

DeZwarteHond.

An architectural master plan of the Siegburg Haufeld development. The plan shows a complex arrangement of buildings with various roof types, including green roofs and solar panels. The buildings are arranged in a way that creates three distinct internal courtyards. The surrounding area includes existing buildings, a river, and a road. The plan is rendered in a light, sketch-like style with some color highlights in green, blue, and red.

SIEGBURG HAUFELD MASTERPLAN

Dreifache Innenentwicklung
Workshop 30. Juni 2021



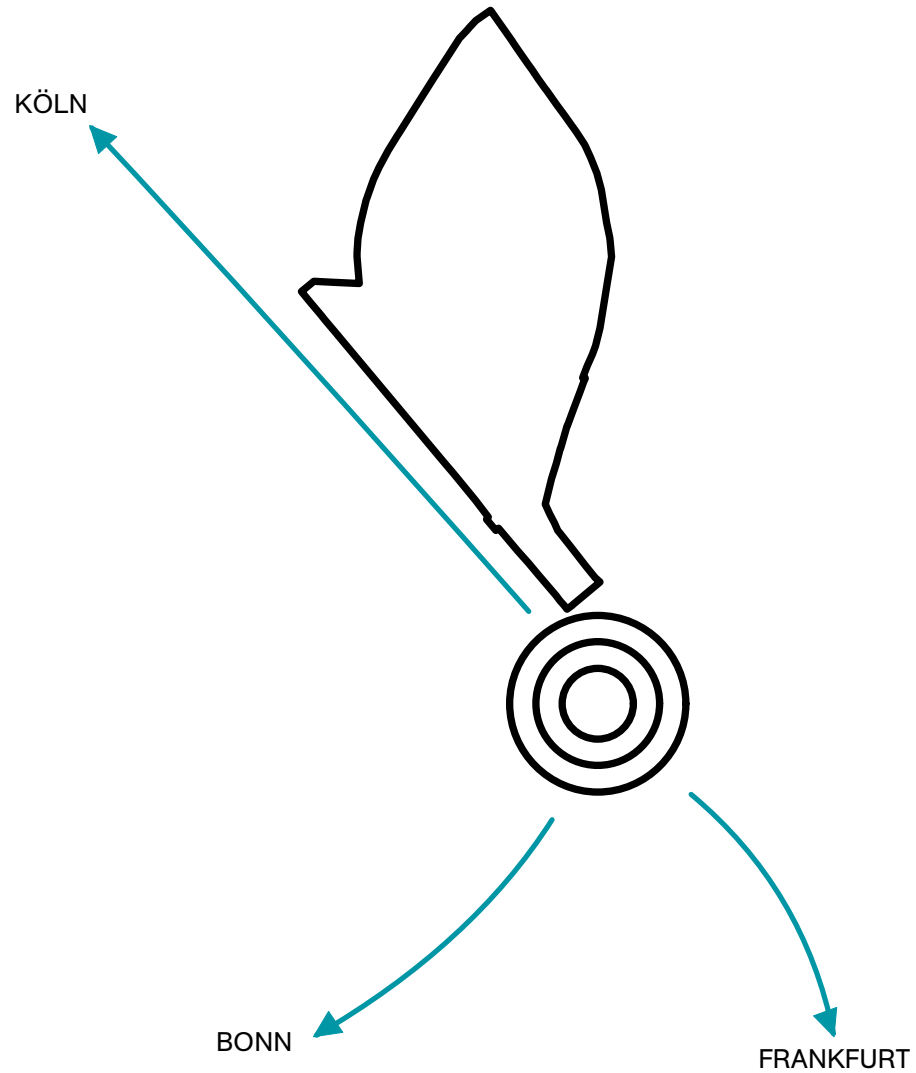
Masterplan

Ziele

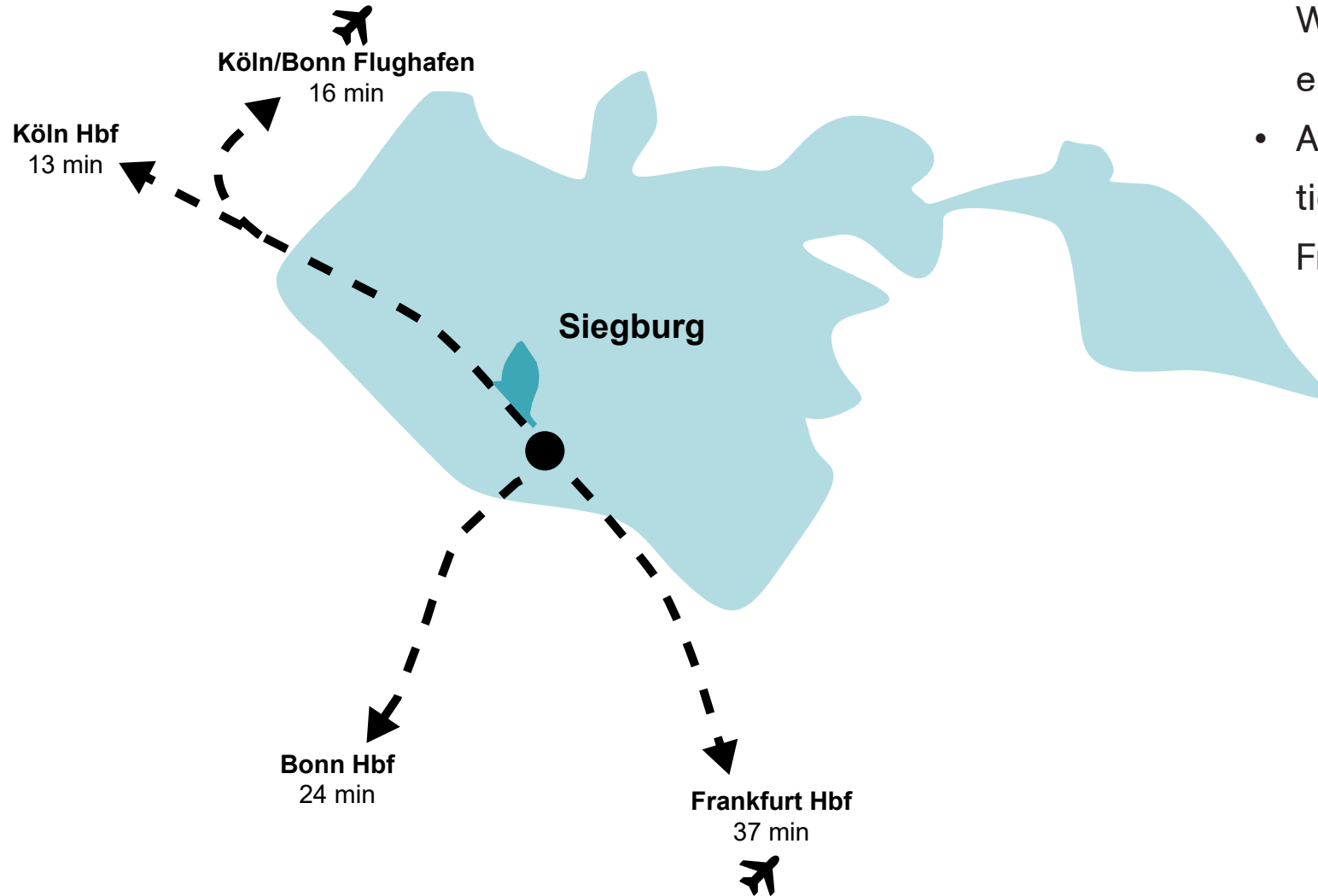
- Optimale Nutzung der **Potenziale des Standortes**
- Realisierung **verschiedener Angebote in Größe und Nutzung**
- Nutzung **bestehender Infrastruktur** und Ergänzung von **wichtigen öffentlichen Räumen**
- **Unabhängige Entwicklung** der einzelnen Baufelder



