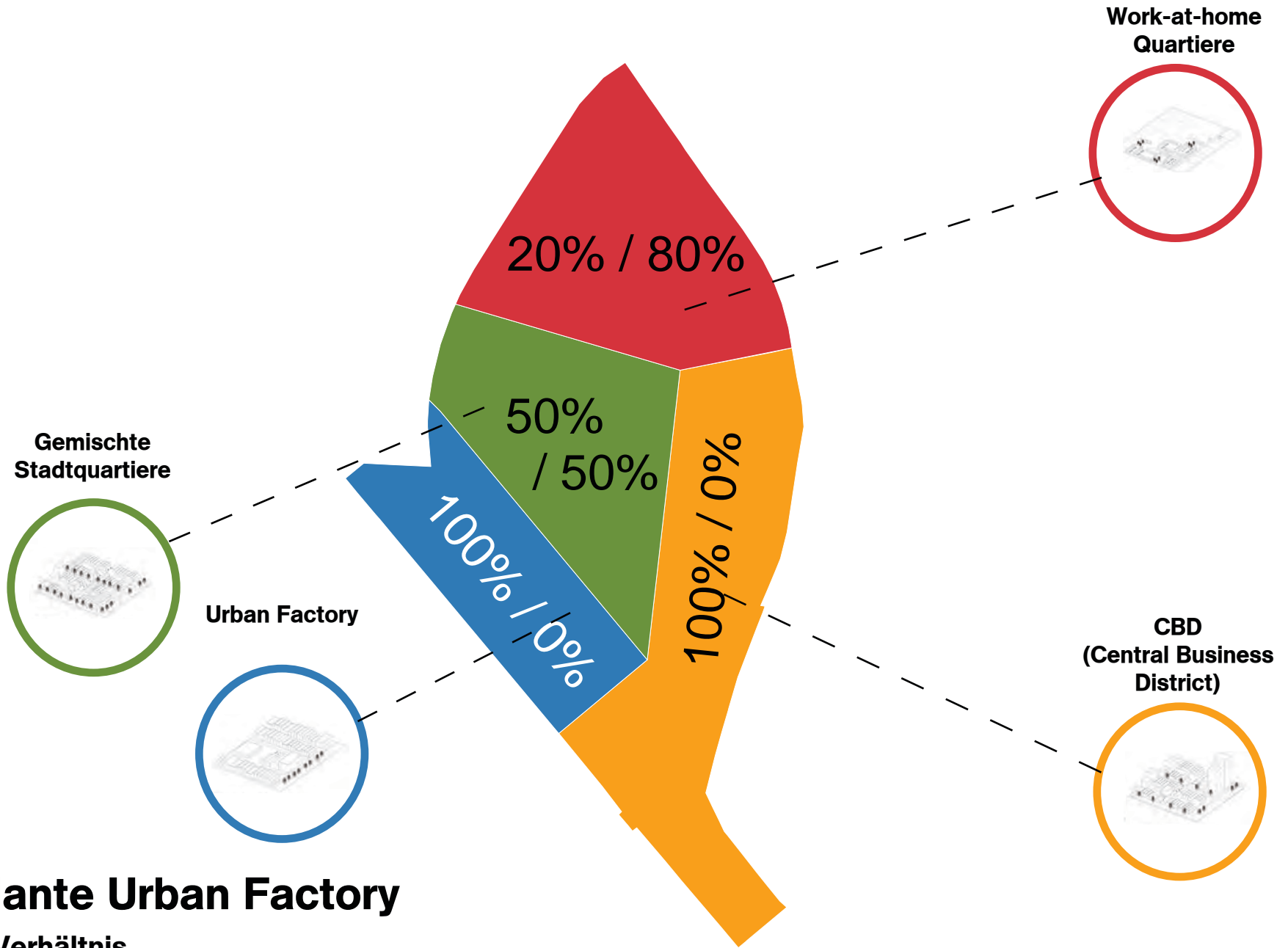


CBD
(Central Business
District)



