

# 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

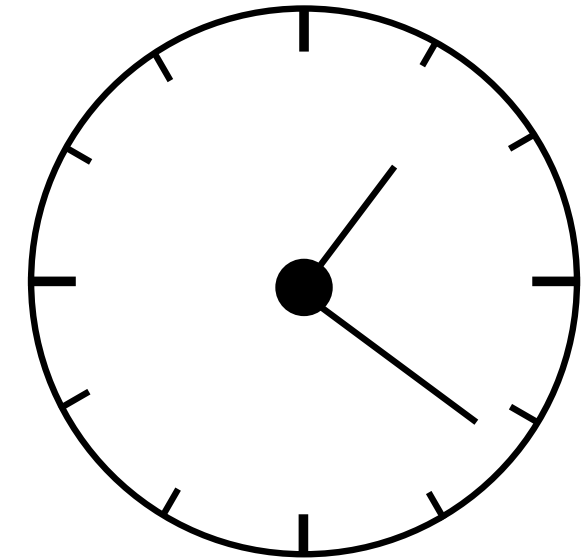
**Präsentation zum Planungsstand und  
Rückblick auf die erste Beteiligung**

19:15

**Aktive Beteiligungsphase mit vier  
verschiedenen Stationen**

20:00

**Zusammenfassung und Abschluss**

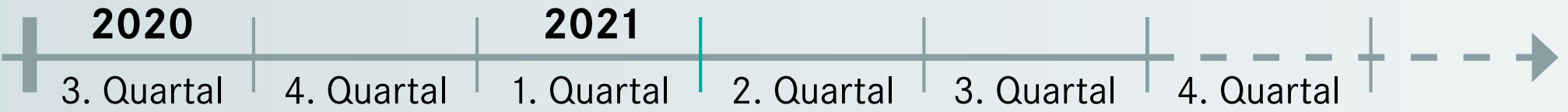


- 1. Was bisher passiert ist (Erste Phase)**
2. Aktueller Planungsstand (Zweite Phase)
3. Gemeinsame Diskussion
4. Wie es weitergeht

