

ENTWICKLUNG SPORTPLATZ WALDSTRASSE

Herzlich
willkommen!



Stephan Marks

STADT SIEGBURG

Holger Hoffschröder
REICHER HAASE ASSOZIIERTE

- **Erweiterung Planungsgebiet**, Neubau und Vergrößerung Kita sowie Ausbau Grundschule

- **Informieren über den aktuellen Planungsstand**, die angepassten Rahmenbedingungen (Kita, Grundschule + Sporthalle) und den Umgang mit den Rückmeldungen aus der ersten Beteiligung
- **Qualifizierung der Planung** und Sammlung von Hinweisen und Anregungen für die weitere Konkretisierung/Umsetzung

18:30

Begrüßung

18:40

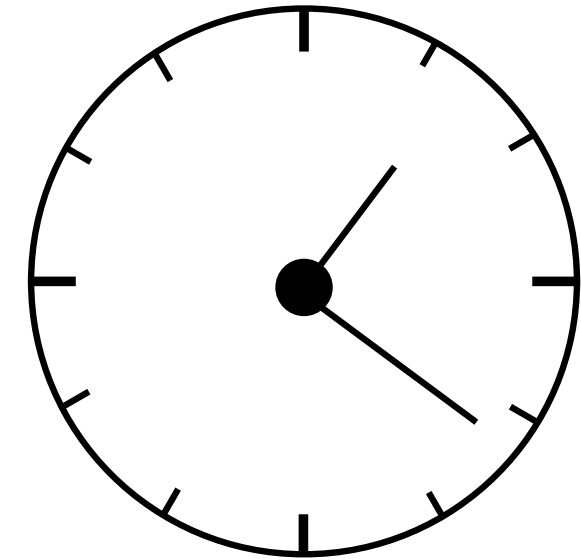
**Präsentation zum Planungsstand und
Rückblick auf die erste Beteiligung**

19:15

**Aktive Beteiligungsphase mit vier
verschiedenen Stationen**

20:00

Zusammenfassung und Abschluss

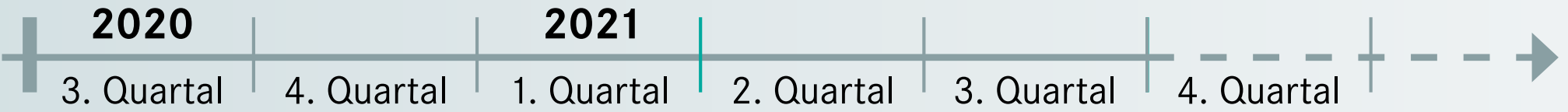


- 1. Was bisher passiert ist (Erste Phase)**
2. Aktueller Planungsstand (Zweite Phase)
3. Gemeinsame Diskussion
4. Wie es weitergeht

WAS BISHER PASSIERT IST

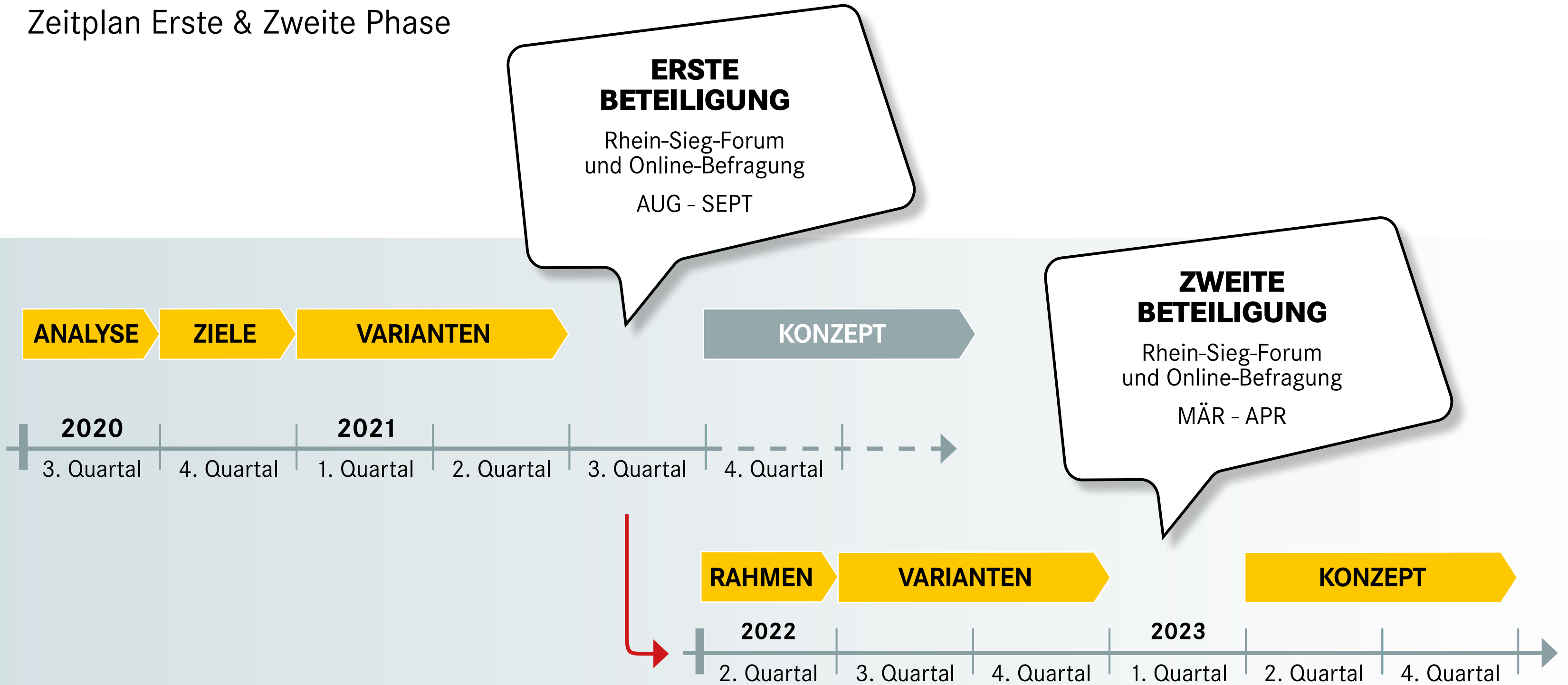
Zeitplan Erste Phase

ERSTE BETEILIGUNG
Rhein-Sieg-Forum
und Online-Befragung
AUG - SEPT



WAS BISHER PASSIERT IST

Zeitplan Erste & Zweite Phase



WAS BISHER PASSIERT IST

Erste Phase I Bearbeitungsgebiet



- eine der letzten **Wohnbauflächenpotenziale** in Innenstadtnähe/integrierter Lage
- Erweiterungsbedarf **Grundschule**
- gute **Anbindung**/Lagegunst für nachhaltige Mobilitätskonzepte (Rad, ÖPNV, Sharing)
- nur bedingte **Klimarelevanz** in aktueller Ausprägung (aber großes Potenzial)
- als **Freiraum** aktuell kaum zugänglich und nutzbar

WAS BISHER PASSIERT IST

Erste Phase I Rahmenbedingungen

- Wir betrachten ein integriertes Quartier und untersuchen dabei unterschiedliche Ausprägungen einer angemessenen Entwicklung.
- **Zentrale Fragestellung:**
Wie kann eine durchgrünte Nachbarschaft entstehen, die einen Mehrwert für das gesamte Quartier bildet und die Belange Wohnen, Erweiterungsbedarf Schule sowie Klima und Freiraumqualität zusammenbringt?

WAS BISHER PASSIERT IST

Erste Phase I Strukturkonzeptvarianten

V1 - NACHHALTIGE NACHBARSCHAFT HOLZBAU



V2 - GEMEINSCHAFTLICHE WOHNHÖFE



WAS BISHER PASSIERT IST

Erste Phase I Strukturkonzeptvariante 1

V1 - NACHHALTIGE NACHBARSCHAFT HOLZBAU



Wie sieht das klimagerechte Quartier aus?

- nachhaltige, angemessene bauliche Dichte
- Durchlüftung des Stadtkörpers
- zentraler Nachbarschaftspark kombiniert mit Schulhof
- dezentrale Regenwasserbewirtschaftung (Schwammstadt, Versiegelung)
- nachhaltige Baumaterialien
- autofrei/autoarm mit Sharing-Angeboten und Langsamverkehr

WAS BISHER PASSIERT IST

Erste Phase I Strukturkonzeptvariante 2

V2 - GEMEINSCHAFTLICHE WOHNHÖFE



Wie sieht das optimale Zusammenleben im Quartier aus?