Variante CBD

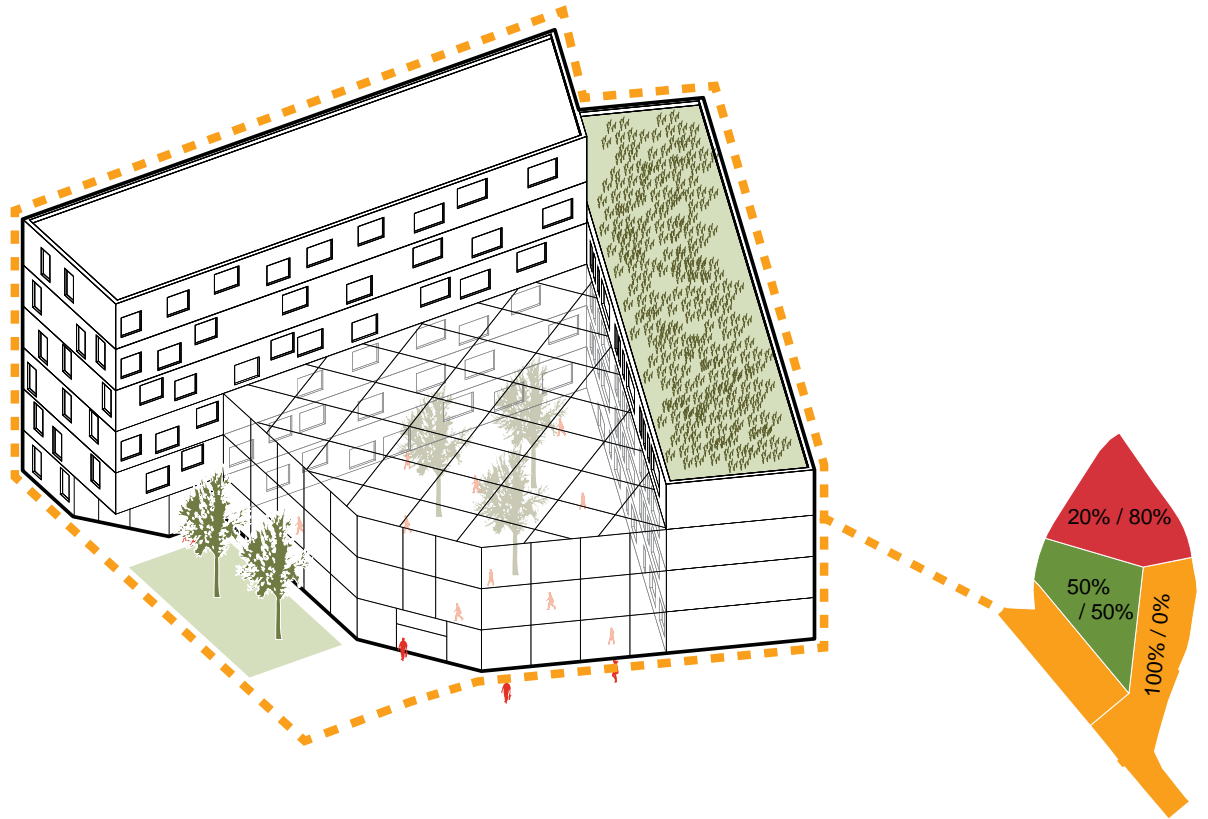
Verhältnis
Gewerbe / Wohnen
2/3 / 1/3



Variante Urban Factory

Verhältnis
 Gewerbe / Wohnen