DIE POTENZIALE DES HAUFELDS

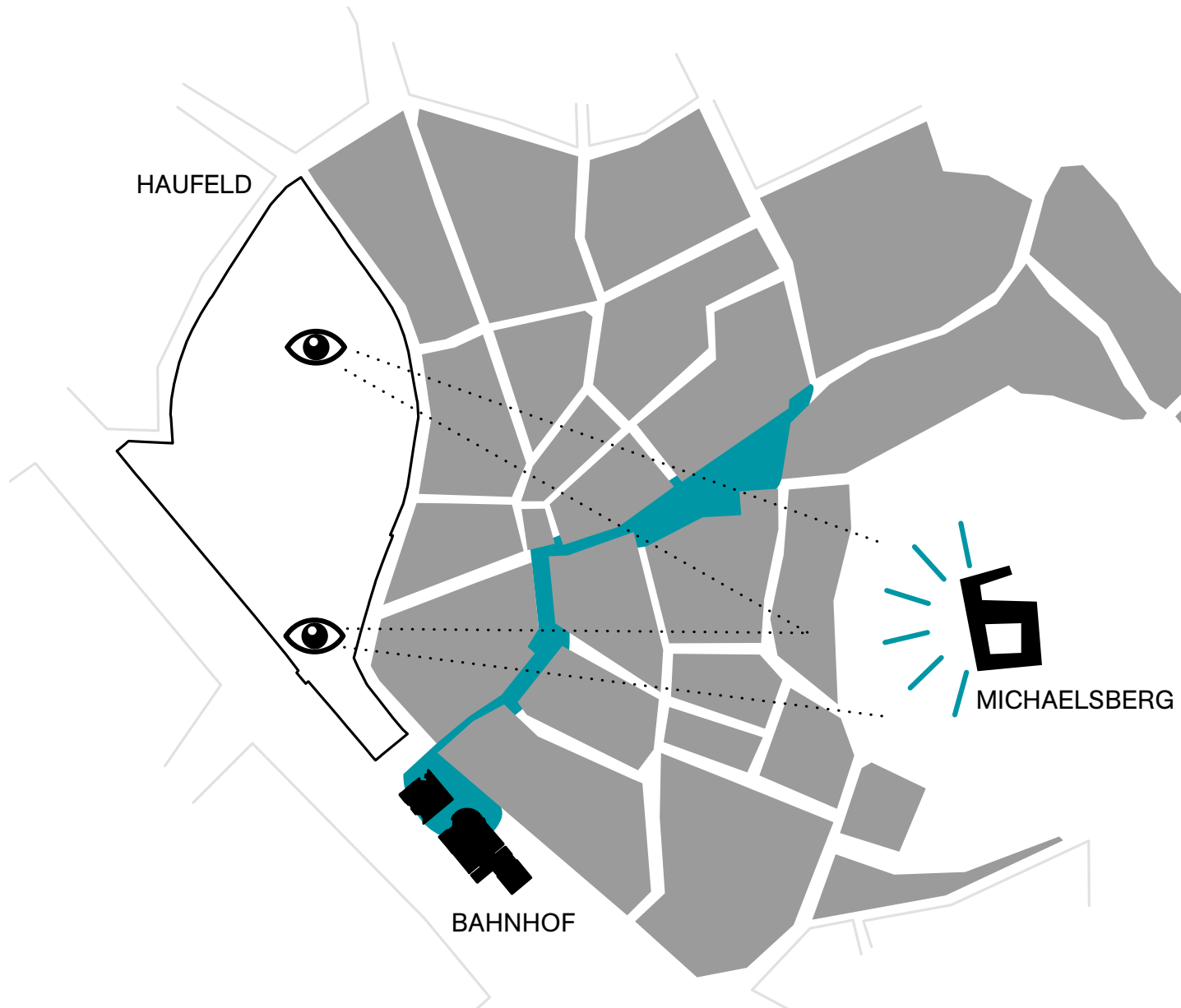


Anschluss SPNV



- 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



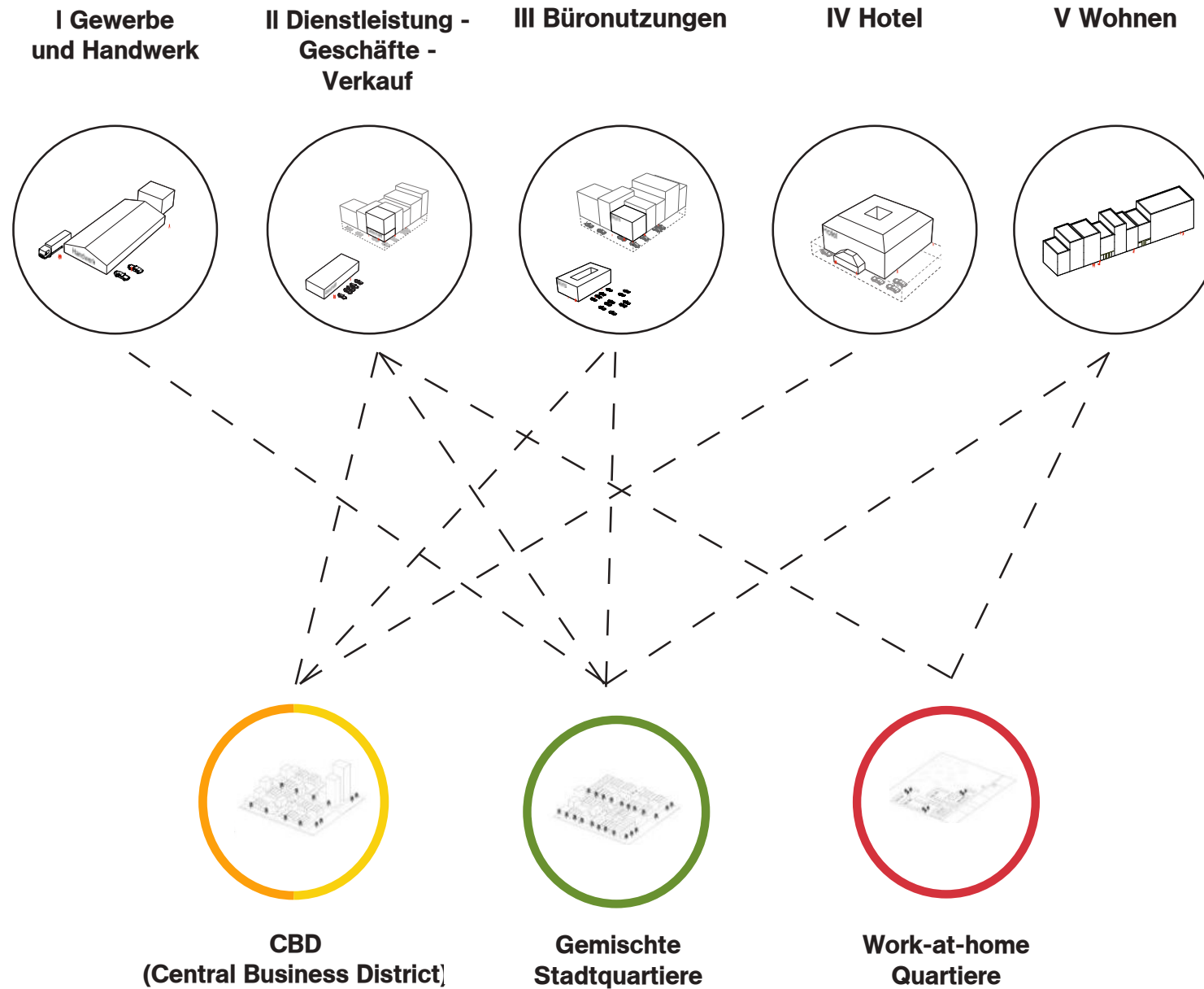
S

M

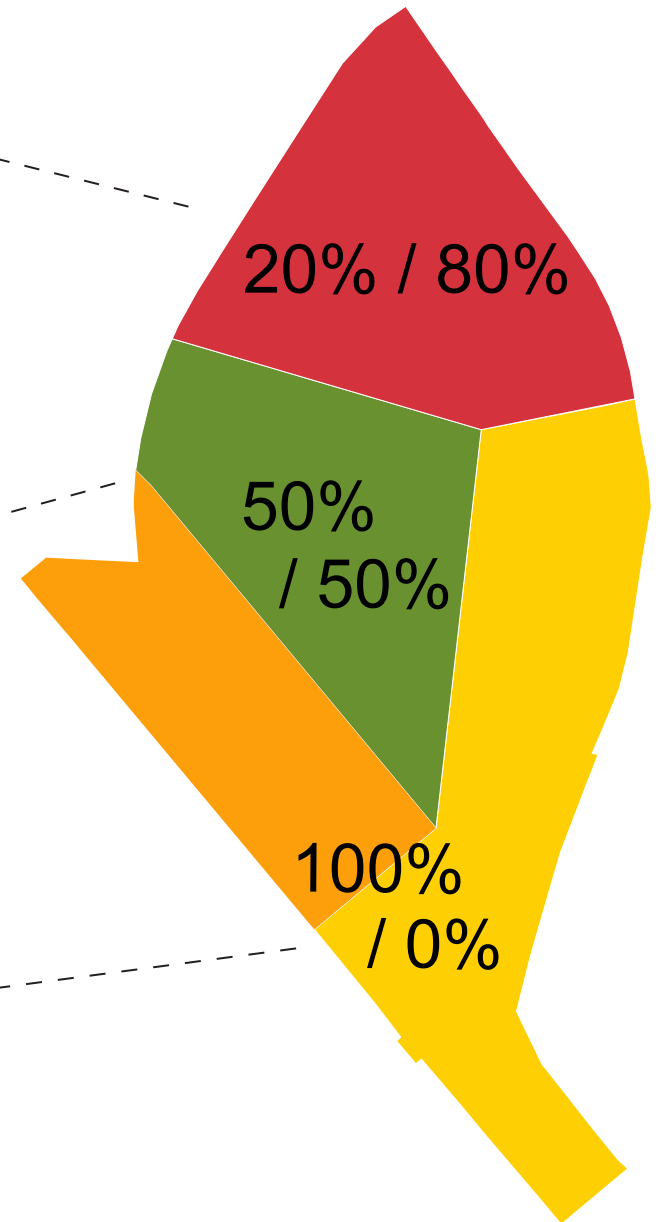
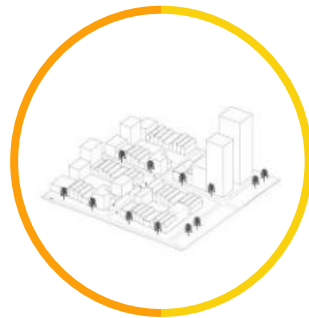
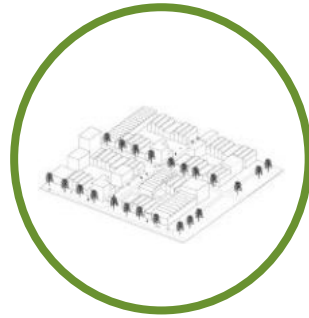
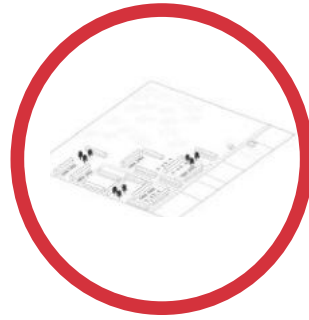
L