- generationenübergreifendes und gemeinschaftliches Wohnen
- kommunikativer Quartiersplatz mit angeschlossenem Park
- Schule als gemeinschaftlicher Begegnungsort außerhalb der Schulzeiten
- Vergabe nach Konzept (Baugruppen etc.)
- autoarm und mit Tiefgarage

WAS BISHER PASSIERT IST

Erste Phase I Bürgerbeteiligung



Abendveranstaltung am
30. August 2021 mit ca. 100
Teilnehmer*innen

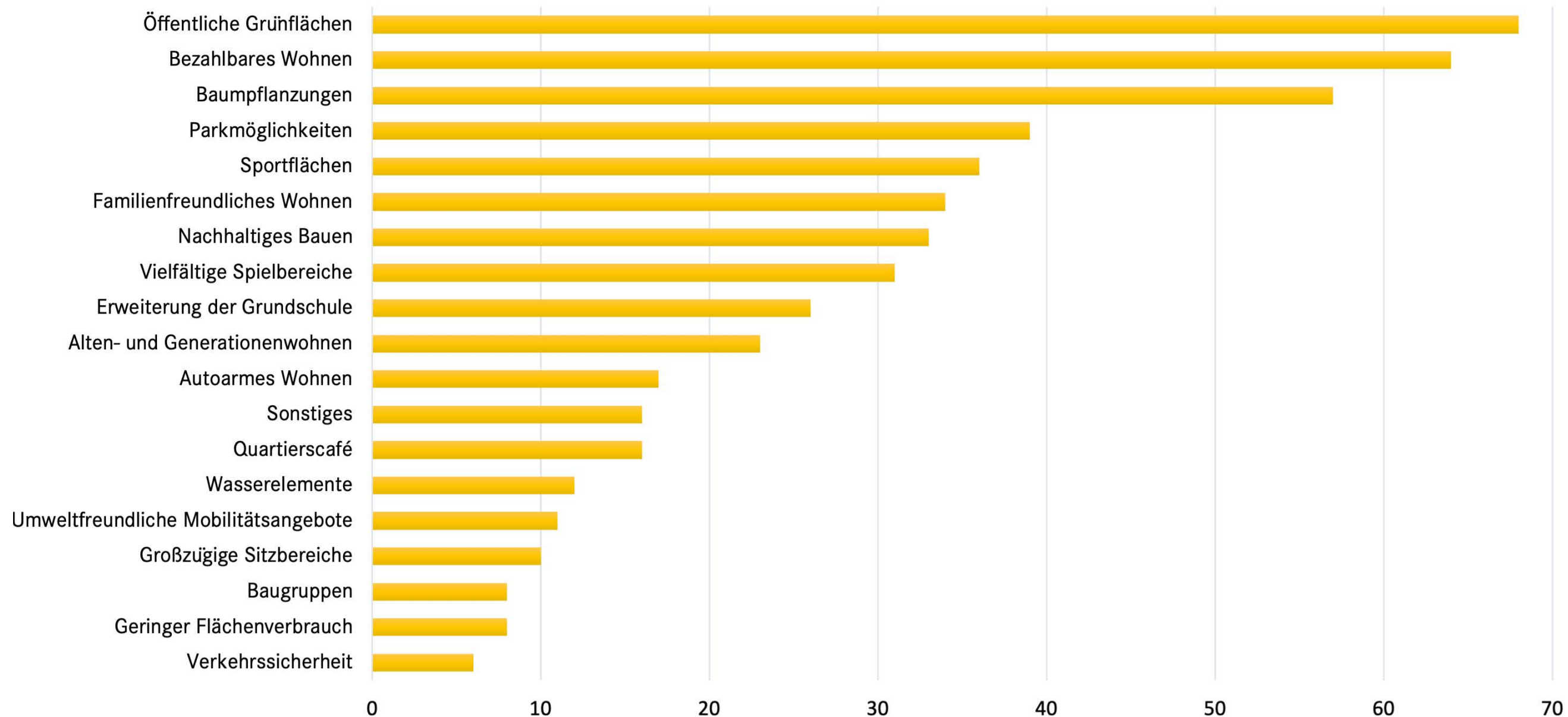
4-wöchige **Online-Befragung** mit ca.
130 Teilnehmer*innen
(+ ca. 120 teilweise ausgefüllte Online-
Fragebögen)

Hinweis: Die vollständige
Auswertung ist online auf der
Webseite der Stadt Siegburg
abrufbar.

WAS BISHER PASSIERT IST

Erste Phase I Bürgerbeteiligung

Welche Nutzungen, Angebote und Themen sind Ihnen besonders wichtig und sollen bei der Entwicklung besonders berücksichtigt werden? (568 Nennungen inkl. Unvollständige)



WAS BISHER PASSIERT IST

Erste Phase I Bürgerbeteiligung

Welche Nutzungen, Angebote und Themen sind Ihnen besonders wichtig und sollen bei der Entwicklung besonders berücksichtigt werden?

(18 Antwortmöglichkeiten, 568 bzw. 379 Nennungen, Mehrfachnennungen waren möglich)

- Platz 1: **Öffentliche Grünfläche** (68 bzw. 49 Nennungen)
- Platz 2: **Bezahlbares Wohnen** (64 bzw. 47 Nennungen)
- Platz 3: **Baumpflanzungen** (57 bzw. 44 Nennungen)

- Anregungen bei **Sonstiges:**
*Pumptrack, altersübergreifende Spiel- und Sportangebote, viel Frei- und Grünfläche (öffentlich und ökologisch),
Wohnprojekte sowie genossenschaftliches und altengerechtes Wohnen, Jugendzentrum
keine/wenig Bebauung, enge Baudichten und hohe Versiegelung vermeiden,
Zu- und Abfahrten*

WAS BISHER PASSIERT IST

Erste Phase I Bürgerbeteiligung

V1 - NACHHALTIGE NACHBARSCHAFT HOLZBAU



Was gefällt Ihnen an V1 nicht so gut?

- Kritisiert werden v.a. **fehlende Stellplätze**, eine zu **dichte Bebauung** und zu **hohe Geschossigkeit** und das Fehlen von Ein- und Zweifamilienhäusern.
- Hinterfragt werden die **Größe der Schulneubauten** und die praktische Umsetzbarkeit der Vernetzung von Schule und Wohnen.
- Sorge besteht hinsichtlich **exklusiven und teuren Wohnangeboten**.
- Ausgeglichen ist die Resonanz zum Konzept der **Autofreiheit**.

WAS BISHER PASSIERT IST

Erste Phase I Bürgerbeteiligung

V1 - NACHHALTIGE NACHBARSCHAFT HOLZBAU



Was gefällt Ihnen an V1 gut?

- Geschätzt werden v.a. der **hohe Grünanteil** und die **Integration des Schulgeländes**.
- Überwiegend positiv benannt werden die **flächensparende Bebauung**, der **lockere Charakter**, die **Holzbauweise** und die Maßnahmen zur **Klimaanpassung**.
- Angeregt werden **vielfältige Spiel- und Sportangebote** für unterschiedliche Altersgruppen und ein gutes Sharing-Angebot.

WAS BISHER PASSIERT IST

Erste Phase I Bürgerbeteiligung

V2 - GEMEINSCHAFTLICHE WOHNHÖFE



Was gefällt Ihnen an V2 nicht so gut?

- Sorge besteht hinsichtlich einer zu großformatigen **Wohnbebauung** und einer erhöhten **Verkehrsbelastung**.
- Punktuell vermisst werden Maßnahmen zur **ökologischen Nachhaltigkeit**.
- Teilweise gewünscht werden einerseits **mehr Grün** und **weniger Gebäude**, andererseits auch eine **stärkere bauliche Nutzung** der Fläche.

WAS BISHER PASSIERT IST

Erste Phase I Bürgerbeteiligung

V2 - GEMEINSCHAFTLICHE WOHNHÖFE



Was gefällt Ihnen an V2 gut?

- Annähernd ausgeglichen sind die Meinungen zur **Tiefgarage**, zum **Erhalt der Turnhalle** sowie zur Trennung von Schule und Wohnen
- Geschätzt werden das Konzept der **Wohnprojekte**, die **Wohnhöfe**, der **zentrale Quartiersplatz** sowie die **klare Wegeführung**.
- Wichtige Anliegen sind **senioren - und familiengerechtes Wohnen** und die Sicherstellung von **bezahlbarem Wohnraum**.