# WAS BISHER PASSIERT IST

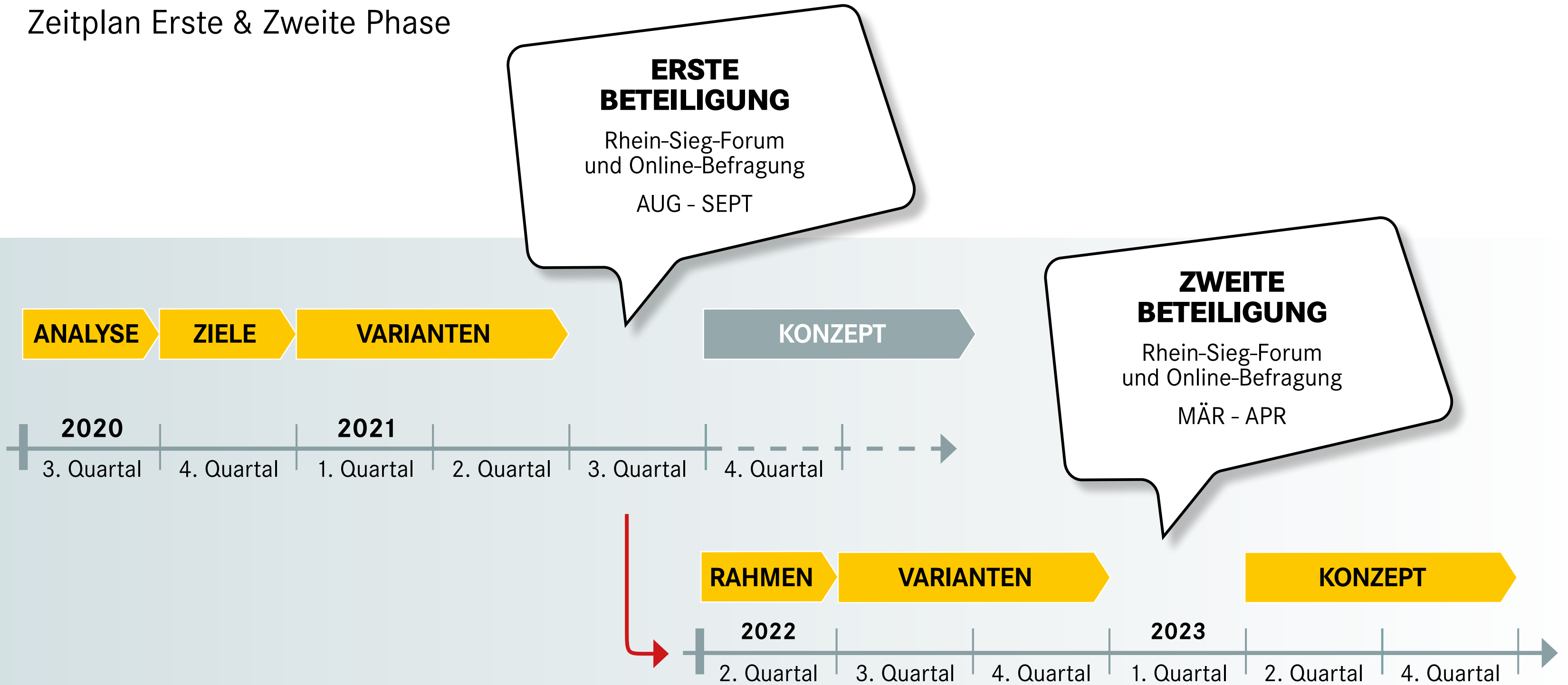
## Zeitplan Erste Phase

**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

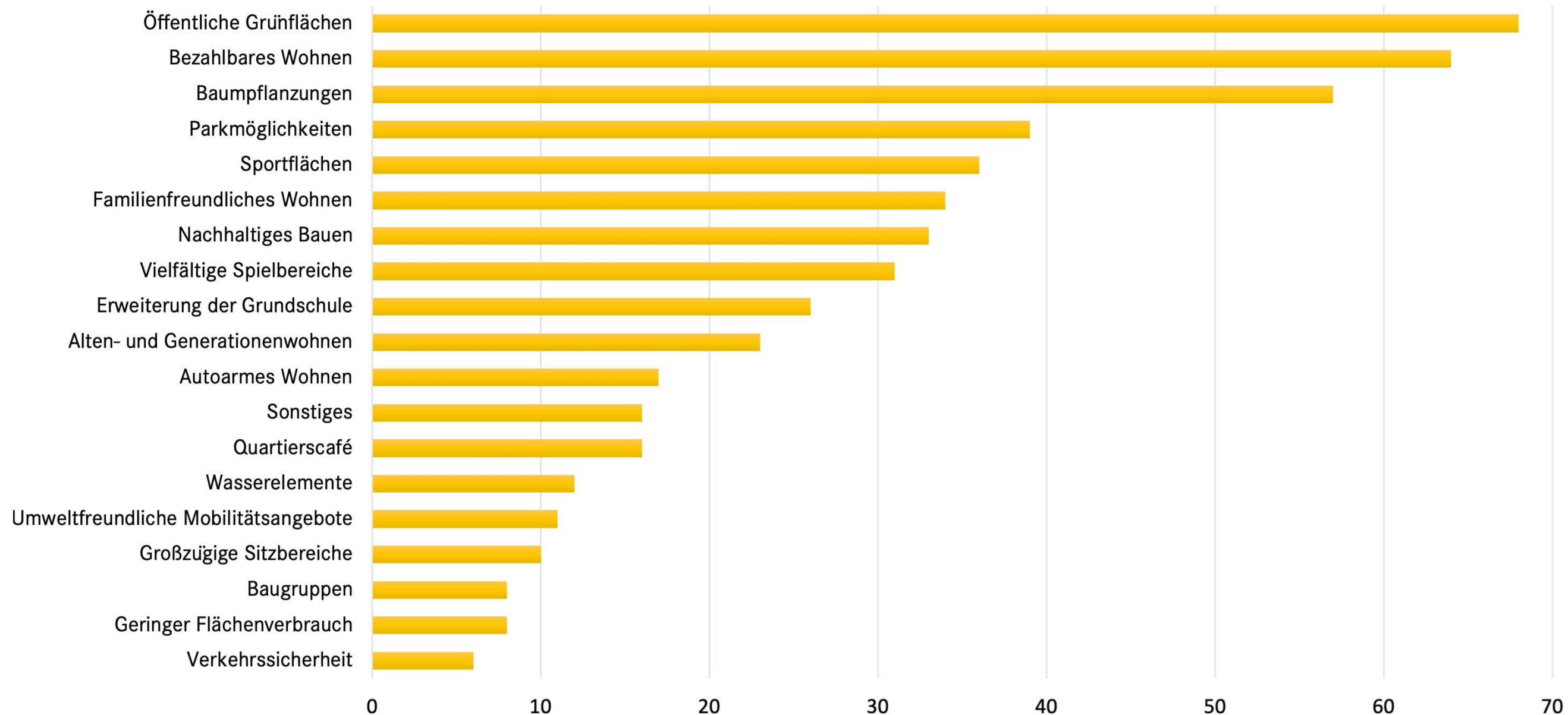
4-wöchige **Online-Befragung** mit ca.  
130 Teilnehmer\*innen  
(+ ca. 120 teilweise ausgefüllte Online-  
Fragebögen)

**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)

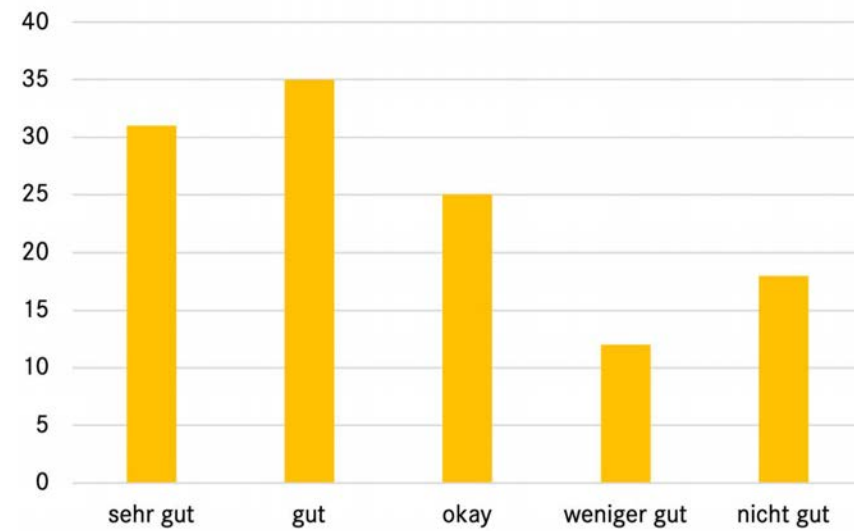
# WAS BISHER PASSIERT IST

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

- **Schülerweiterung von 3 auf 4 Züge inkl. OGS komplett am Standort Bambergstraße**  
(ca. 1.200 qm BGF Schülerweiterung)
- **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



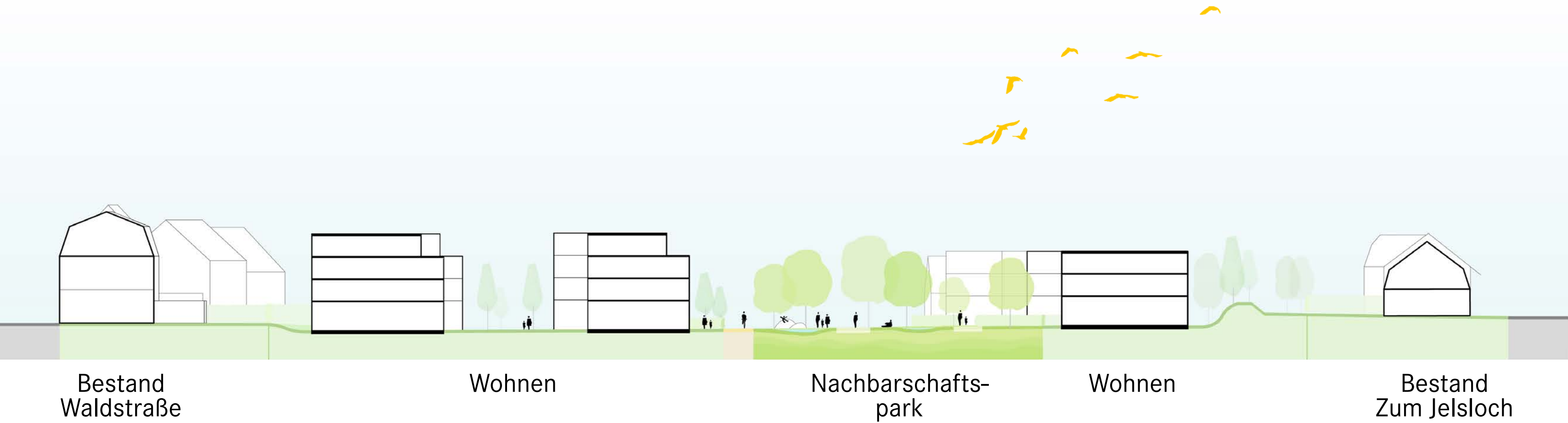
## Modellquartier Wohnen „Nachhaltige Nachbarschaft Holzbau“