XL

Typologien und Nutzungen



Typologien und Nutzungen

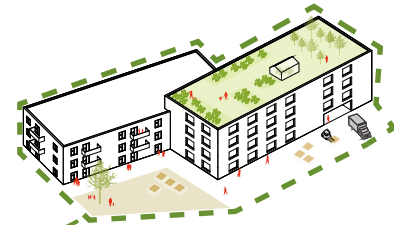


Typologien und Nutzungen

S



M

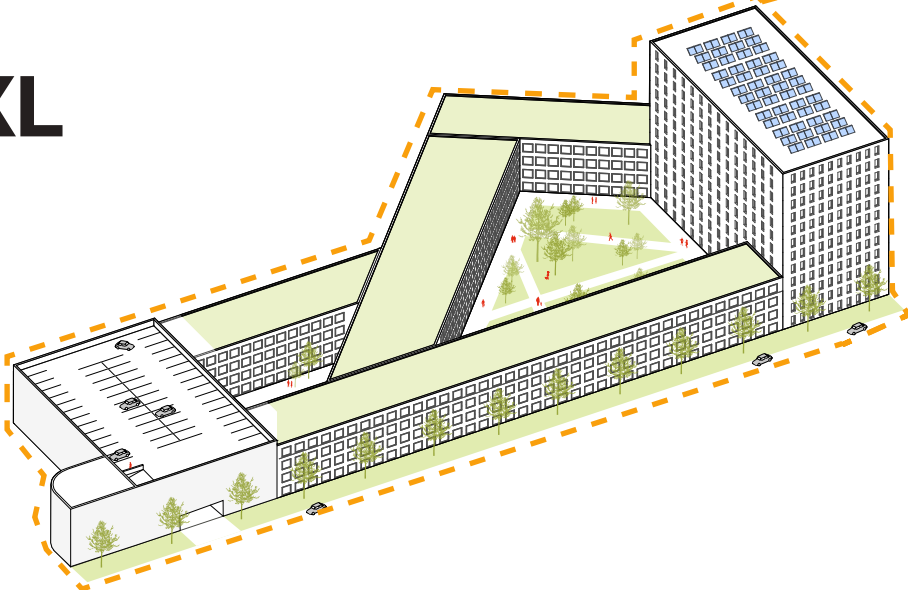


20% / 80%

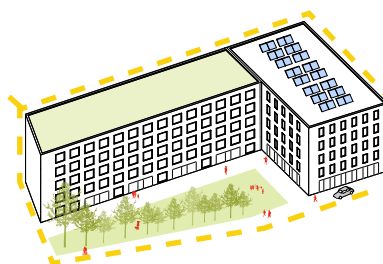
50% / 50%

100% / 0%

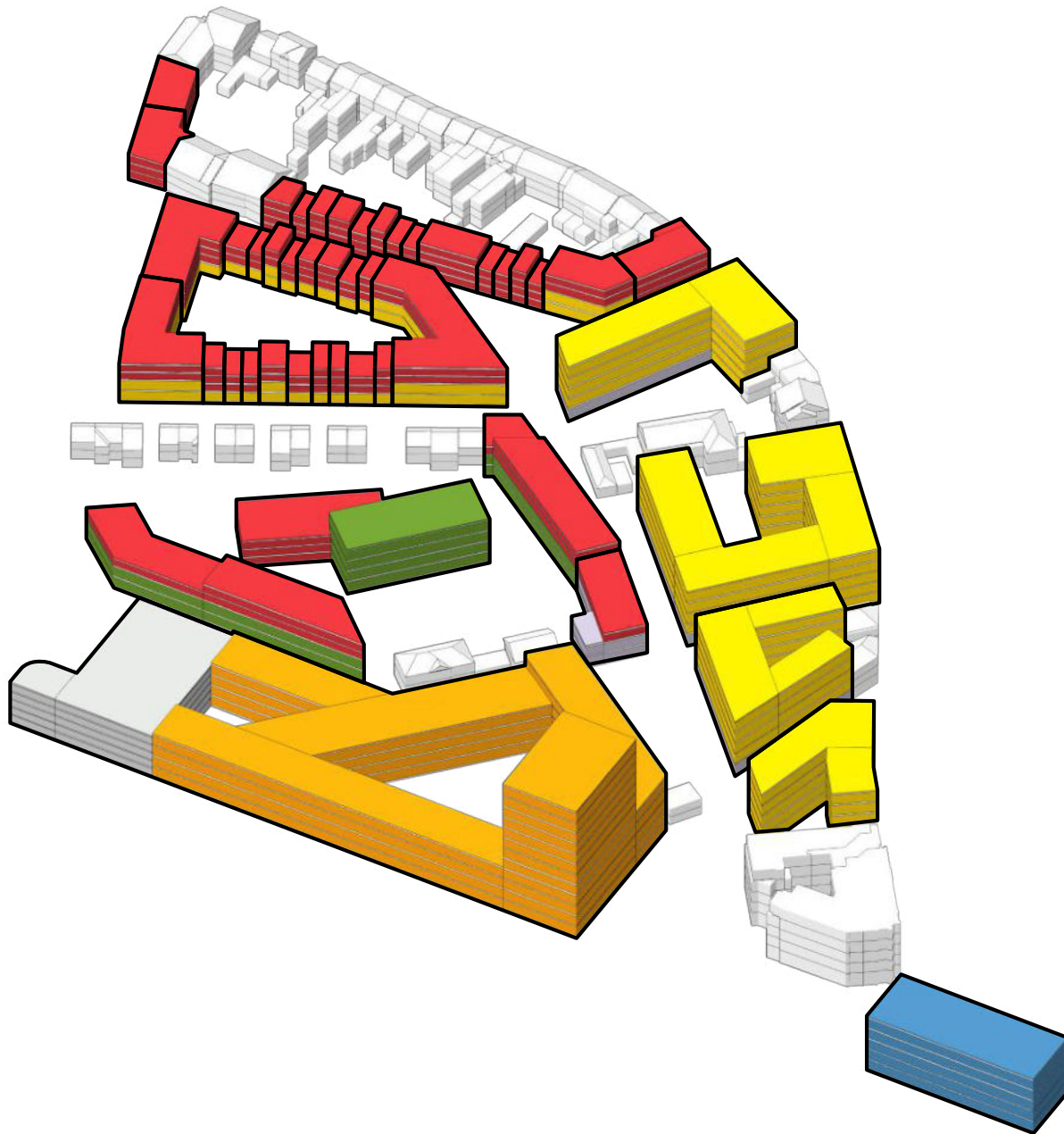
XL



L



Nutzungsverteilung



1% KiTa

5% Hotel

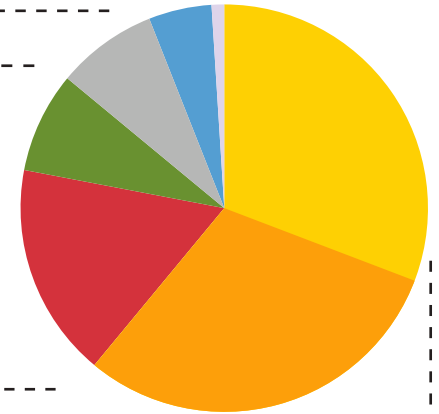