WAS BISHER PASSIERT IST

Erste Phase I Bürgerbeteiligung

Grundsätzliche Anregungen, Hinweis und Kritik zu beiden Varianten

- **Autoarmes Quartier:** Realisierbarkeit eines autofreien/autoarmen Quartier (kritisch), autofreies Quartier als Leuchtturmprojekt, kein Durchgangsverkehr, Ausgestaltung der Sharing Angebote, Fuß- und Radverkehr
- **Bezahlbare Wohnraum und Wohnprojekte:** Wohnraum für Familien, Senioren und Geringverdiener, gemeinschaftliches Wohnen
- **Freiräume:** vielfältige Spiel- und Sportangebote für alle Altersgruppen, Erhalt der Baumbestände
- **Gemeinschaftliche Angebote:** Begegnungsorte, Nutzung von Mensa und Sporthalle, Nachbarschaftscafé, Co-Working
- **Einbindung in die Umgebung:** Verkehrsaufkommen in den umliegenden Erschließungsstraßen (kritisch), Bring- und Holverkehr Schule, Abstände und Verschattung der Gebäude, Umgebung gestalterisch aufgreifen (z.B. Backsteinschule), Einbindung von Kita und Marienheim
- **Schule:** Bedarfe und Möglichkeit zur Öffnung des Schulhofs (kritisch)

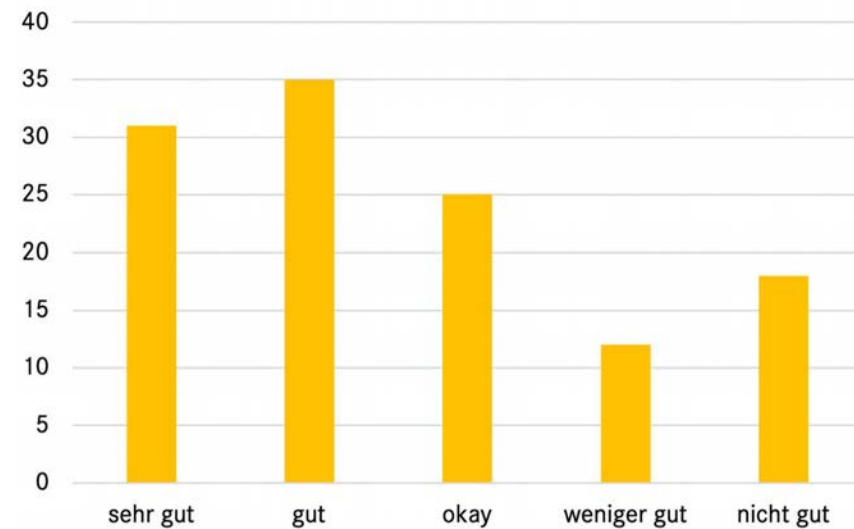
WAS BISHER PASSIERT IST

Erste Phase I Bürgerbeteiligung

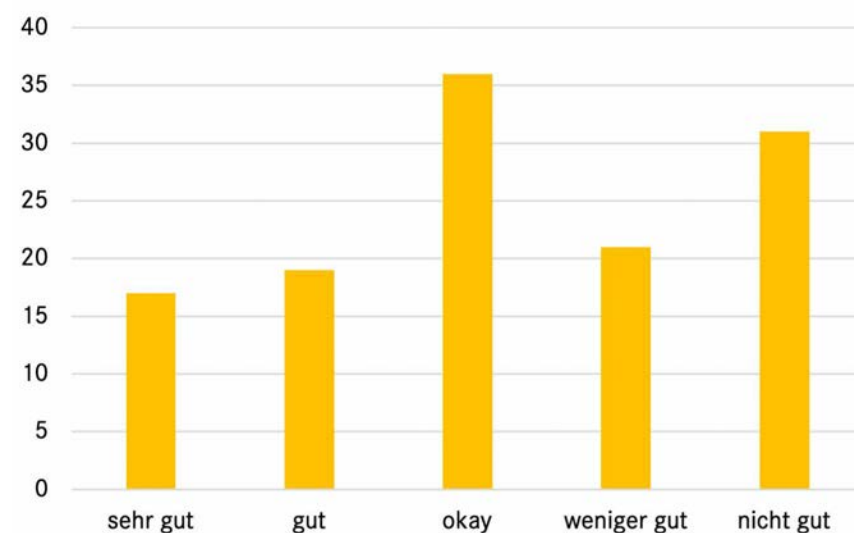
Wie gefallen Ihnen die Konzeptvarianten im direkten Vergleich?



V1 - Nachhaltige Nachbarschaft Holzbau



V2 - Gemeinschaftliche Wohnhöfe



Im direkten Vergleich erhält Variante 1 „Nachhaltige Nachbarschaft Holzbau“ mehr Zustimmung.

WAS BISHER PASSIERT IST

Erste Phase I Bürgerbeteiligung



FAZIT

**V1 „Nachhaltige Nachbarschaft Holzbau“ weiterverfolgen...
... aber autoarm (nicht autofrei) und ergänzt durch gemeinschaftliche und familien-
und seniorenerechte Wohnangebote.**

Konkretisieren:

- Mobilität (z.B. PKW-Stellplätze, Sharingangebote, Bring- und Holverkehr)
- Freiraum (z.B. private Gärten, Programmierung und Ausgestaltung der öffentlichen Freiräume mit u.a. Spiel, Sport, Retention)
- Städtebau (z.B. Abstände, Dichte und Höhe, ökologische Nachhaltigkeit)
- Bedarfe der Schule und ggf. Einbindung Kita und Marienheim

1. Was bisher passiert ist (Erste Phase)
- 2. Aktueller Planungsstand (Zweite Phase)**
3. Gemeinsame Diskussion
4. Wie es weitergeht

Zweite Phase I Anlass

- notwendige Sanierung der städtischen **Kita St. Anno** sehr aufwendig
 - zudem Erweiterungsbedarf der Kita von 5 auf 7 Gruppen
 - Neubau der nicht sanierungswürdigen Kita St. Anno unter Einbindung des Grundstücks des Marienheims (Ersatzneubau Marienheim bei Kirche St. Anno)
-
- außerdem zusätzliche Erweiterungsbedarfe der **Grundschule Nord** von 3 auf 4 Züge (OGS und Mensa schon Teil der ersten Phase)

PLANUNGSSTAND

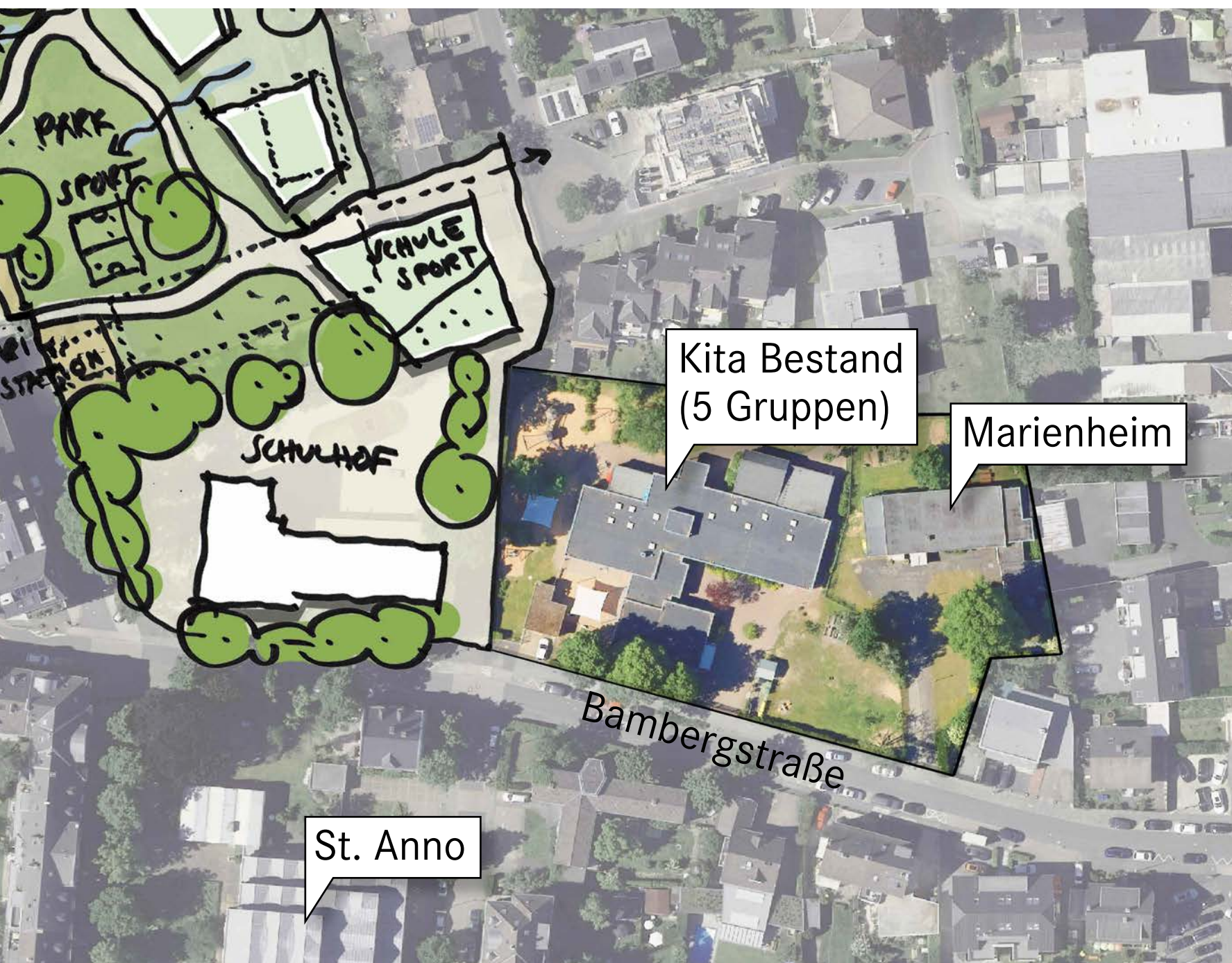
Zweite Phase I Ziele



- gemeinsame Betrachtung von Schule und Kita
- Integration in die V1
„Nachhaltige Nachbarschaft Holzbau“
- Modellquartier Wohnen mithilfe der Anregungen aus der Beteiligung schärfen und konkretisieren
(abschließender Arbeitsschritt Konzeptplan in M 1:500)