 2/3 / 1/3

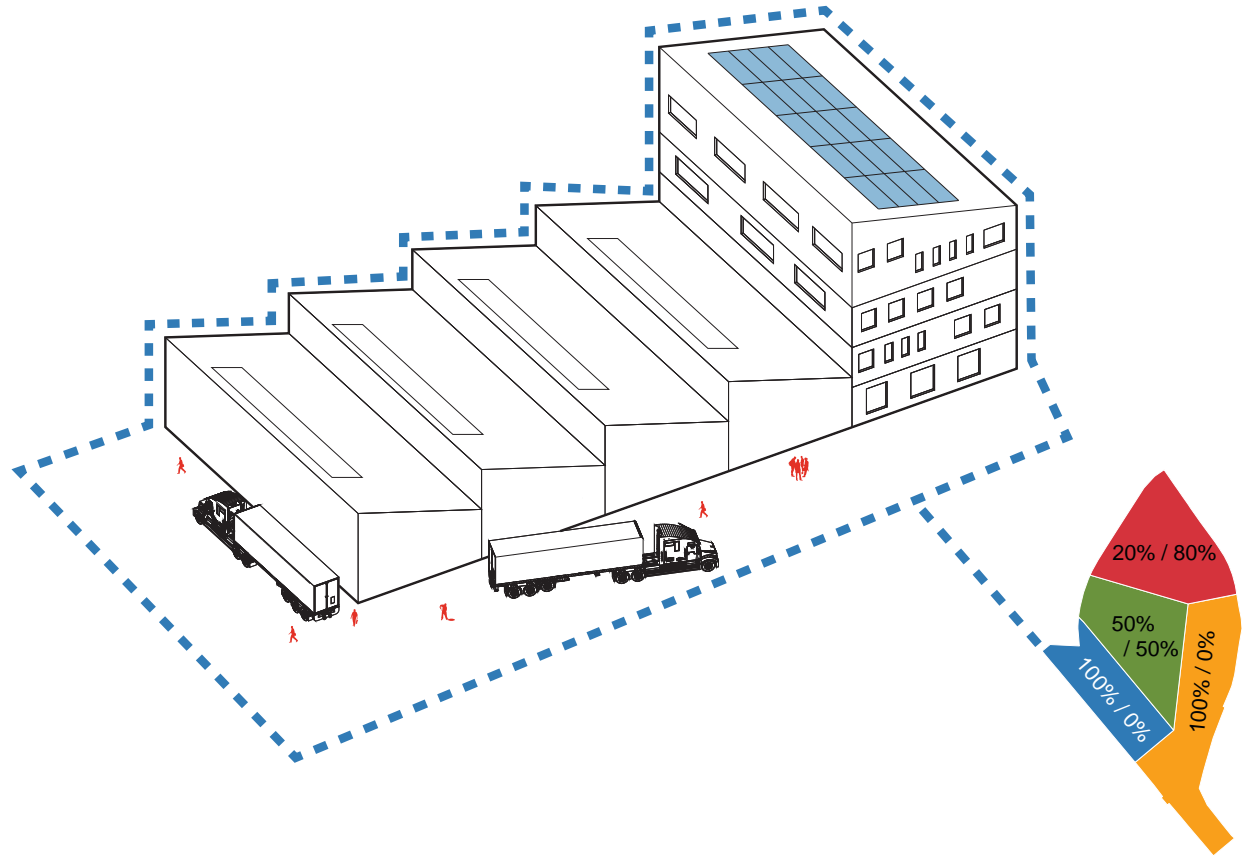
Typologien



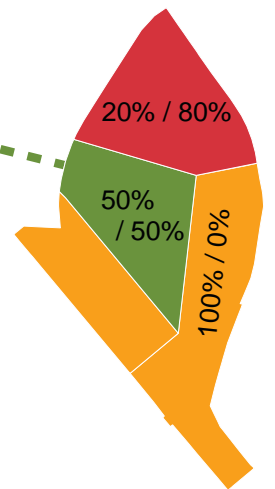
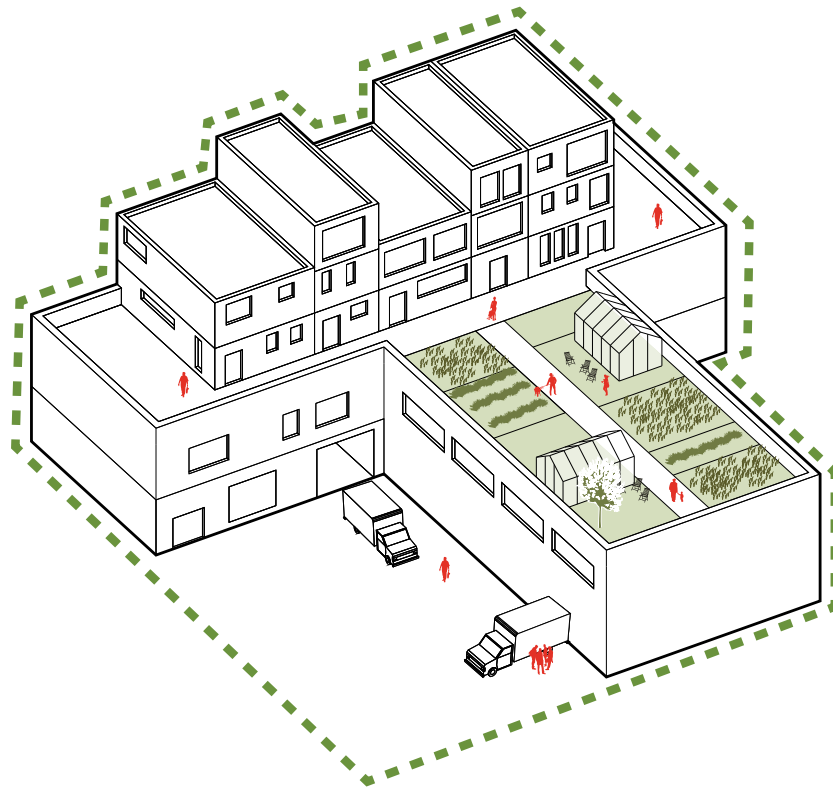
CBD