8% Parken

7% Gewerbe

19% Wohnen

29% Büro &
Dienstleistung
XL

31% Büro &
Dienstleistung
L





SENIORENWOHNEN

MEHRGENERATIONEN

LEBEN UND ARBEITEN

GESUNDHEITZENTRUM

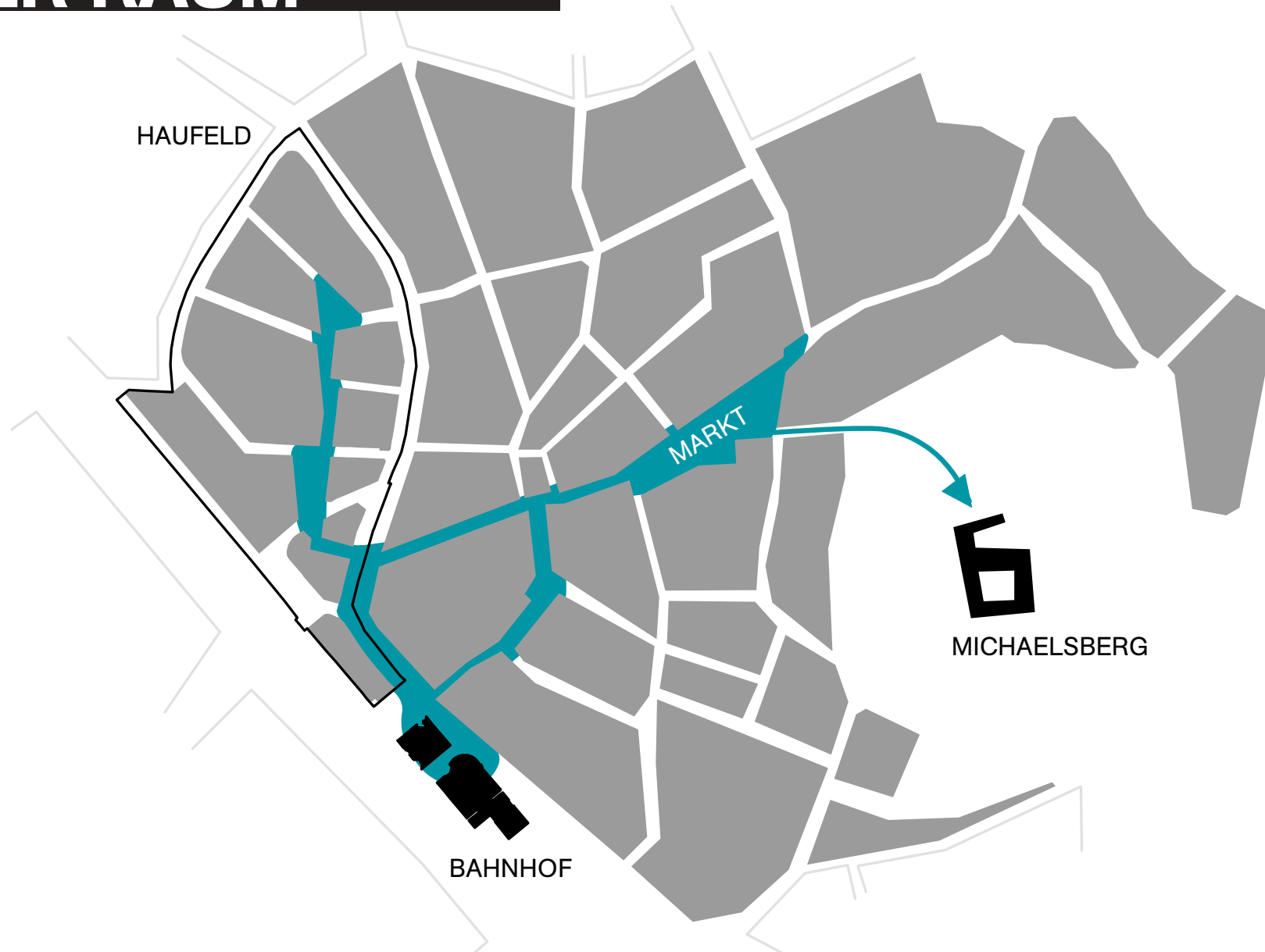
KITA

QUARTIERSGARAGE

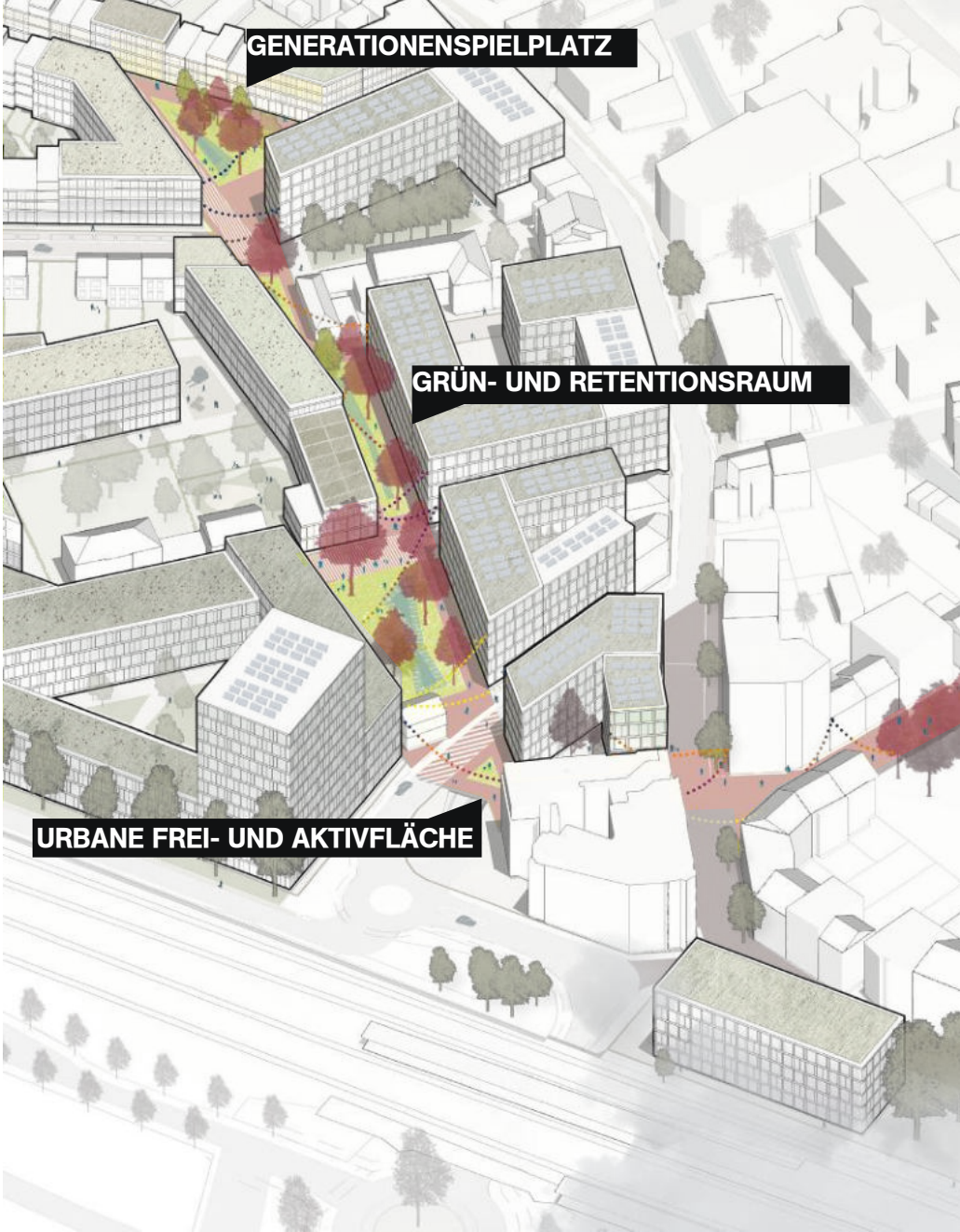
3* HOTEL

INTERNATIONALES
UNTERNEHMEN

EIN BEDEUTENDER NEUER RAUM