- **nachhaltige, angemessene bauliche Dichte** (MFH mit 3 - 3 ½ Geschossen, ca. 60 WE)
- **bezahlbarer Wohnraum**, Integration von gemeinschaftlichen, **familien- und seniorengerechte 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

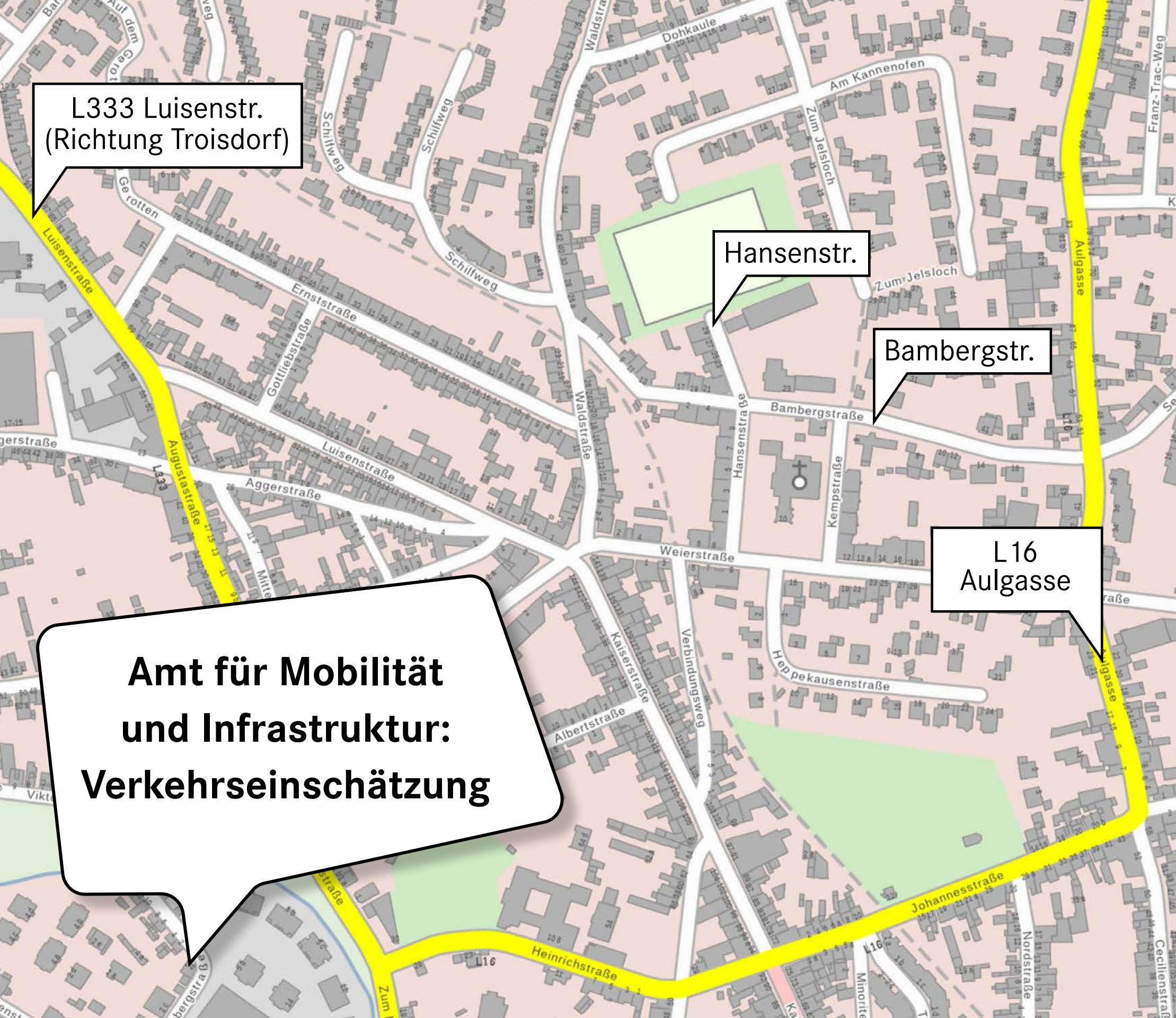


## Mobilität

- **autoarmes Quartier:** gemeinsame Parkpalette (1 Stpl./WE) und Mobilstation, Zufahrt über Hansenstraße, kein Durchgangsverkehr
- **Fußgänger und Radfahrer:** Radweg ehm. 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