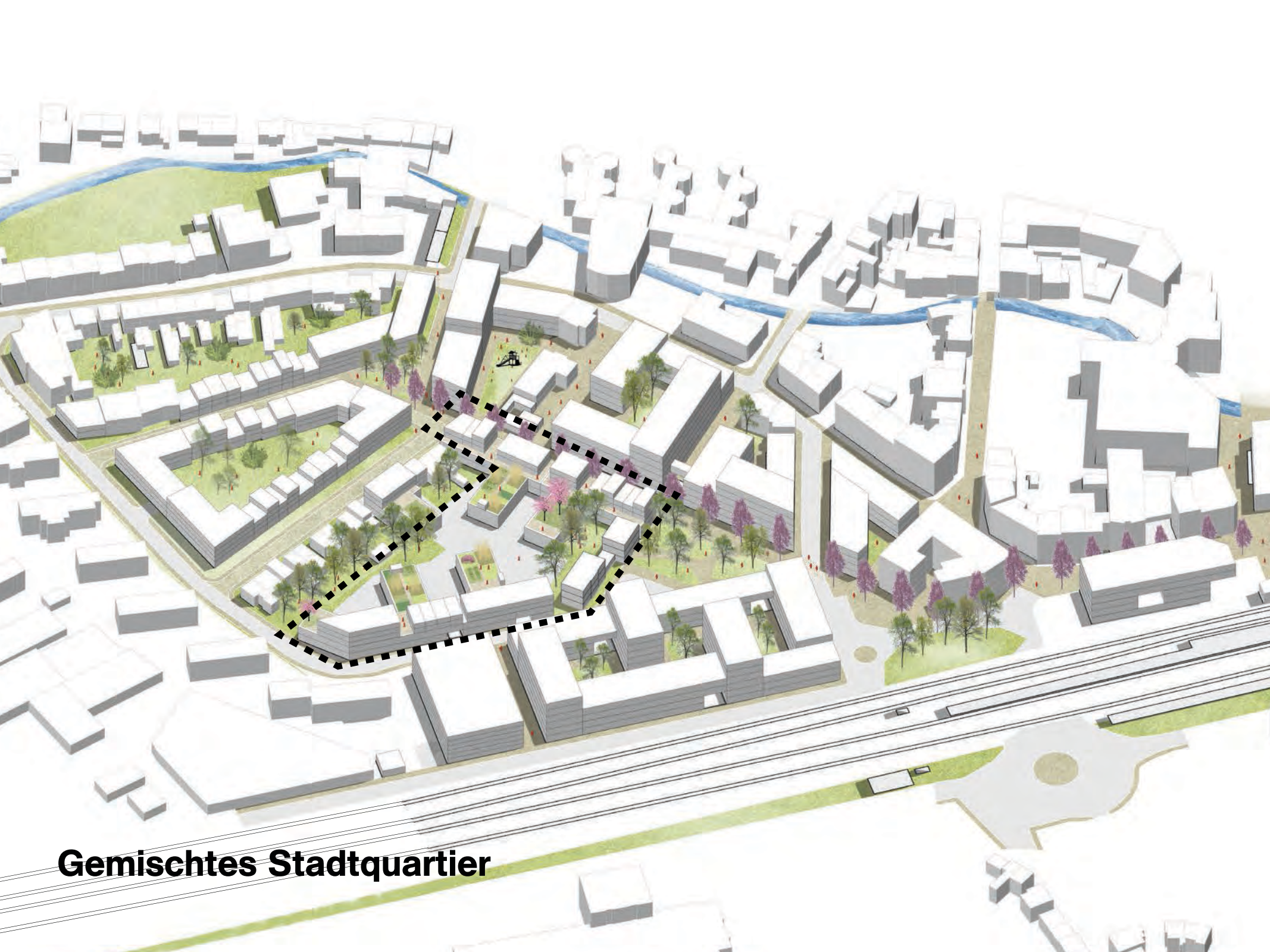
CBD



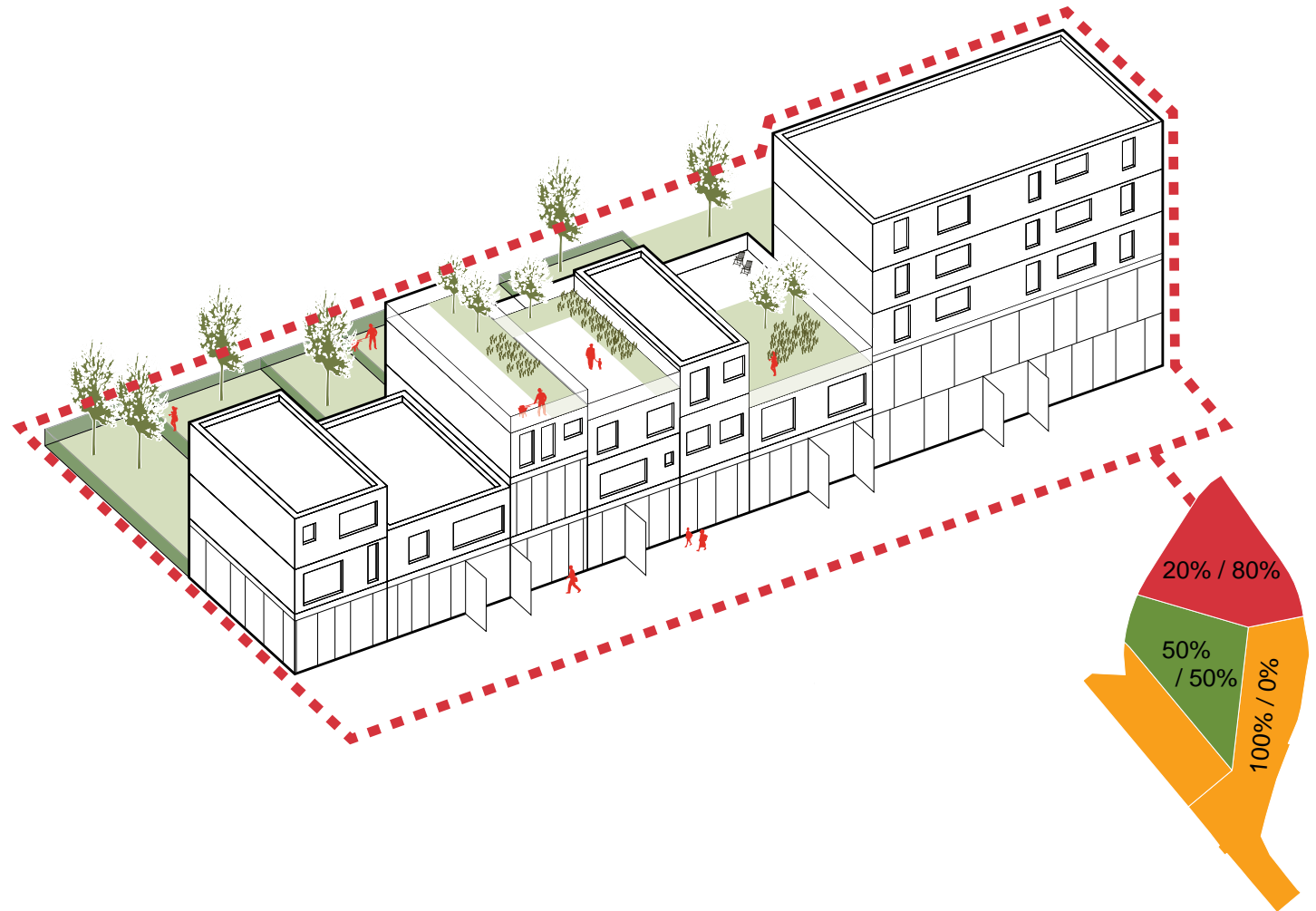
Urban Factory



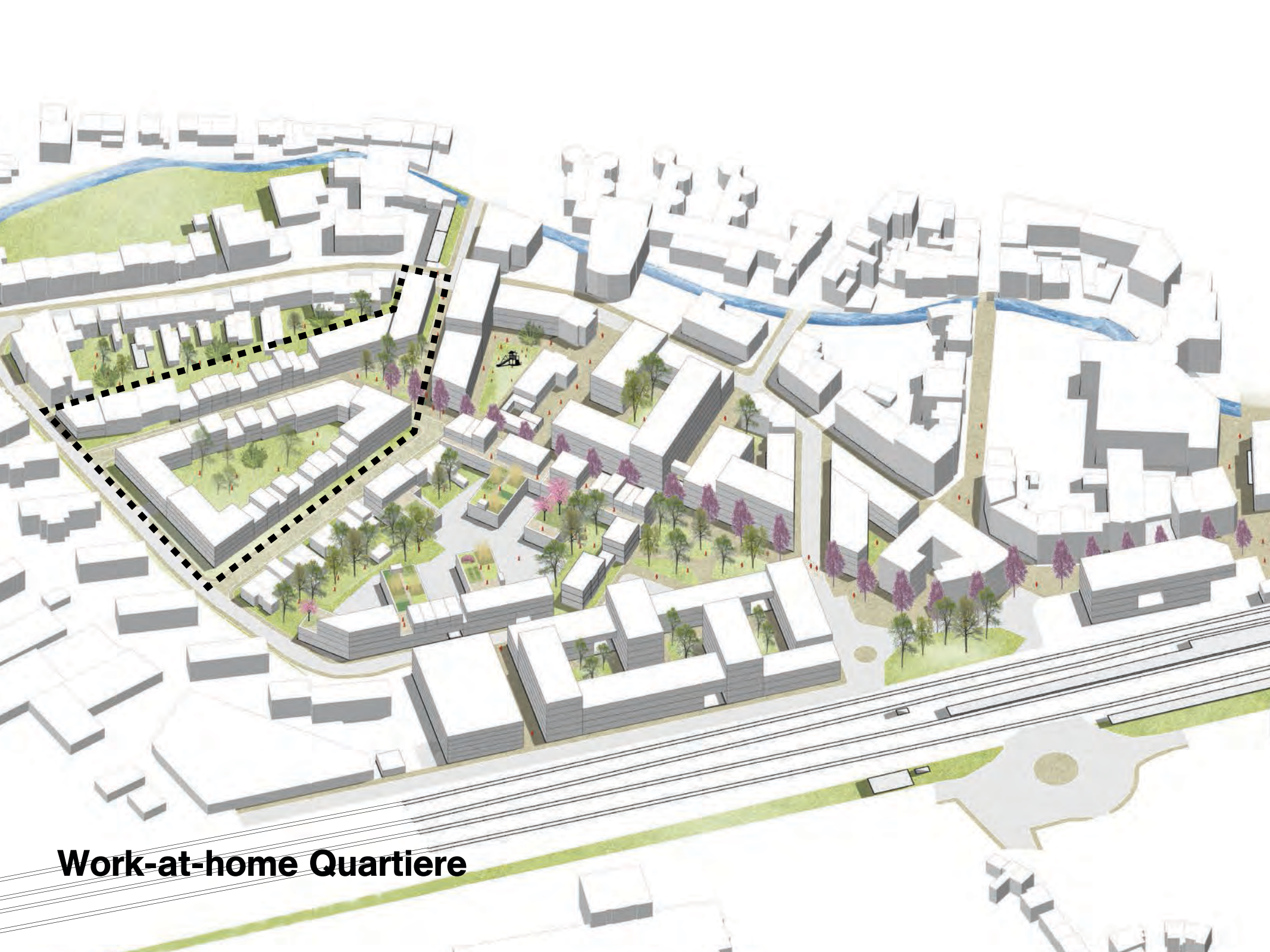
Gemischtes Stadtquartier