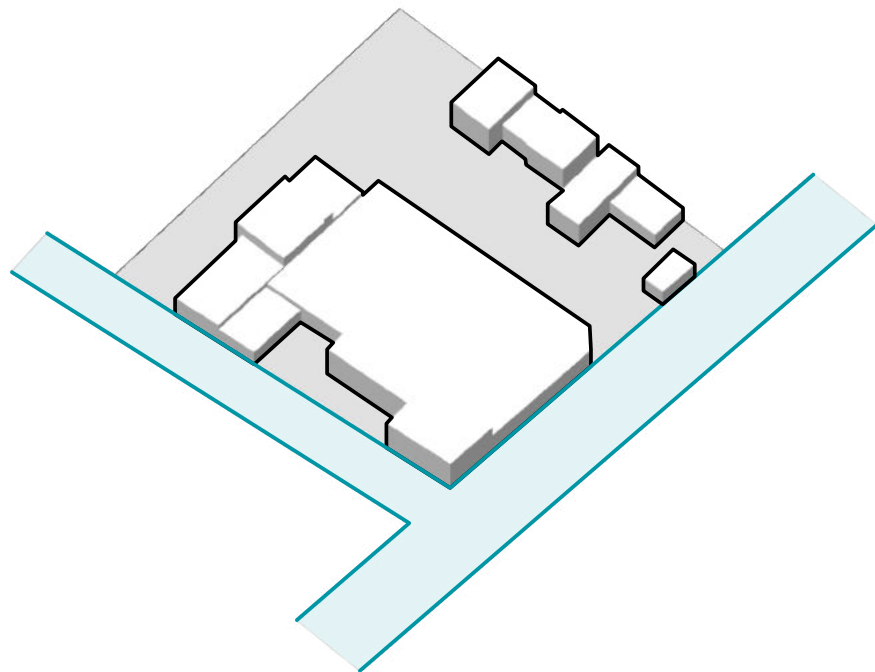
Die Grüne Spange



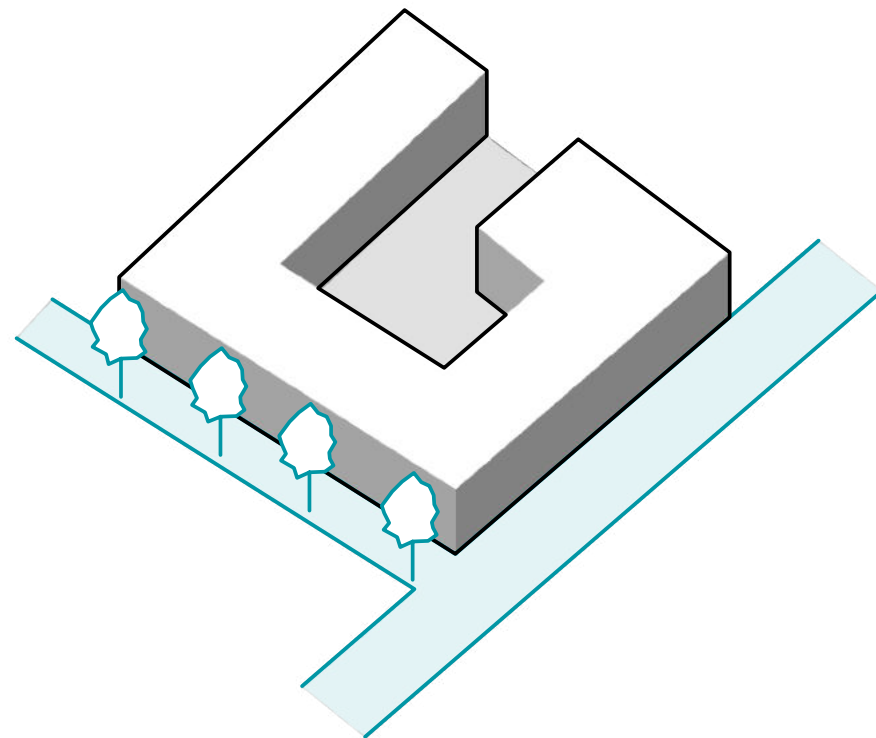
Grüne Spange



NUTZUNG BESTEHENDER INFRASTRUKTUR



Bestand

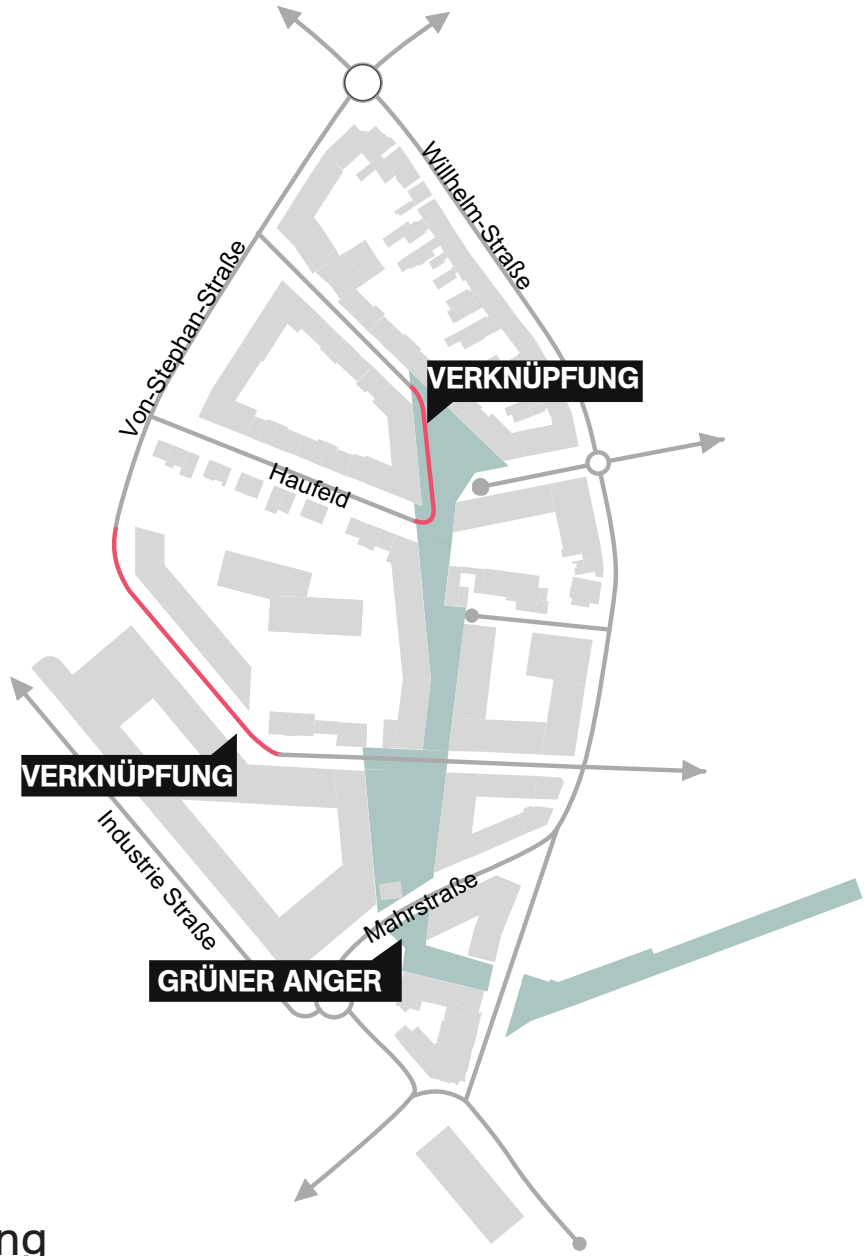


Planung

Mobilitätskonzept - auf Grundlage des Bestands

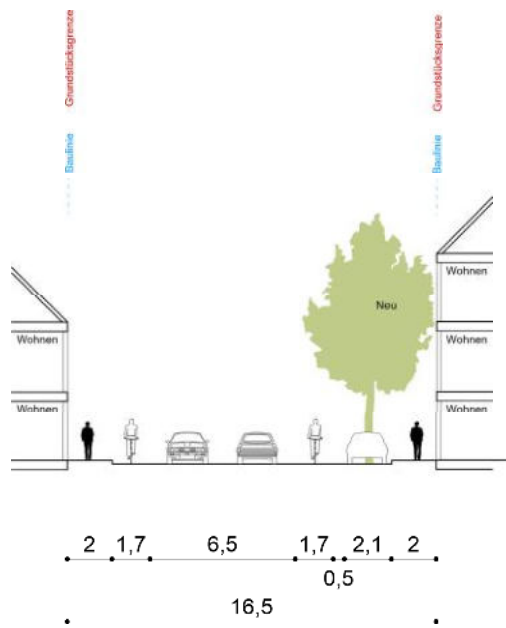
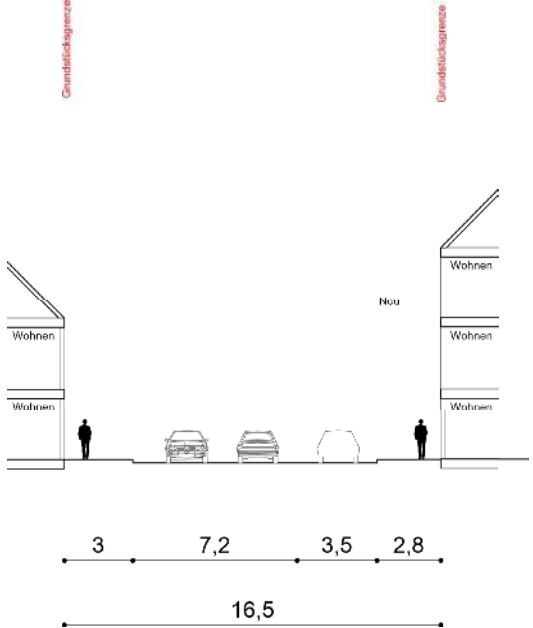
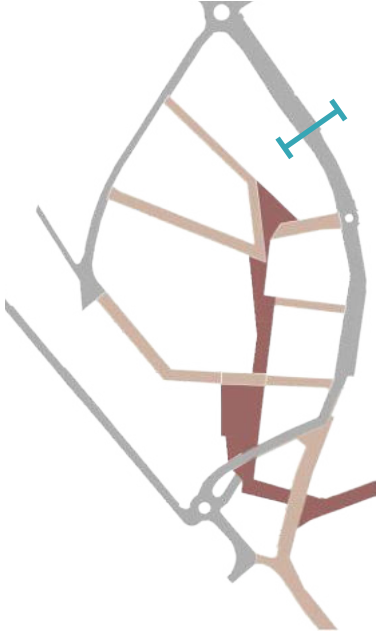