PLANUNGSSTAND

Zweite Phase I Rahmenbedingungen



Kita St. Anno mit 7 Gruppen

- mind. **zweigeschossiges Gebäude** plus Staffelgeschoss für ein sog. Stützpunktmodell für Kindertagespflege (ca. 1.500 qm BGF)
- **abgeschlossene Außenspielfläche** (ca. 1.600 bis 1.900 qm)
- **Mehrzweckraum**, auch nutzbar für andere Aktivitäten im Stadtteil, z.B. durch die Kirchengemeinde
- eigene **Mensa**
- **zwei Bauabschnitte**, erst Marienheim, dann Kita-Grundstück



PLANUNGSSTAND

Zweite Phase I Rahmenbedingungen



4-zügige Grundschule Nord inkl. OGS

- **Schulerweiterung von 3 auf 4 Züge inkl. OGS komplett am Standort Bambergstraße**
(ca. 1.200 qm BGF Schulerweiterung)
- **abgeschlossene Pausenfreifläche**
(gesamt ca. 2.100 qm)
- **Mensa** (ca. 350 qm BGF)
- **zweigeschossige Sporthalle**, auch als Forum bzw. Versammlungsmöglichkeit Schule und Nutzung durch Vereine
(ca. 1.400 qm BGF)

PLANUNGSSTAND

Zweite Phase I Rahmenbedingungen



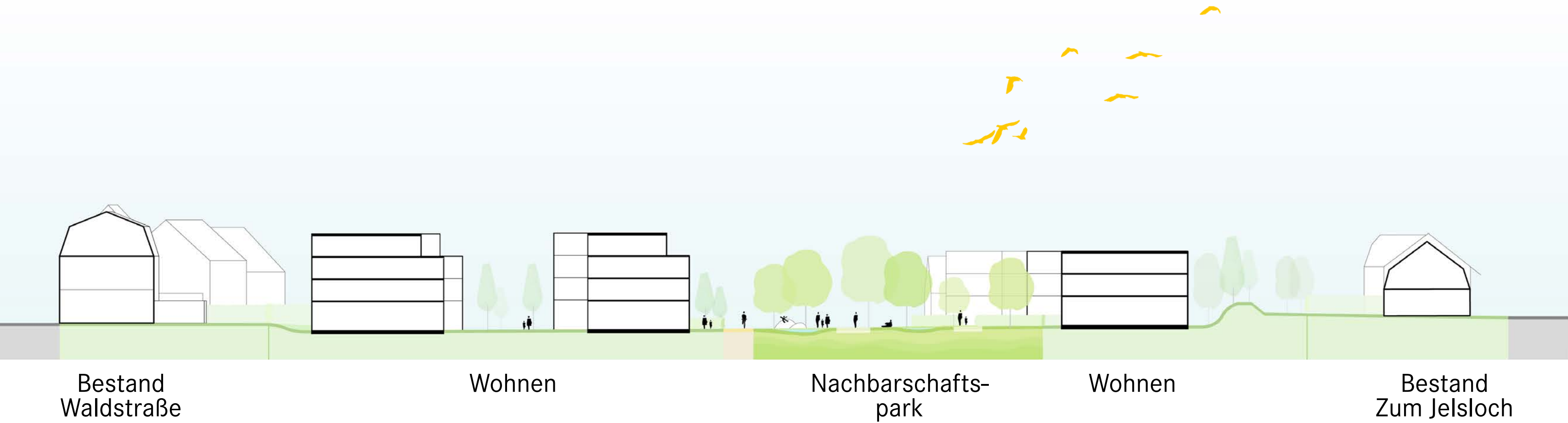
Modellquartier Wohnen „Nachhaltige Nachbarschaft Holzbau“

- **nachhaltige, angemessene bauliche Dichte** (MFH mit 3 - 3 ½ Geschossen, ca. 60 WE)
- **bezahlbarer Wohnraum**, Integration von gemeinschaftlichen, **familien- und seniorengeeigneten Wohnangeboten, Wohnprojekte**
- **Grüne Baukultur** (nachhaltige Materialien, Dach- und Fassadenbegrünung, dezentrales Regenwassermanagement)



PLANUNGSSTAND

Zweite Phase I Rahmenbedingungen



PLANUNGSSTAND

Zweite Phase I Rahmenbedingungen

Planungsausschuss vom 01. Dezember 2022:

- Ab 5.000 qm Geschossfläche sind **10 % der Wohnflächen als sozialen Wohnungsbau** im Rahmen eines „kooperativen Baulandmodells“ zu realisieren.
- Zur **Förderung des Sozialwohnungsbaus** soll seitens der Stadt für potentielle Bauwillige ein **finanzielles Anreiz- und Unterstützungsprogramm** bereitgestellt werden, in dem die Stadt das Vermietungsgeschäft oder Teilzahlungen der Miete übernimmt.
- Die Stadt soll ein **Unterstützungsprogramm** auflegen, mit dem Eigentümern von Sozialwohnungen, deren **Bindungsfrist** in naher Zeit ausläuft, ein finanzieller Anreiz zur Beibehaltung der Miethöhe angeboten wird.
- Die Realisierung und Vermietung der Wohngebäude soll durch die **städtische Tochter „Stadtbetriebe AöR“** realisiert werden.
- Die **Heizsysteme sollen mit 65% regenerativer Energie** betrieben werden. **PV Anlagen** sollen zum Einsatz kommen.