Gemischtes Stadtquartier

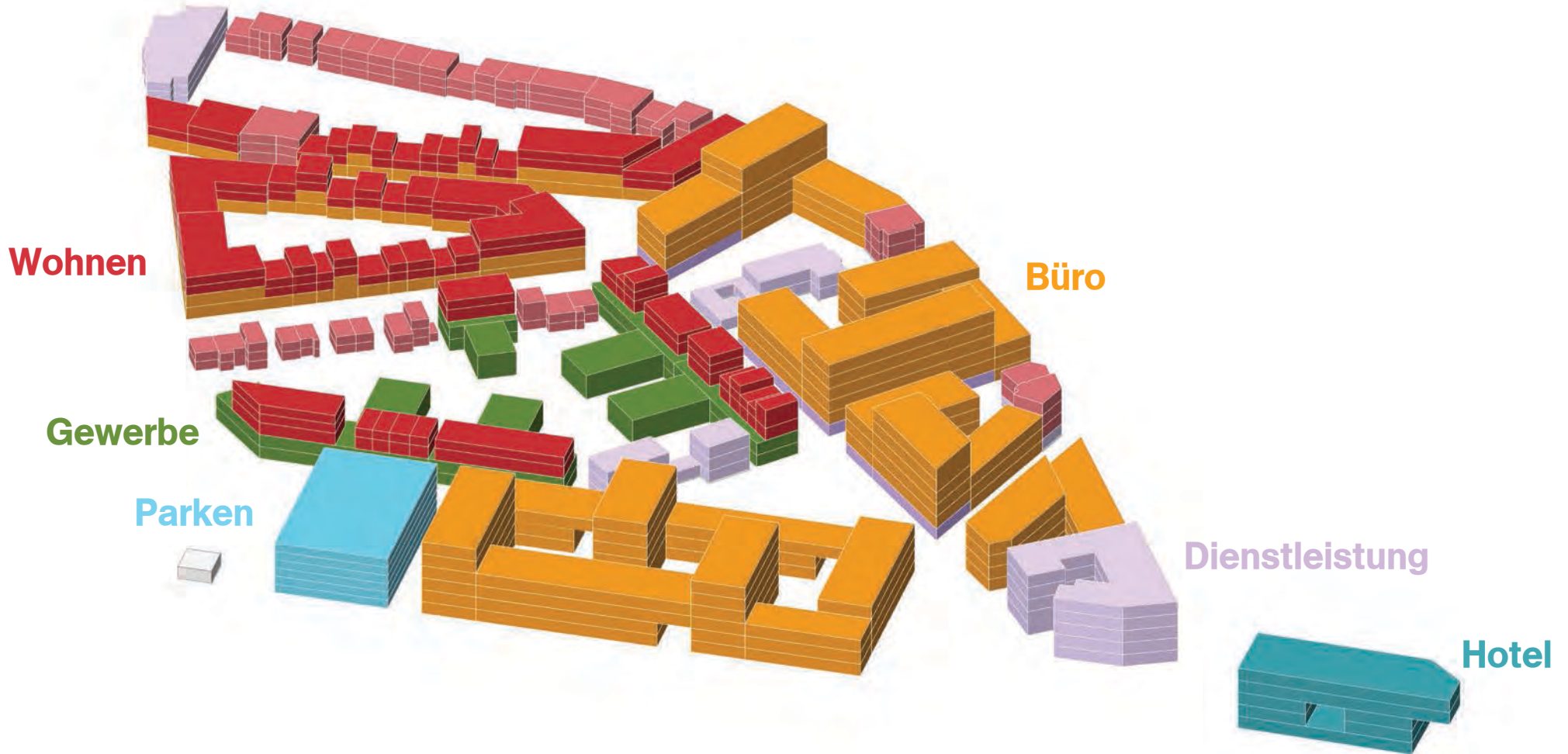


Work-at-home Quartiere



Work-at-home Quartiere

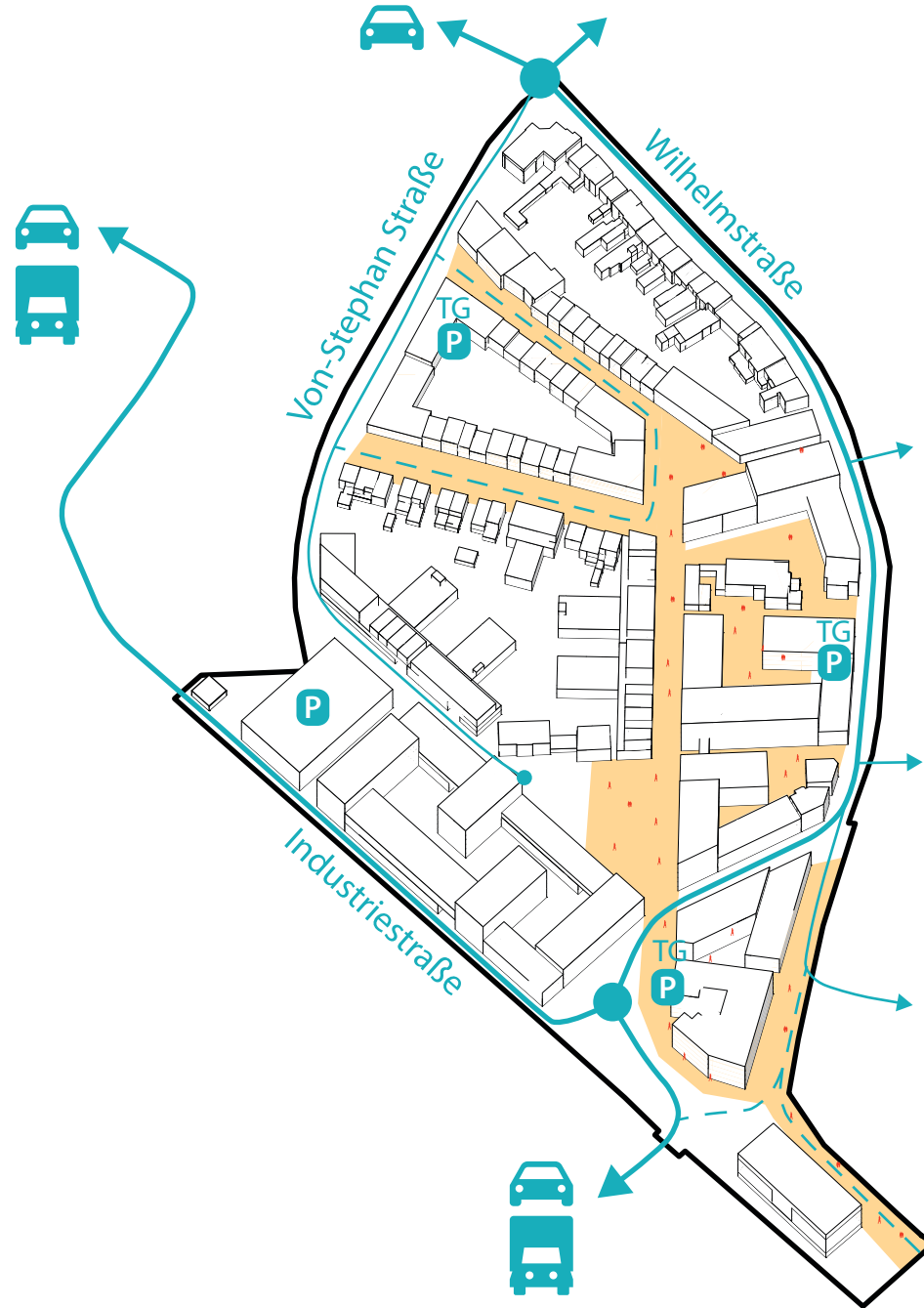
Nutzungen



Freiraumkonzept