Bestand

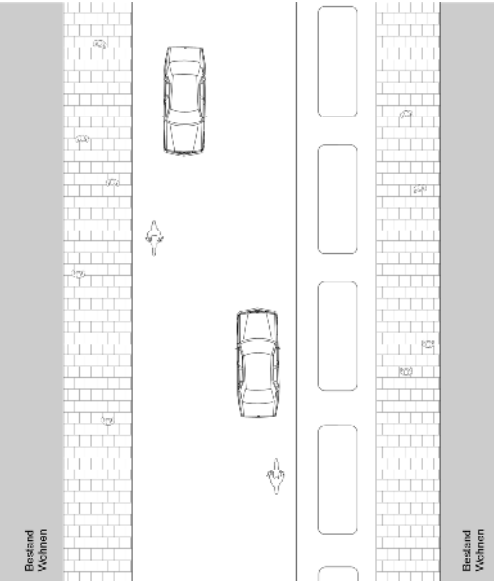


Planung

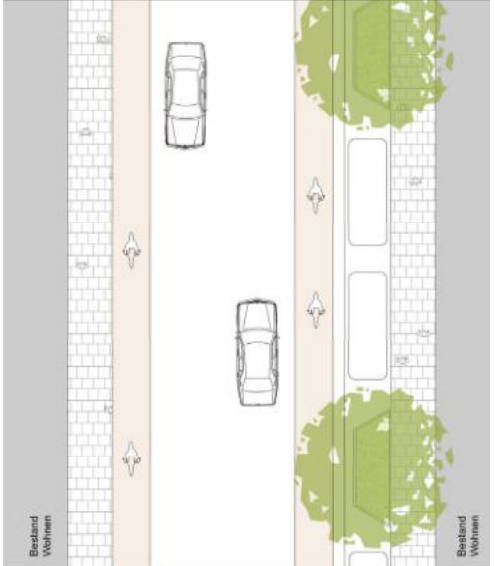
Mobilitätskonzept - Aufwertung des Bestands