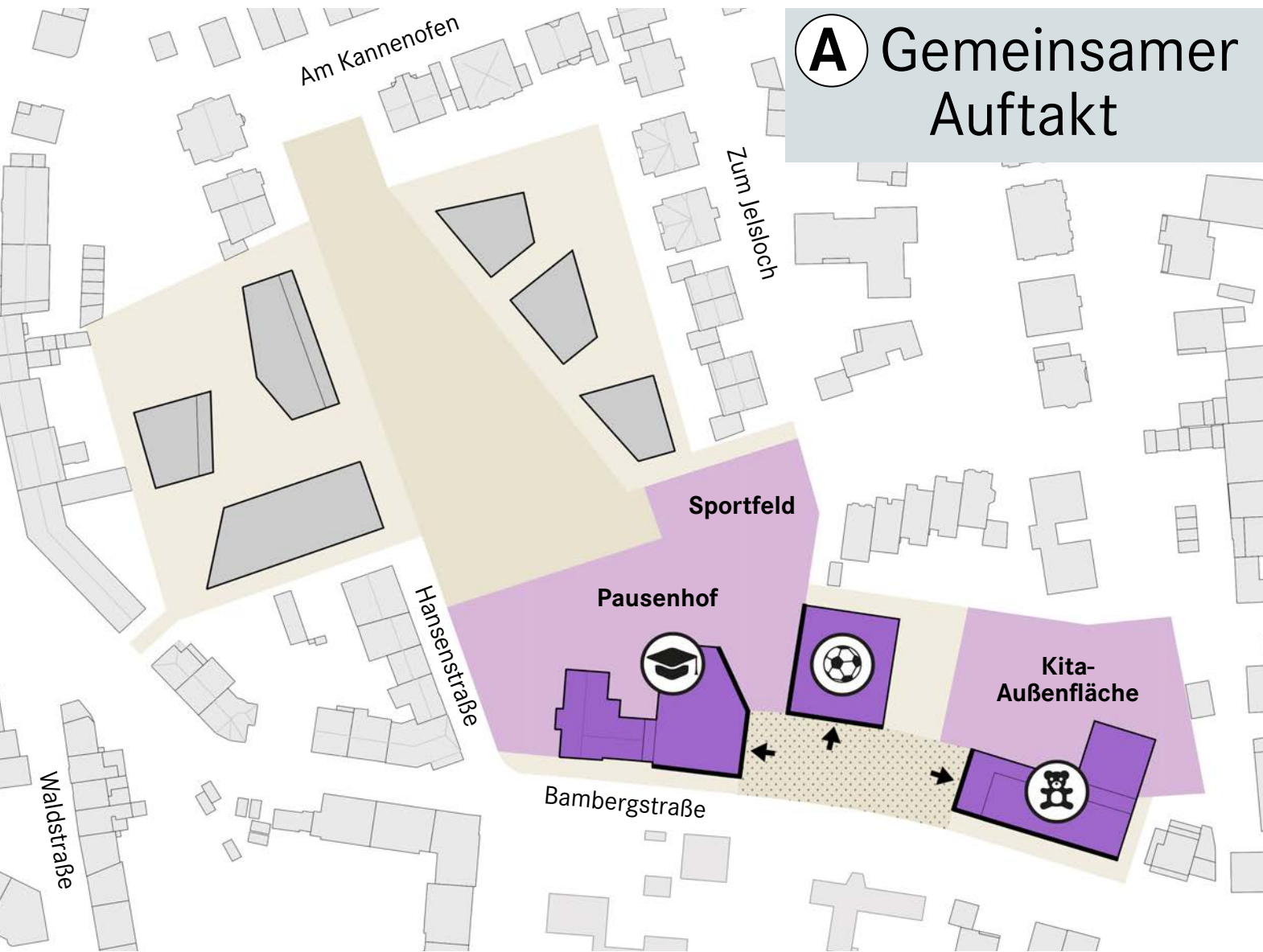
Variante A:  
**Gemeinsamer Auftakt für  
Kita, Schulerweiterung  
und Sporthalle**