PLANUNGSSTAND

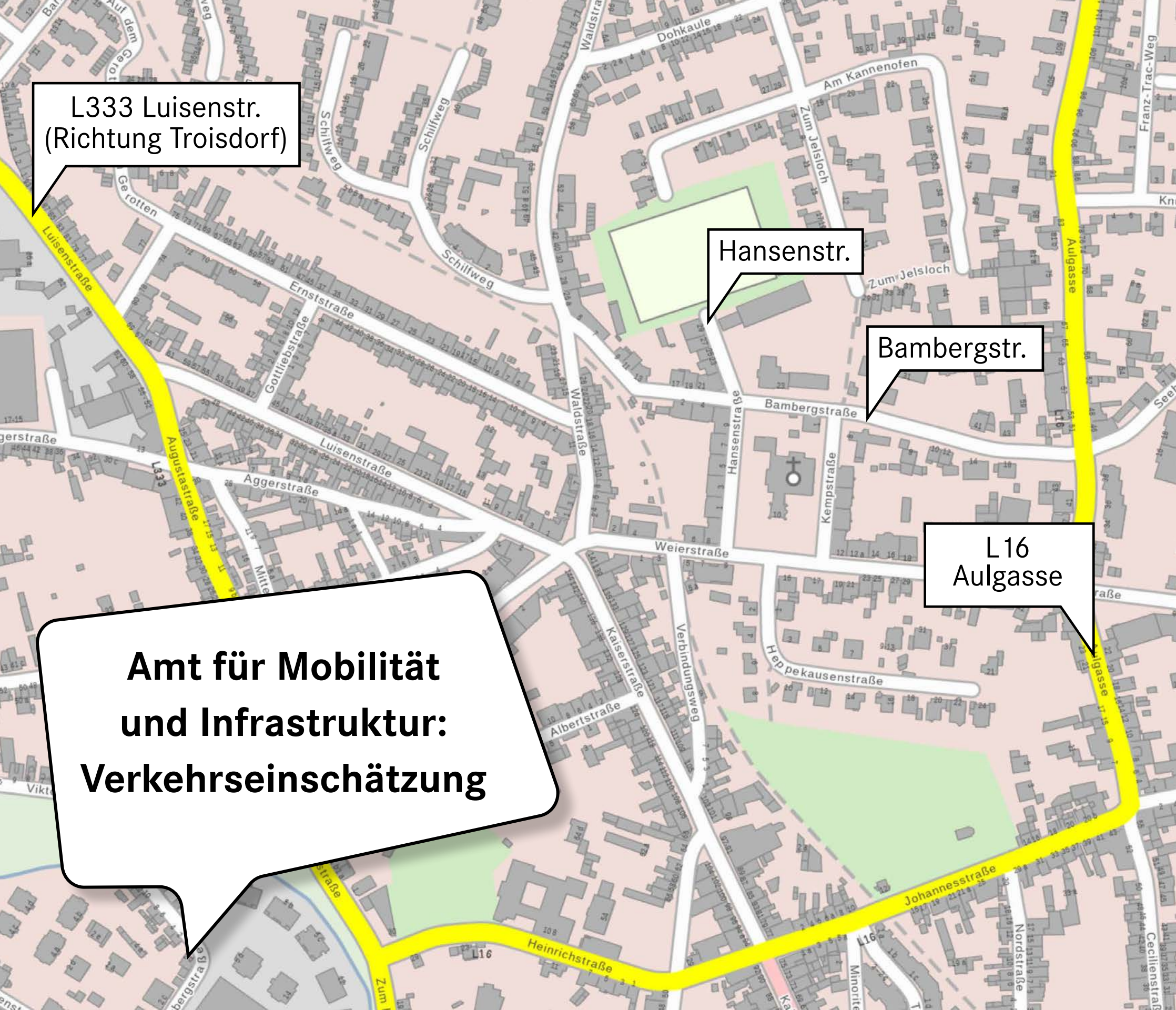
Zweite Phase I Rahmenbedingungen



Mobilität

- **autoarmes Quartier:** gemeinsame Parkpalette (1 Stpl./WE) und Mobilstation, Zufahrt über Hansenstraße, kein Durchgangsverkehr
- **Fußgänger und Radfahrer:** Radweg ehem. Bahntrasse, Wegeverbindung zwischen „Zum Jelsloch“ und „Bambergstraße“
- **Bring- und Holverkehr:** Kita und Schule (Kiss & Drop)
- **Anlieferung Mensa**





L333 Luisenstr.
(Richtung Troisdorf)

Hansenstr.

Bambergstr.

L16
Aulgasse

**Amt für Mobilität
und Infrastruktur:
Verkehrseinschätzung**

- **eine vollwertige Erschließung (Zu- und Abfahrt) über die Bambergstraße an der geplanten Stelle ist möglich**
- die Mehrverkehre können aus verkehrsplanerischer Sicht ohne Bedenken über die vorhandenen Straßen abgewickelt werden
- In der Hansen- und Kempstraße ist nur Schrittgeschwindigkeit erlaubt und die Verkehre können auf kürzerem Weg über die Bambergstraße abgeführt werden

PLANUNGSSTAND

Zweite Phase I Rahmenbedingungen



Freiraum und Grün

- **zentraler Nachbarschafts-**
park (ca. 0,5 ha)
- **multifunktionale**
Nutzbarkeit -> vertiefende
Ausarbeitung mithilfe der
Anregungen aus der ersten
Beteiligung
- Integration **Bestandsspielplatz**
und visuelle Verknüpfung mit
dem **Schulhof**
- möglichst viele **Bestands-**
bäume erhalten



PLANUNGSSTAND - VARIANTEN

Variante A - Gemeinsamer Auftakt



Variante B - Grüne Mitte



PLANUNGSSTAND - VARIANTEN



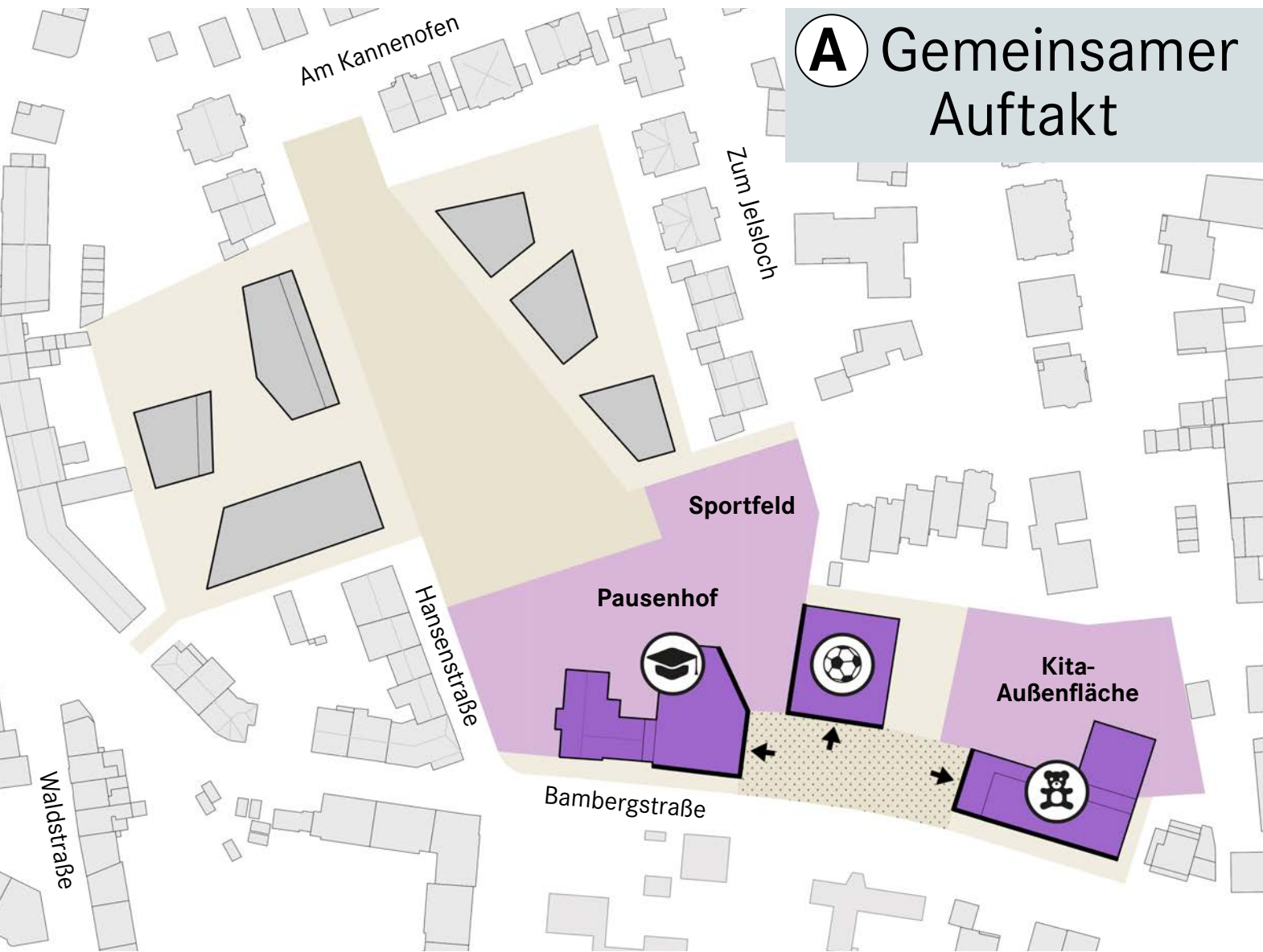
Variante A:
**Gemeinsamer Auftakt für
Kita, Schulerweiterung
und Sporthalle**