Wilhelmstraße



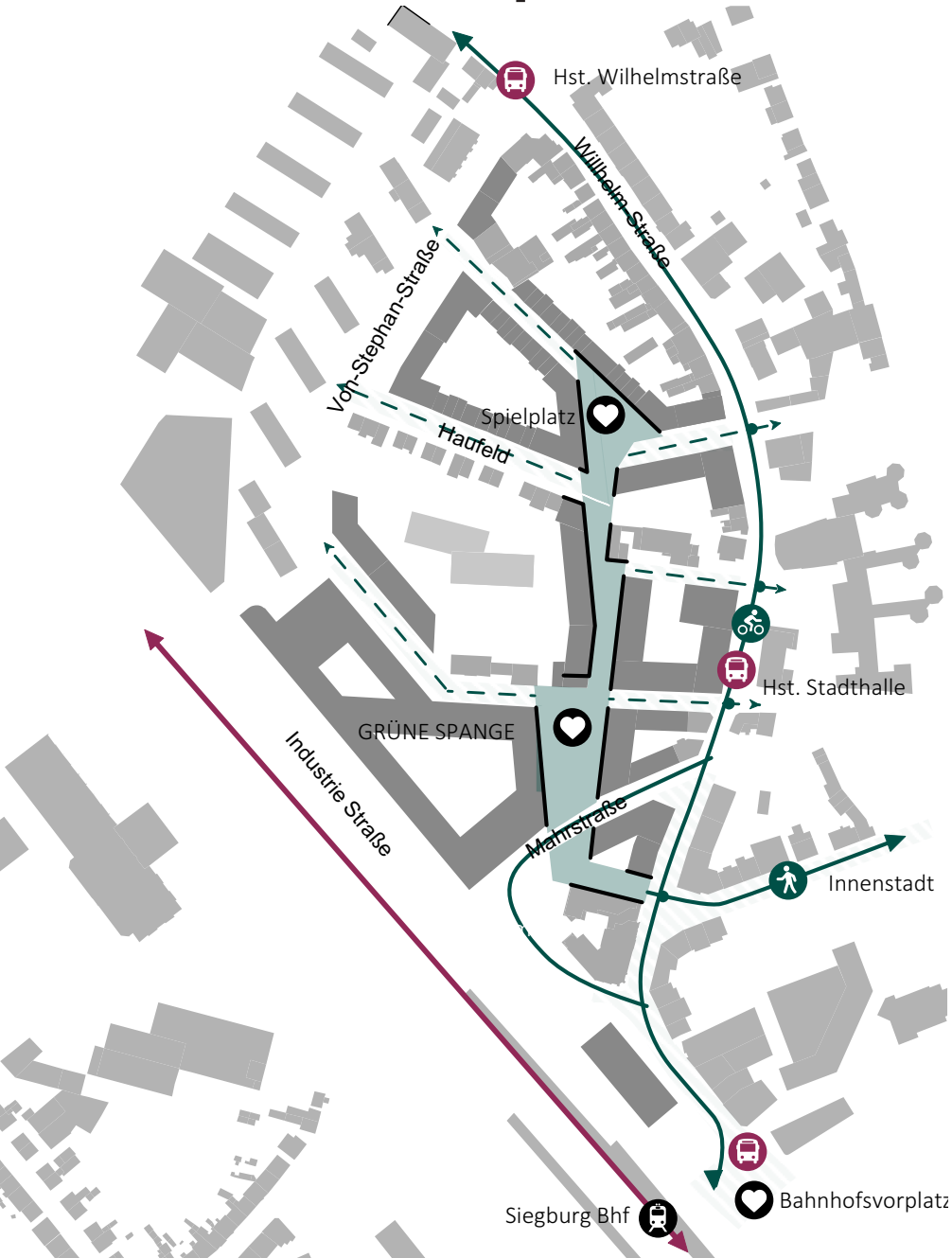
Bestand



Planung

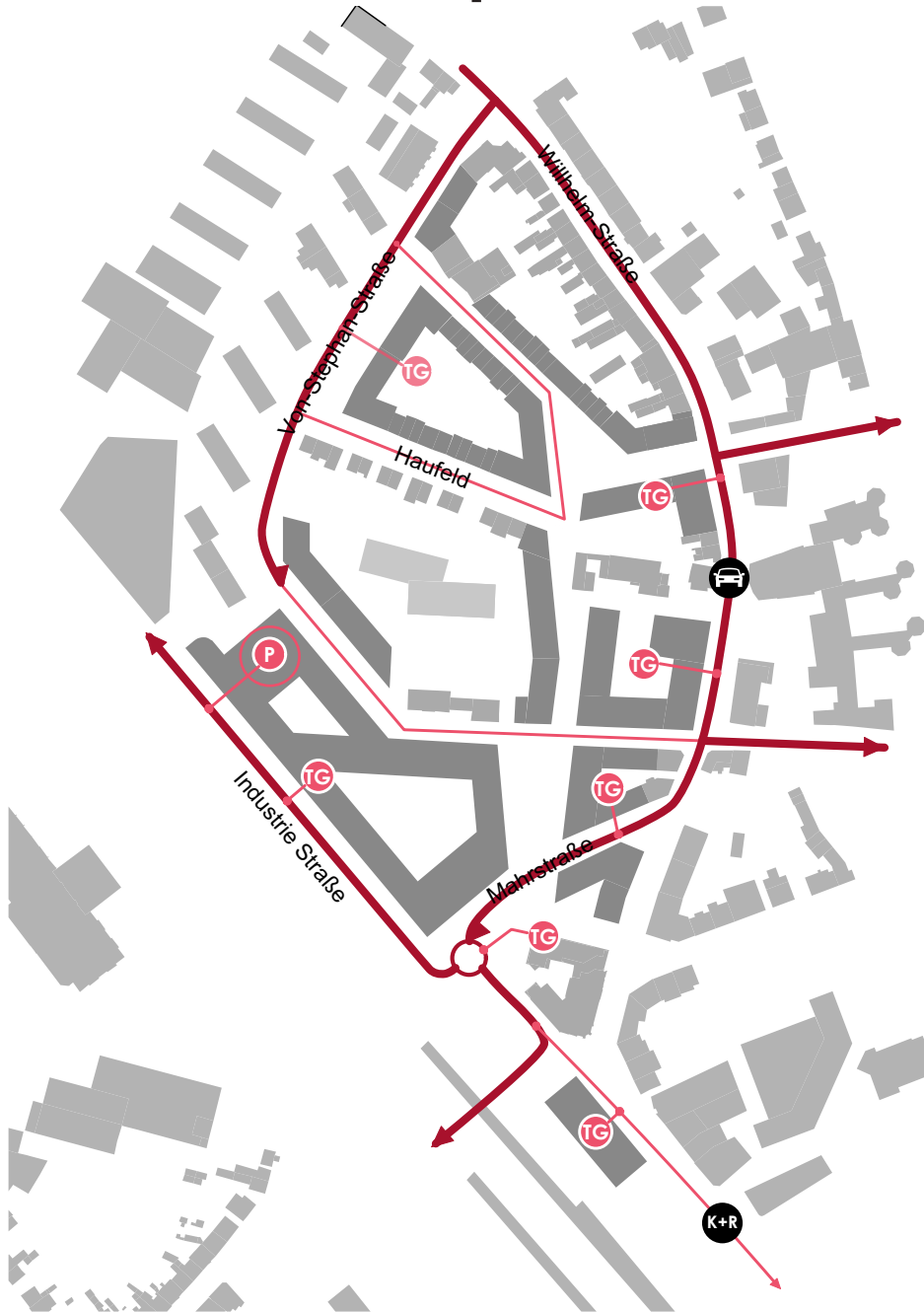
Mobilitätskonzept - Fuß/Rad + ÖPNV

- Grüne Spange als zentraler und verkehrsberuhigter Freiraum
- 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

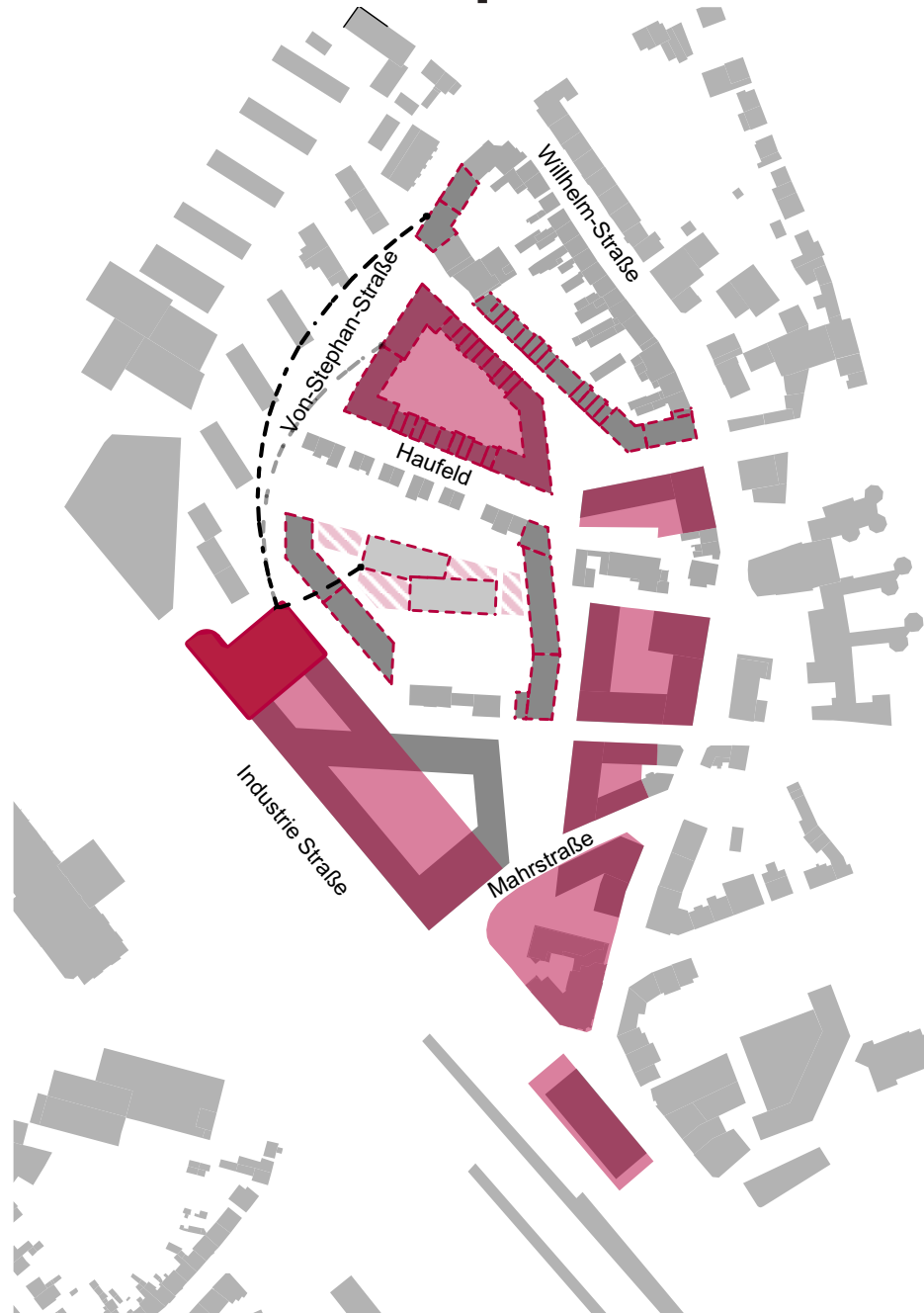


Mobilitätskonzept - Motorisierter Individualverkehr

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



Mobilitätskonzept - Ruhender Verkehr