Verkehrskonzept



Klima- und Energiekonzept



Entwurf



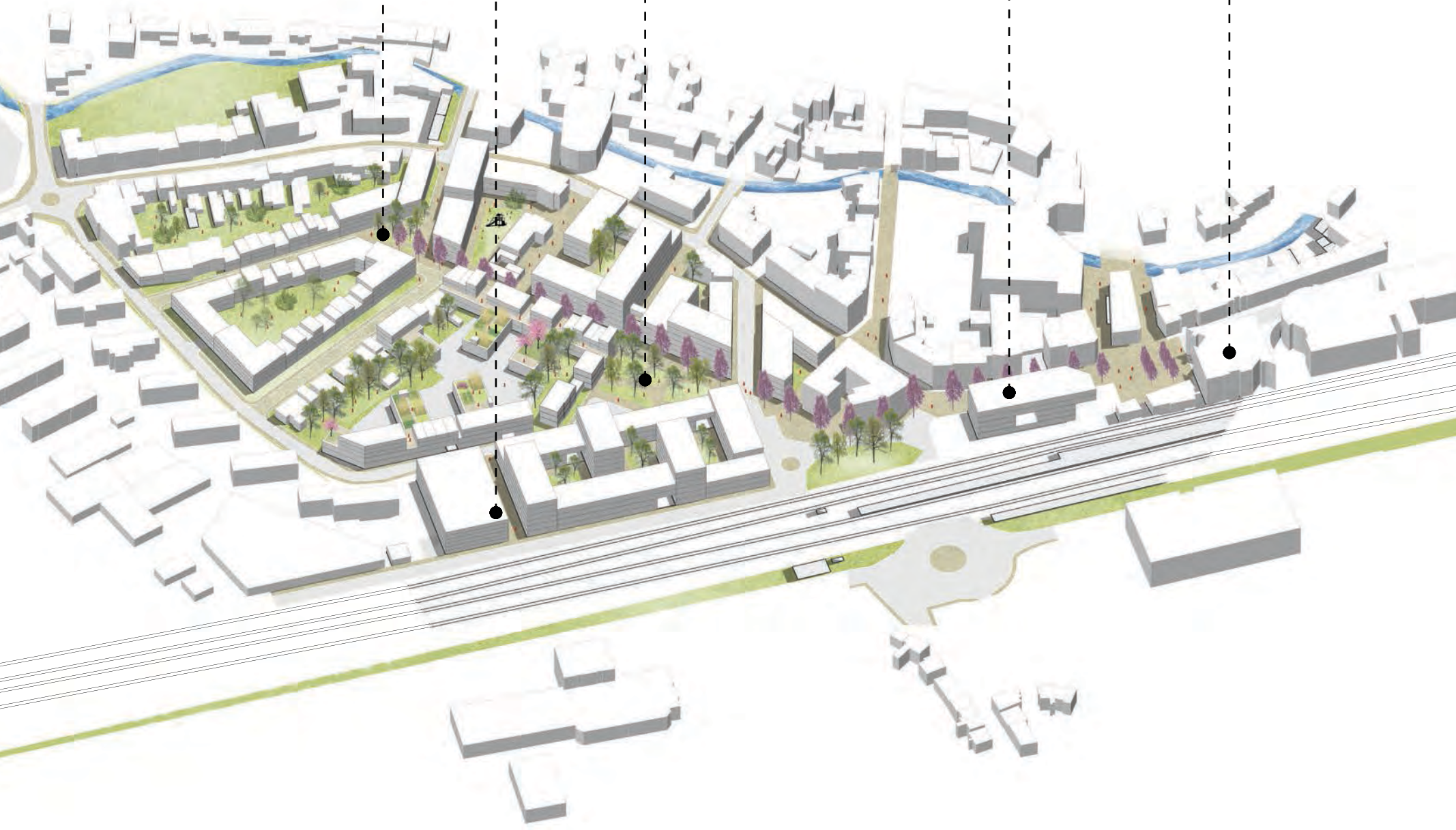
Wohnplatz

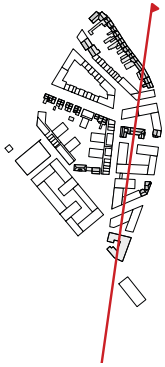
Businessplatz