PLANUNGSSTAND - VARIANTEN



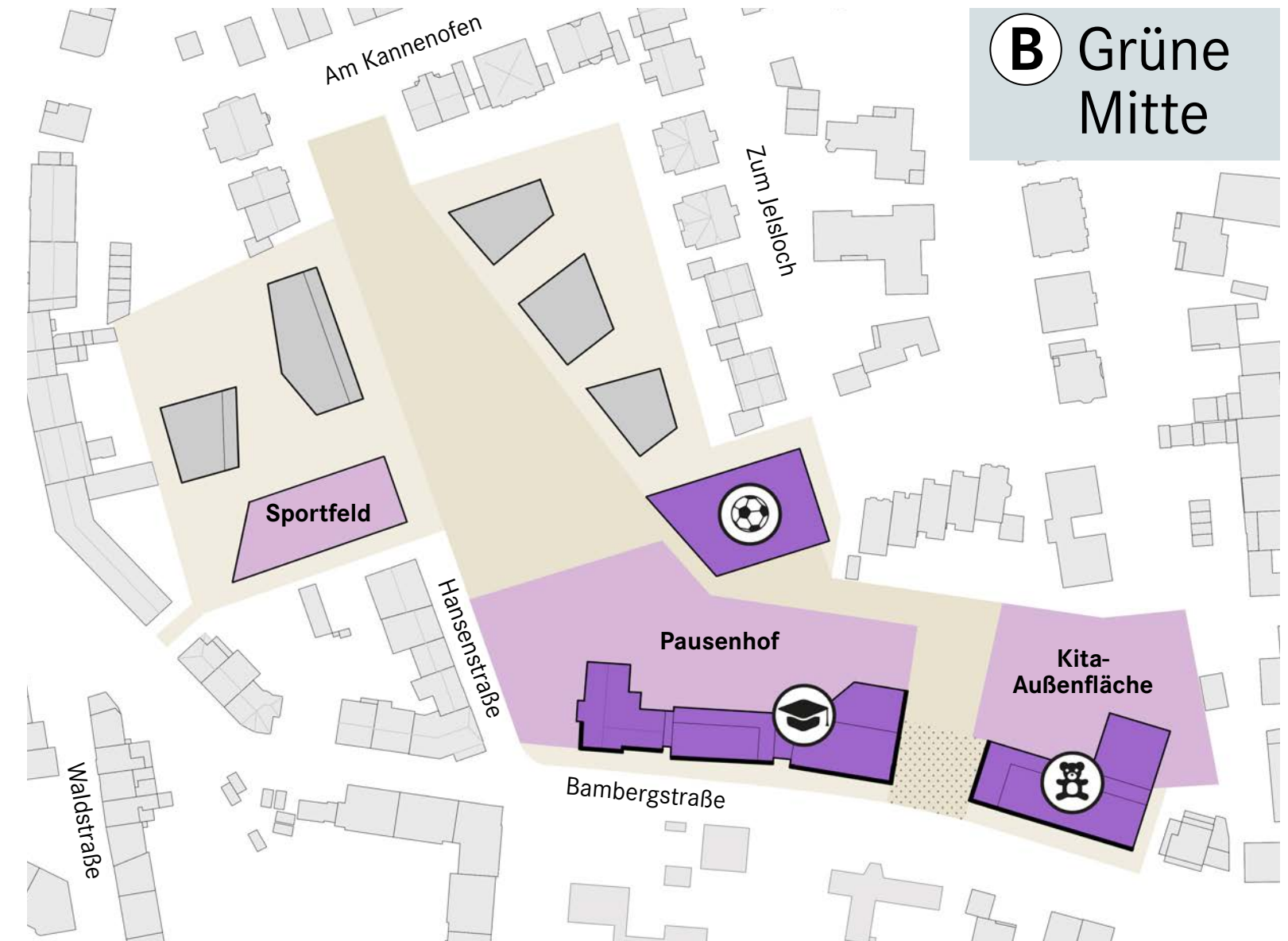
Variante B:
**Grüne Mitte als große,
zusammenhängende
Freifläche**

PLANUNGSSTAND - VARIANTEN



A Gemeinsamer Auftakt

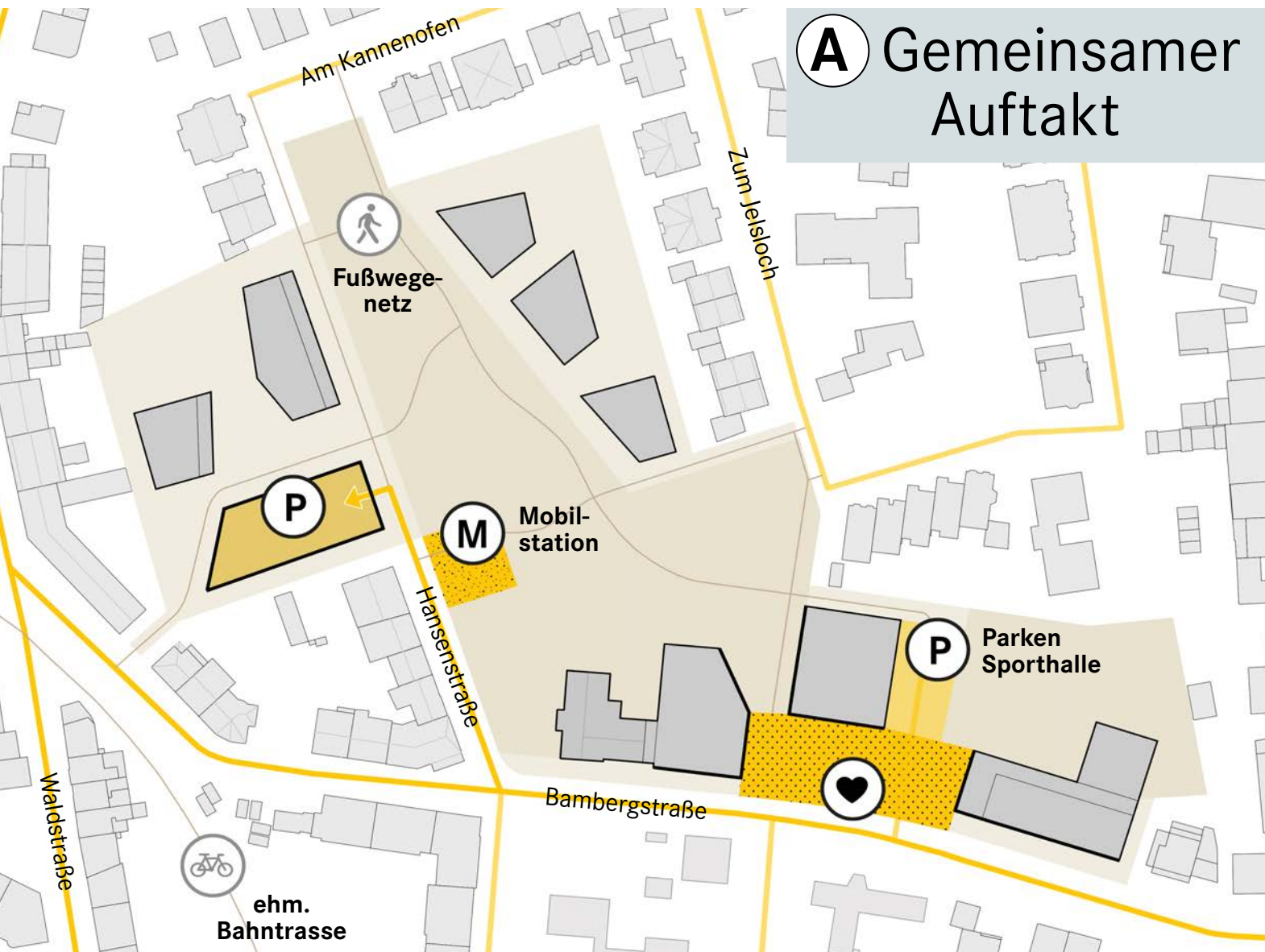
- **Kita, Schulerweiterung (inkl. Mensa) und Sporthalle** formulieren einen gemeinsamen Auftaktplatz an der Bambergstraße
- 2 -3 Geschosse an der Bambergstraße