# PLANUNGSSTAND - VARIANTEN

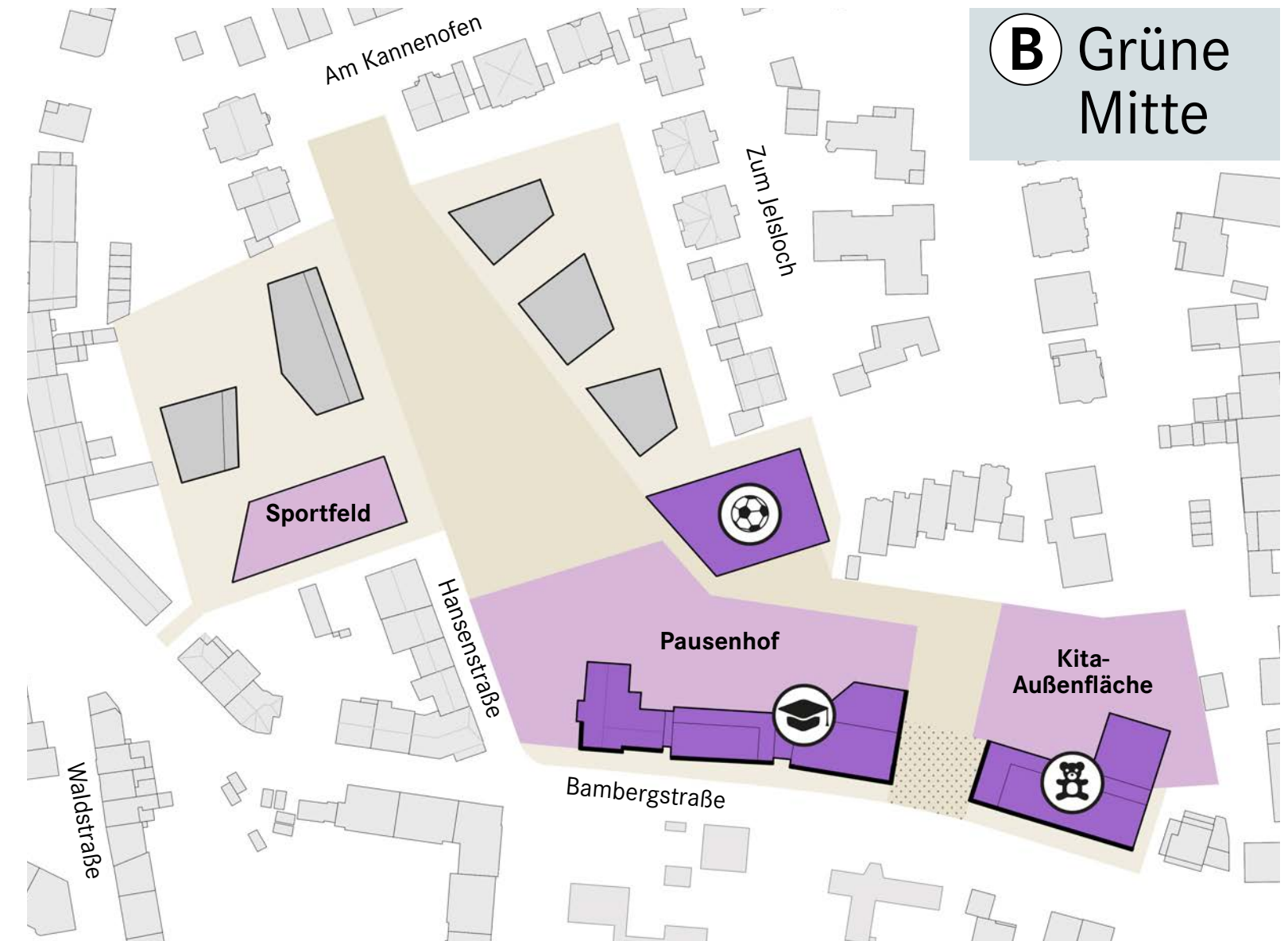


Variante B:  
**Grüne Mitte als große,  
zusammenhängende  
Freifläche**

# PLANUNGSSTAND - VARIANTEN

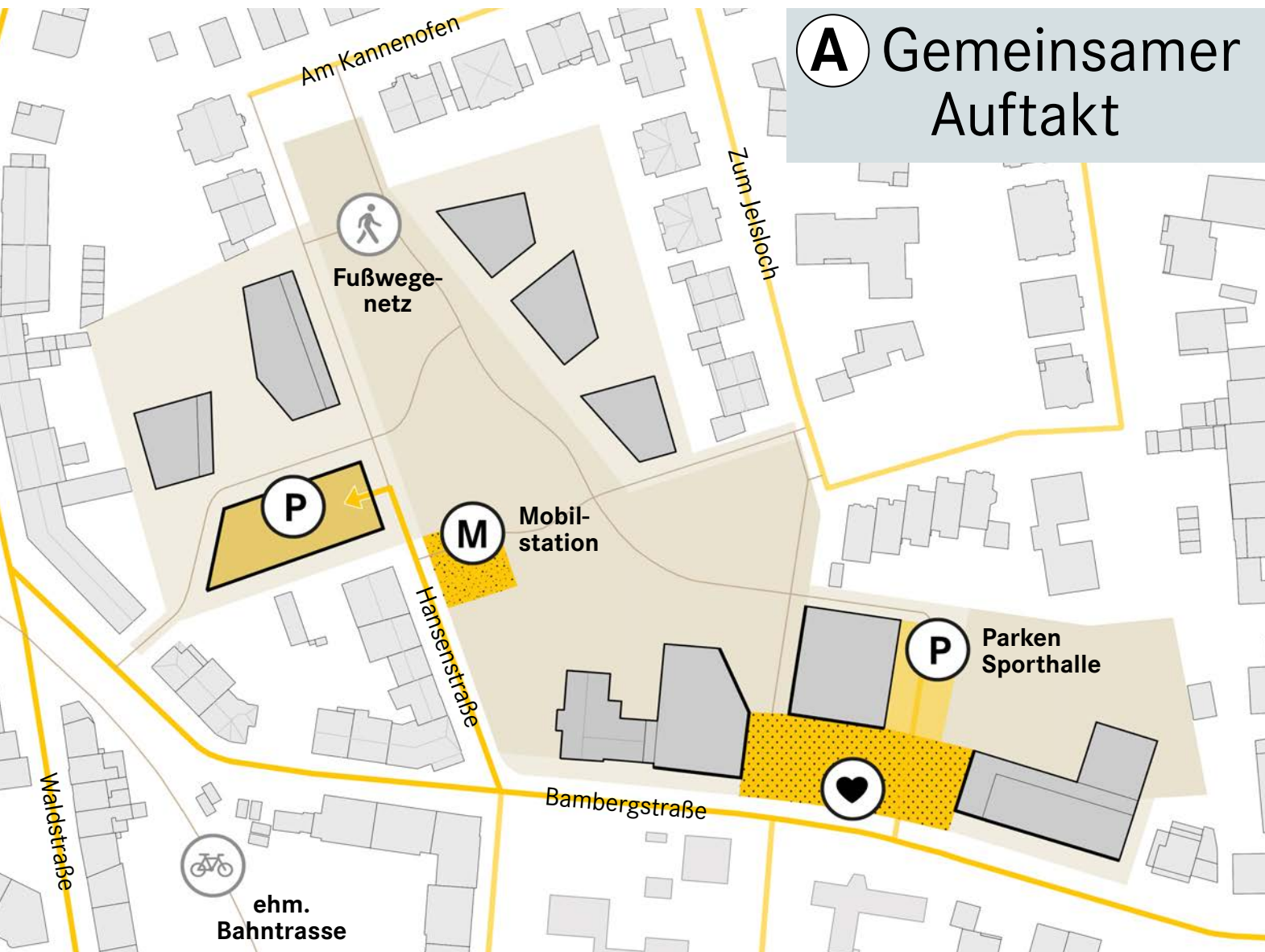


- **Kita, Schulerweiterung (inkl. Mensa) und Sporthalle** formulieren einen gemeinsamen Auftaktplatz an der Bambergstraße
- 2 -3 Geschosse an der Bambergstraße