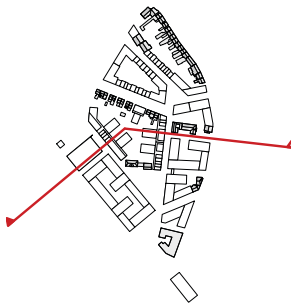
Bahnhof

Quartiersparkhaus

Hotel



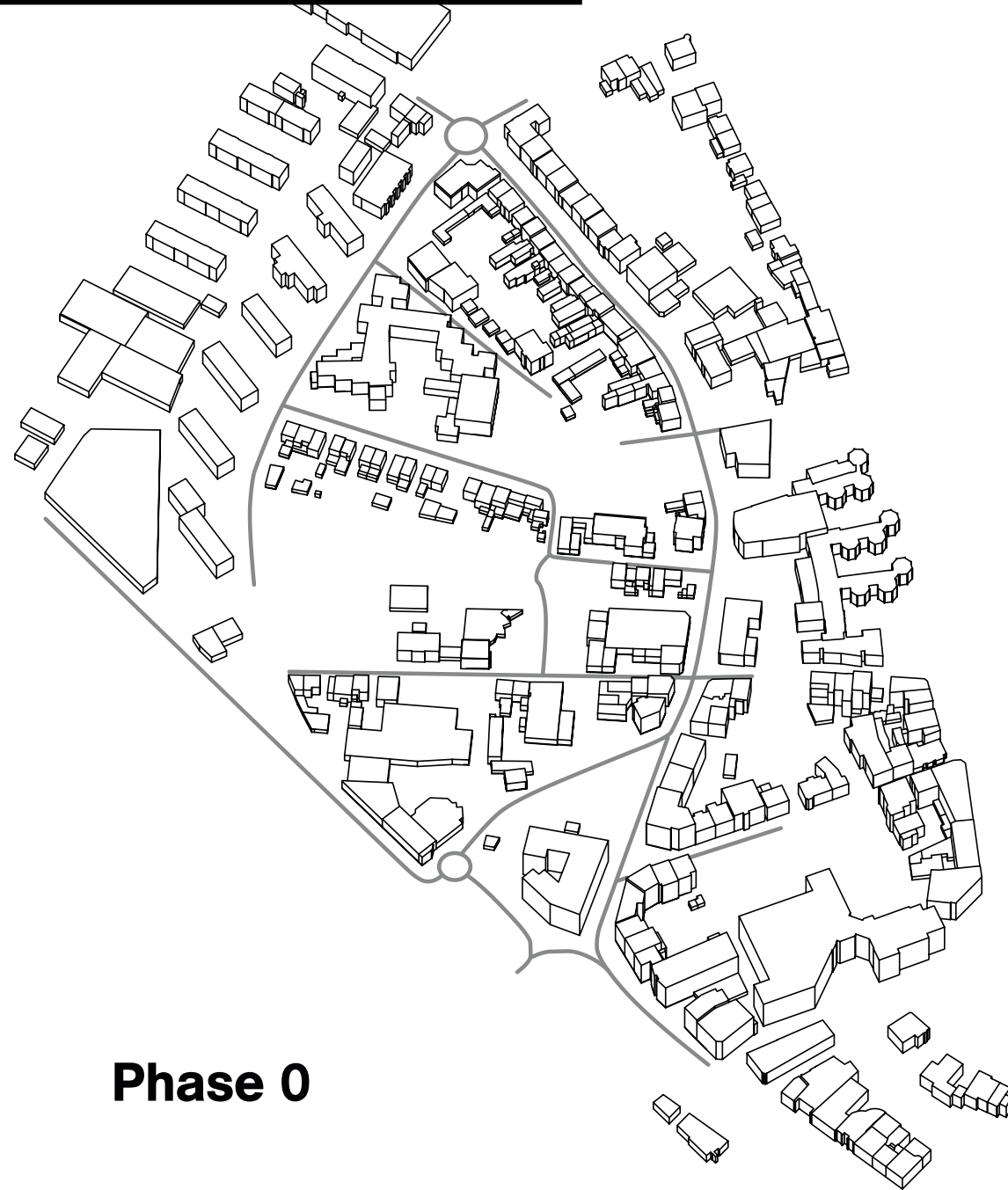




Blick auf den Businessplatz



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