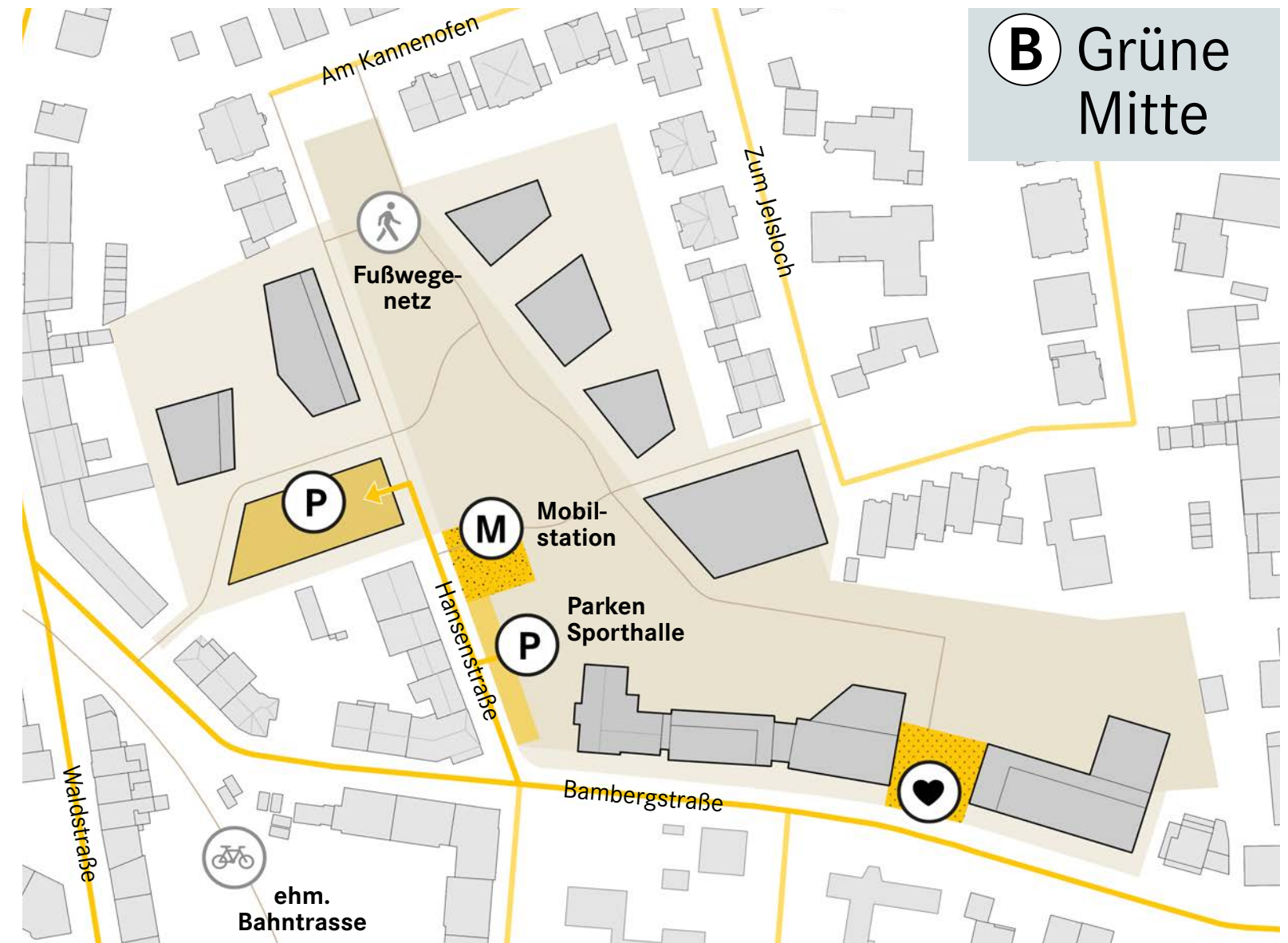
B Grüne Mitte

- **Kita und Schulerweiterung (inkl. Mensa)** formulieren eine klare Kante mit 2 - 2 1/2 Geschosse an der Bambergstraße, **Sporthalle** neu am Bestandsstandort
- Hinter der Bebauung entsteht eine große Grünfläche

PLANUNGSSTAND - VARIANTEN

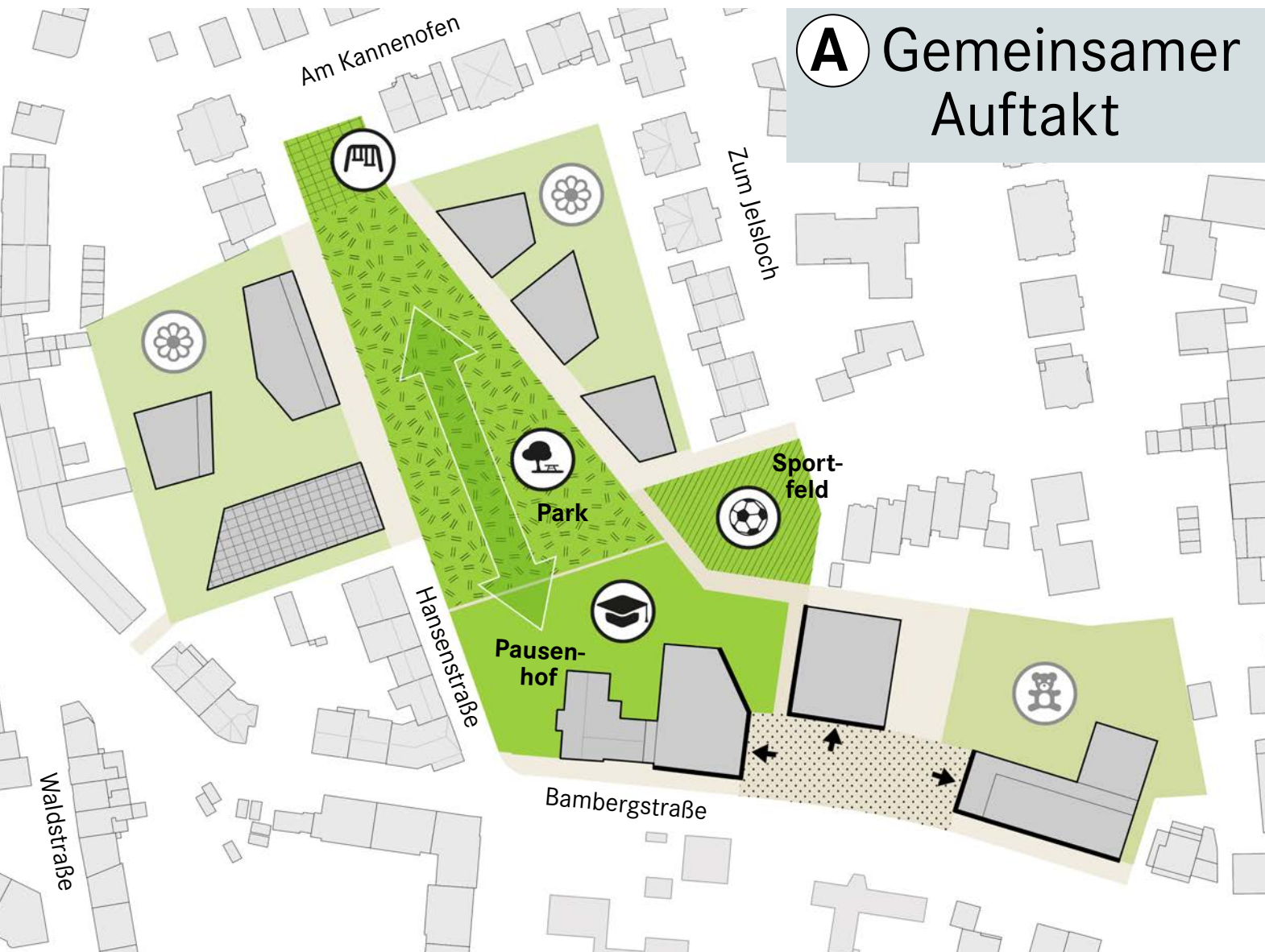


- Auftaktplatz mit **Mobilitätsfunktionen** (Kiss&Drop, Anlieferung), Stellplätze direkt an der Turnhalle
- **autoarmes Wohnen**
- schnelle und gute Durchwegung für **Fußgänger**



- kleiner Auftakt mit **Kiss&Drop** für Schule und Kita sowie Anlieferung **Mensa**
- **autoarmes Wohnen**
- schnelle und gute Durchwegung für **Fußgänger**