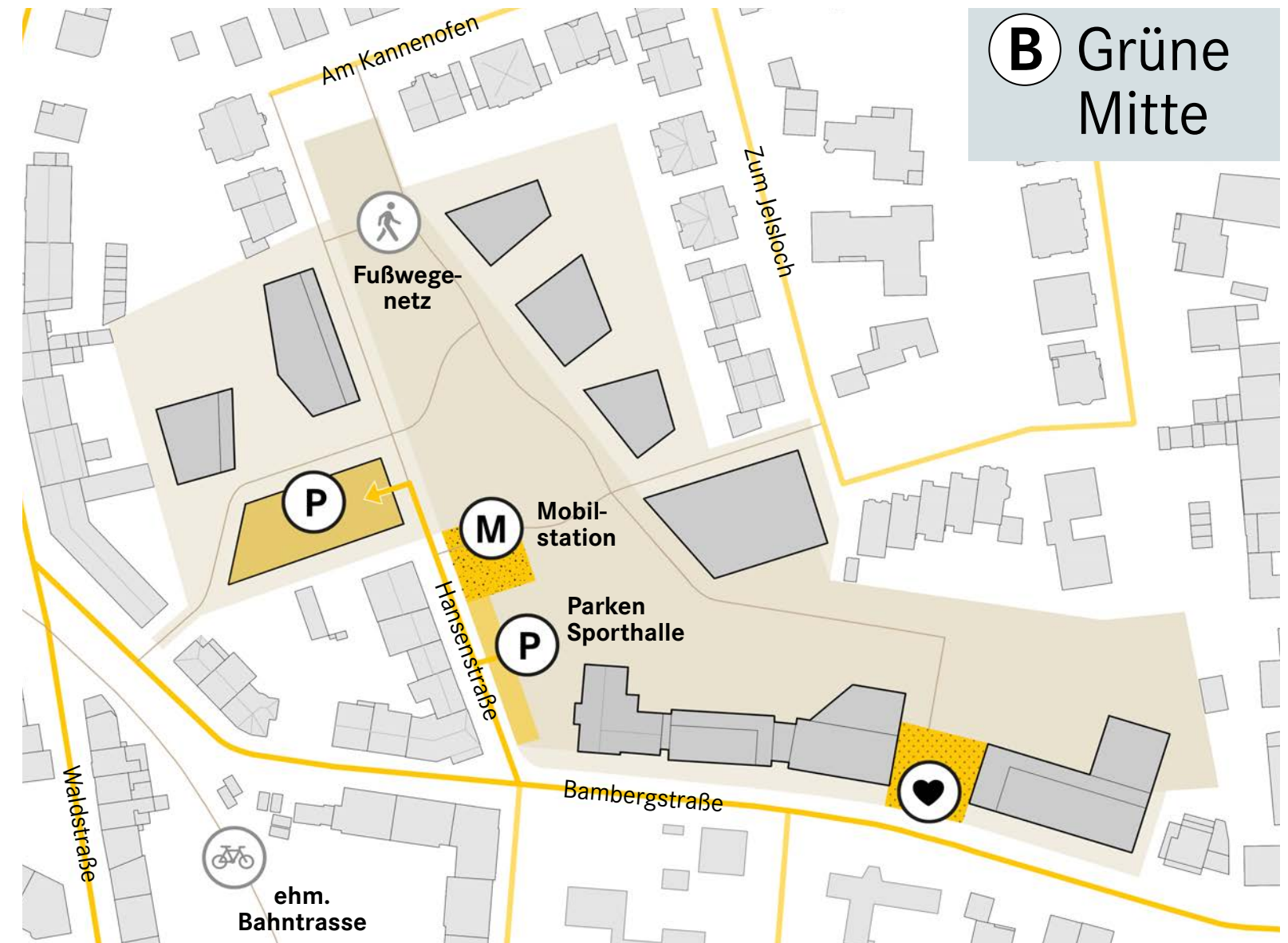


- **Kita und Schulerweiterung (inkl. Mensa)** formulieren eine klare Kante mit 2 - 2 ½ Geschosse an der Bambergstraße, **Sporthalle** neu am Bestandsstandort
- Hinter der Bebauung entsteht eine große Grünfläche

# PLANUNGSSTAND - VARIANTEN

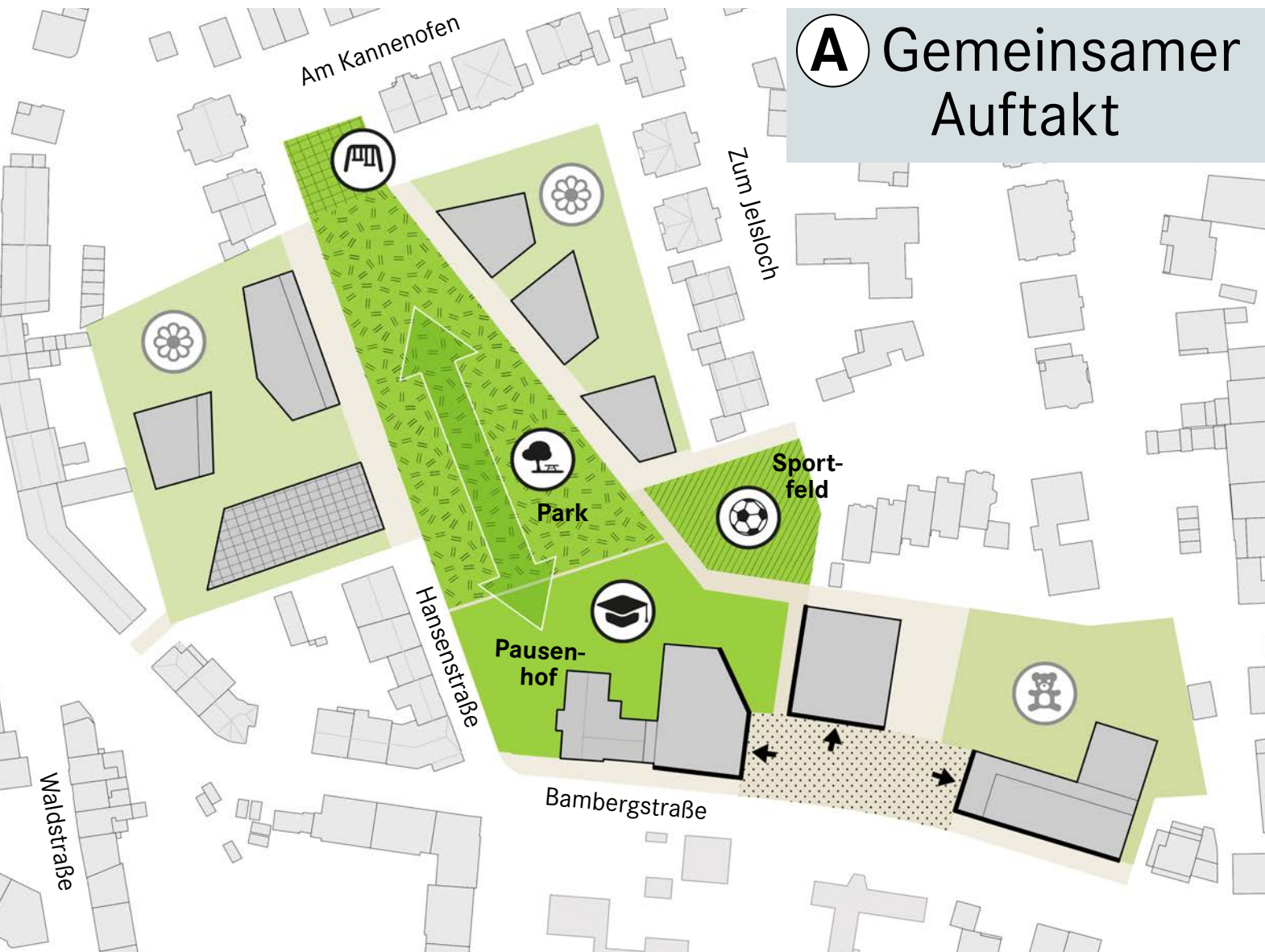


- Auftaktplatz mit **Mobilitätsfunktionen** (Kiss&Drop, Anlieferung), Stellplätze direkt an der Turnhalle
- **autoarmes Wohnen**
- schnelle und gute Durchwegung für **Fußgänger**