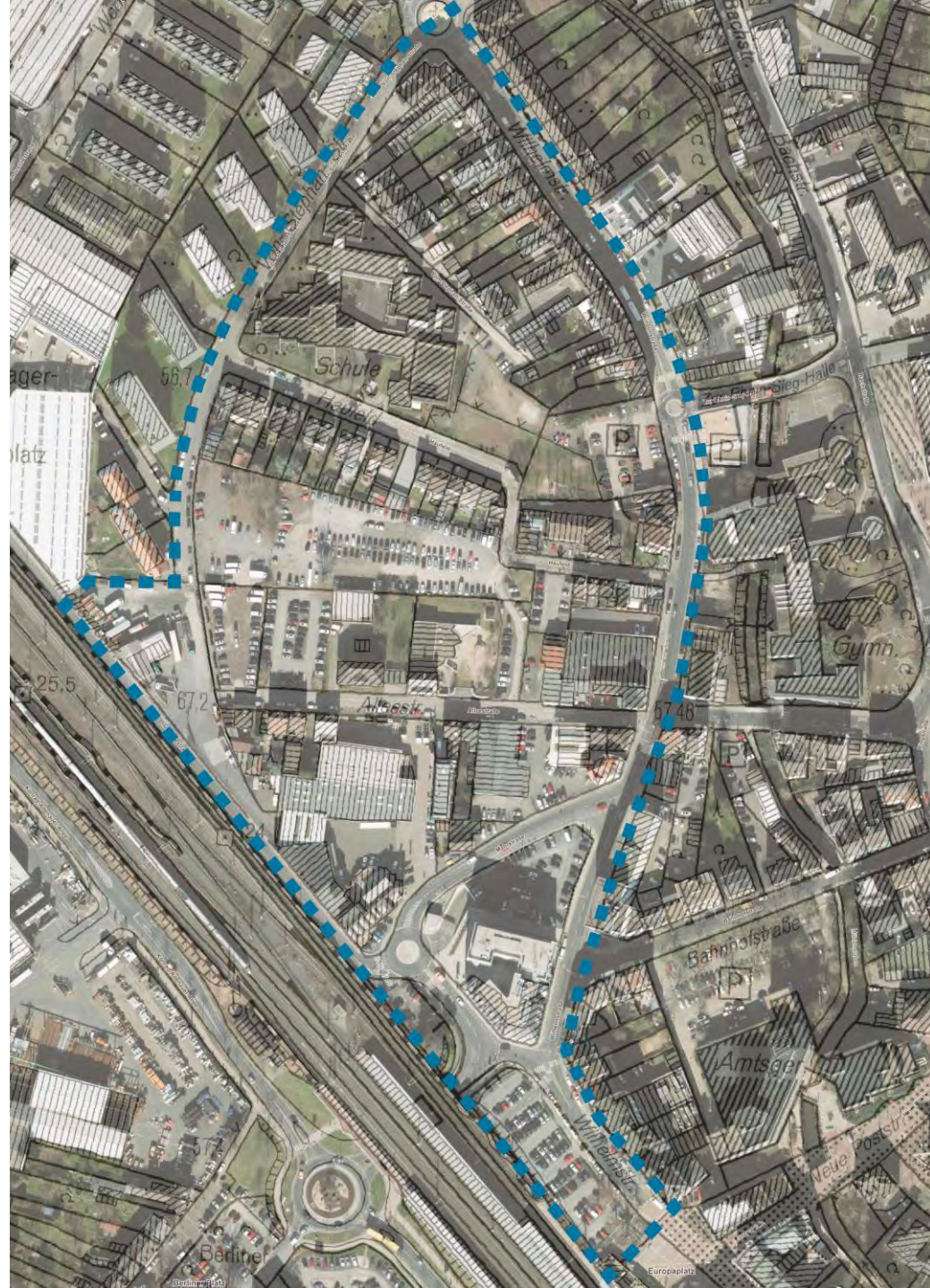
Meinungen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

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!