PLANUNGSSTAND - VARIANTEN

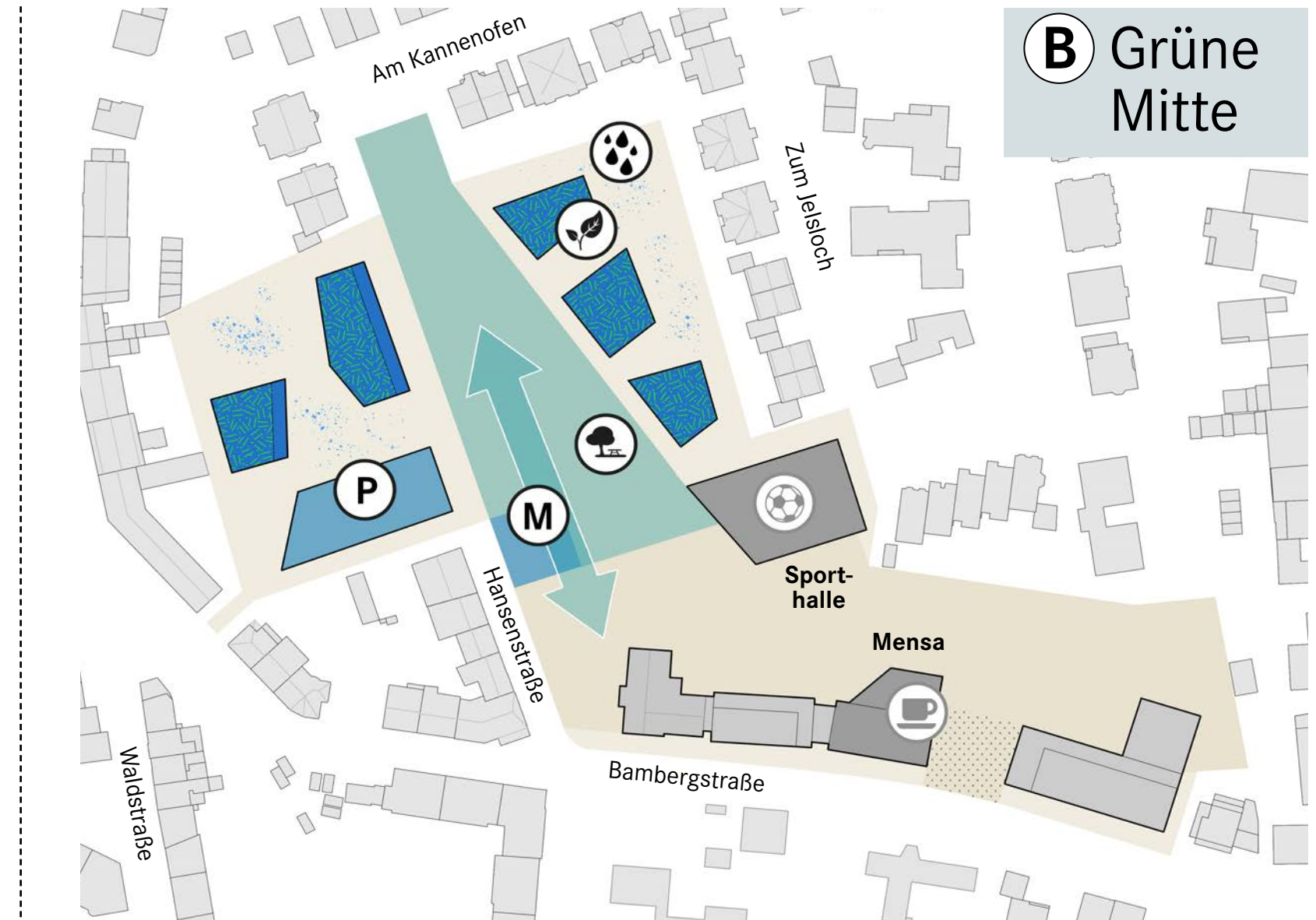
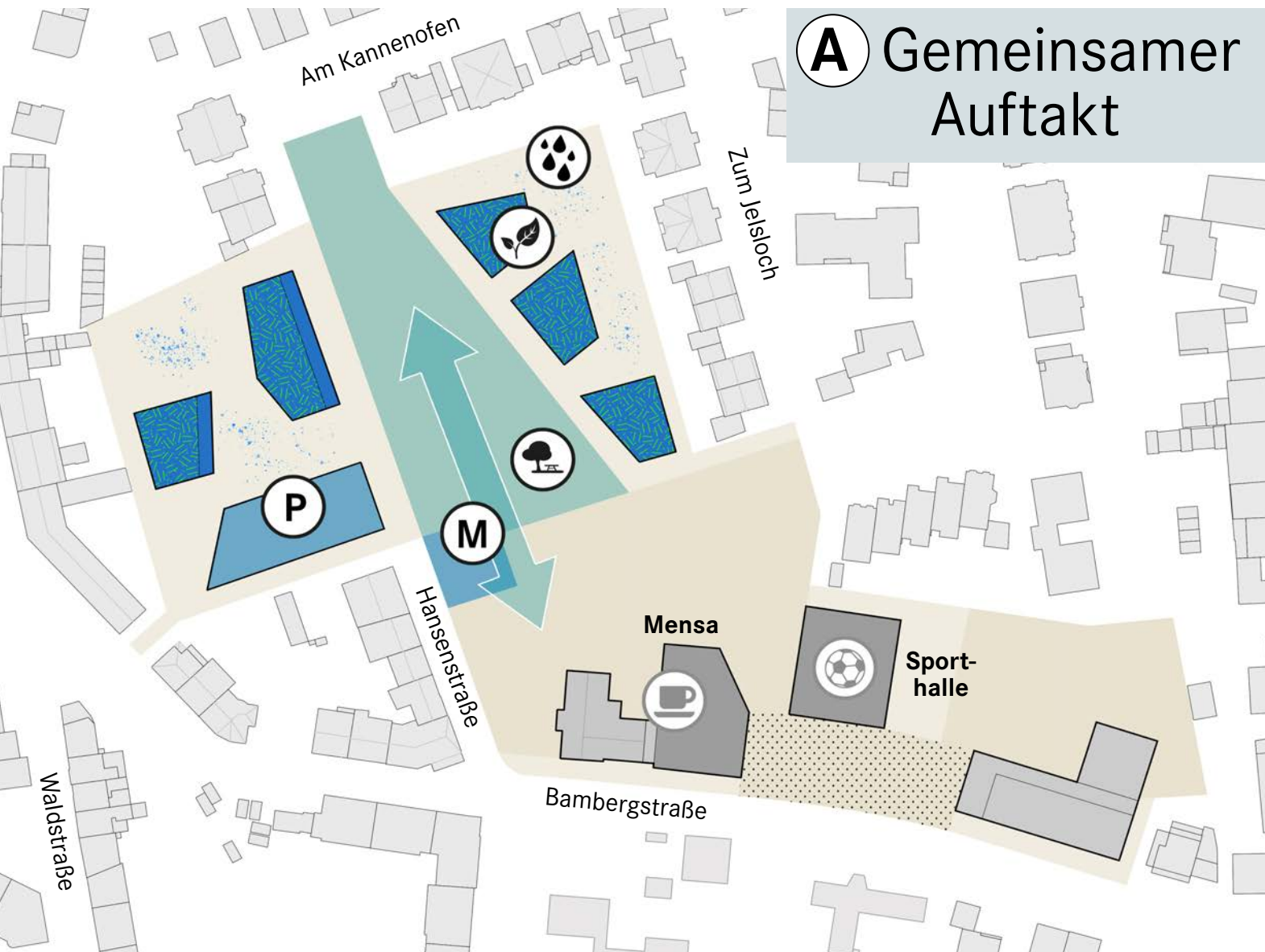


- einladender Auftaktplatz
- **Sportfeld** in Nähe zur Sporthalle
- **multifunktionaler Nachbarschaftspark**
- ca. fünf **Bäume** entfallen



- **multifunktionaler Nachbarschaftspark verknüpft sich bis zur Kita** (Kita-Außenflä. aber nicht öffentl. nutzbar)
- **Sportfeld** auf dem Parkdeck
- ca. fünf **Bäume** entfallen

PLANUNGSSTAND - VARIANTEN



- nachhaltige, angemessene bauliche Dichte & Holzbau, Fassaden- und Dachbegrünung
- dezentrales Regenwassermanagement & Durchlüftung des Stadtkörpers
- Mobilstation und gemeinsame Parkpalette
- Nutzbarkeit von Sporthalle und ggf. auch Mensa

PLANUNGSSTAND - VARIANTEN

Variante A - Gemeinsamer Auftakt



Variante B - Grüne Mitte



1. Was bisher passiert ist (Erste Phase)
2. Aktueller Planungsstand (Zweite Phase)
- 3. Gemeinsame Diskussion**
4. Wie es weitergeht

DISKUSSION

Übersicht Themen und Stationen

MODELLQUARTIER WOHNEN

Hr. Marks (Stadt Siegburg)

Hr. Hoffschröder (RHA)



MOBILITÄT

Fr. Hertel (Stadt Siegburg)

Hr. Cekin (Stadt Siegburg)

Hr. Wansing (RHA)



KITA UND SCHULE

Hr. Dr. Bamberger (Stadt Siegburg)

Hr. Ostrominski (Stadt Siegburg)

Fr. van Doorn (Stadt Siegburg)

Hr. Krächter (RHA)



FREIRAUM

Fr. Abermet-Ho (Stadt Siegburg)

Fr. Heidorn (RHA)



Worauf muss in der weiteren Umsetzung geachtet werden?

1. Was bisher passiert ist (Erste Phase)
2. Aktueller Planungsstand (Zweite Phase)
3. Gemeinsame Diskussion
- 4. Wie es weitergeht**

WIE ES WEITERGEHT

Arbeitsschritte



WIE ES WEITERGEHT

Online-Befragung



**ZWEITE BETEILIGUNG ZUR ENTWICKLUNG
SPORTPLATZ WALDSTRASSE**

Wir laden Sie herzlich ein, die weiterentwickelte Planung mit uns zu diskutieren. Die Stadt Siegburg freut sich auf Ihre Anregungen!

Veranstaltung im Rhein-Sieg-Forum:
22.03.2023 um 18:30 Uhr

Online-Befragung:
23.03.2023 bis 23.04.2023

**MITMACHEN
& MITREDEN!**

Weiterführende Informationen finden Sie auf siegburg.de unter dem Suchbegriff „Waldstraße“ oder Sie nutzen den QR-Code unten rechts.

Kontakt: Olga Abermet-Ho | Abt. 611 - Stadtplanung & Denkmalschutz
Tel: 02241-102-1379 | E-Mail: konzept-waldstrasse@siegburg.de

 **KREISSTADT SIEGBURG**  **RHA**  **REICHER HAASE ASSOZIIERTE**
ARCHITECTEN STADTPLANER INGENIEURE



23.03 - 23.04

Weiterführende Informationen auf siegburg.de unter dem Suchbegriff „Waldstraße“

RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE GmbH

Büro Dortmund
Am Knappenberg 32
44139 Dortmund

+49.(0)231.86210473
do@rha-planer.eu