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

# PLANUNGSSTAND - VARIANTEN



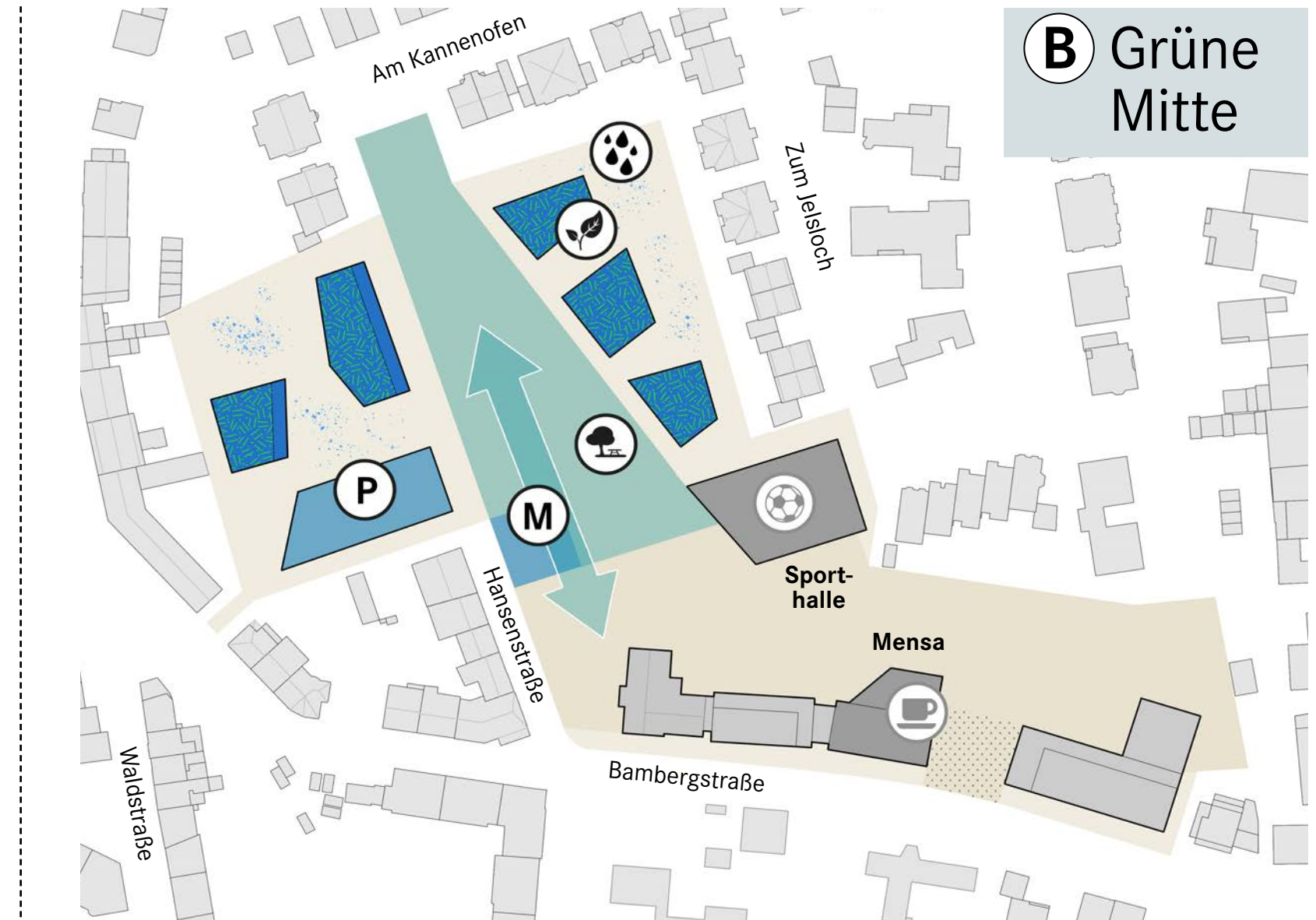
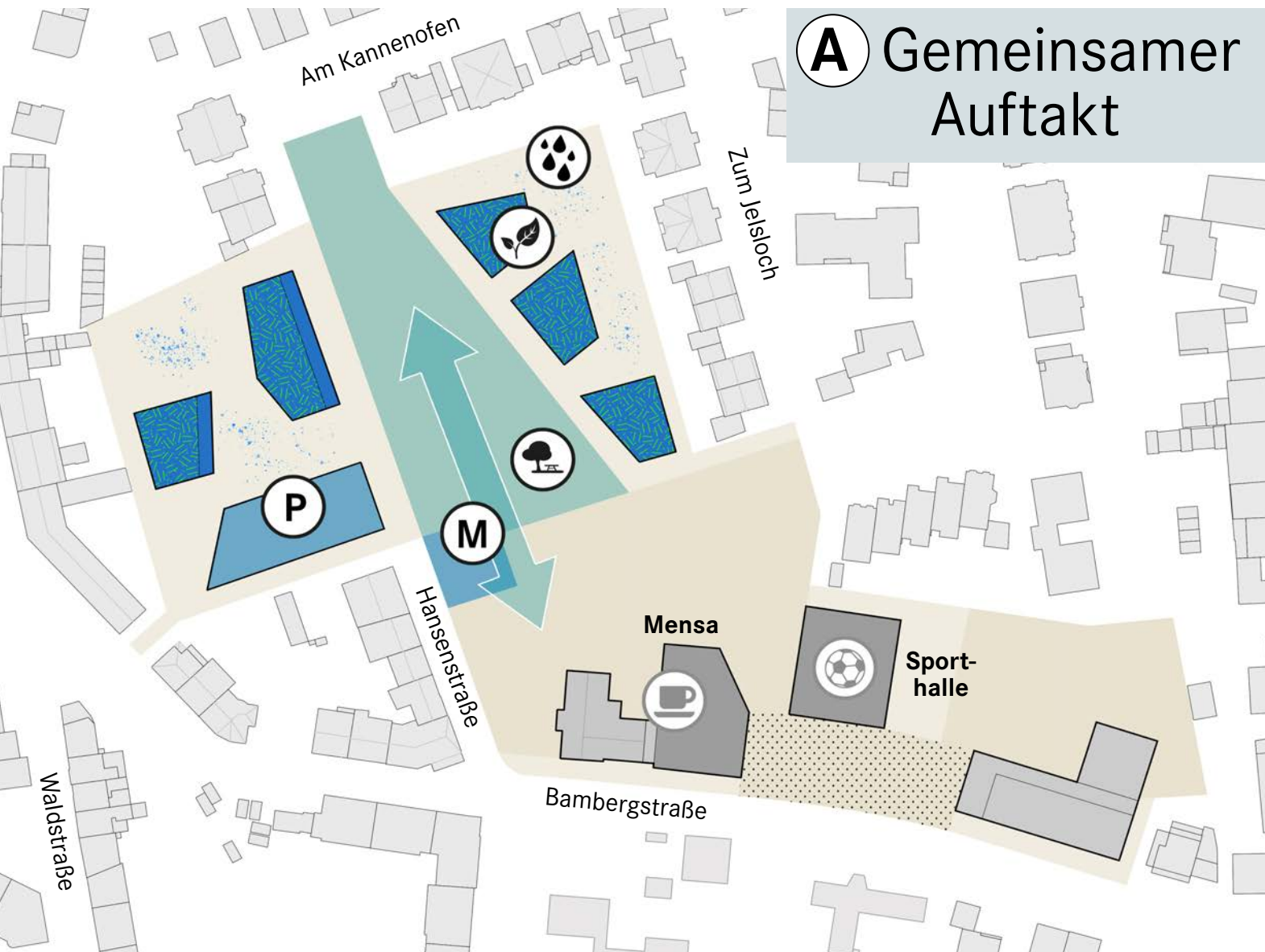
- einladender Auftaktplatz
- **Sportfeld** in Nähe zur Sporthalle
- **multifunktionaler Nachbarschaftspark**
- ca. fünf **Bäume** entfallen



- **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**

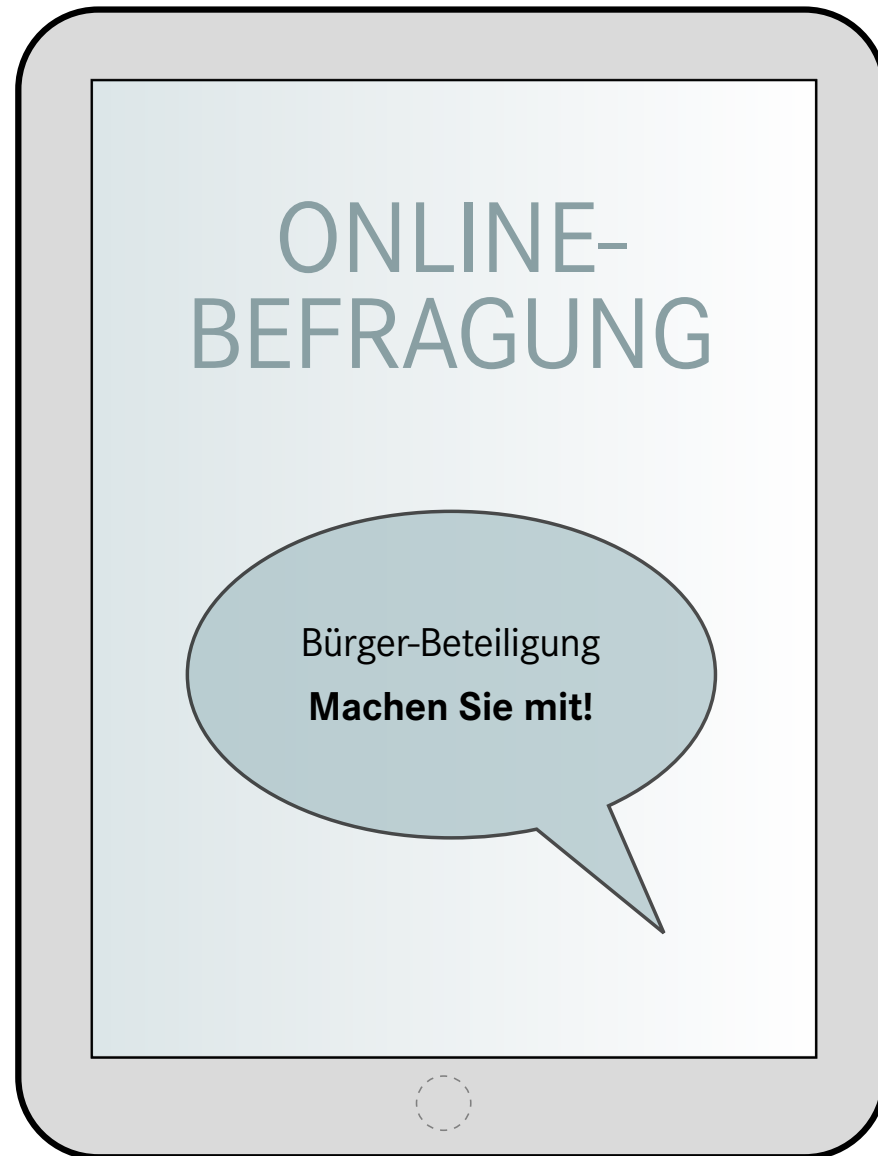
# WIE ES WEITERGEHT

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](http://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](mailto:konzept-waldstrasse@siegburg.de)

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



23.03 - 23.04

Weiterführende Informationen auf [siegburg.de](http://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