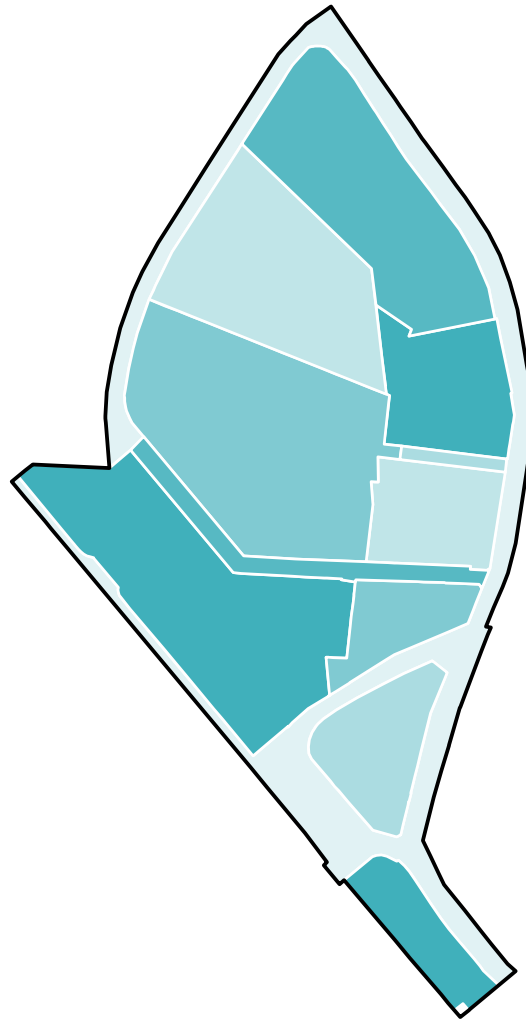


- Fokus auf Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV als Grundlage für reduzierte Stellplatzzahlen
- Tiefgaragen werden mit eigenen Car-Sharing-Angeboten ausgestattet
- Parkhaus mit privaten sowie öffentlichen Stellplätzen und E-Lade-Infrastruktur
- Baufeld M (und optional Baufeld S) deckt Bedarf über Quartiersparkhaus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

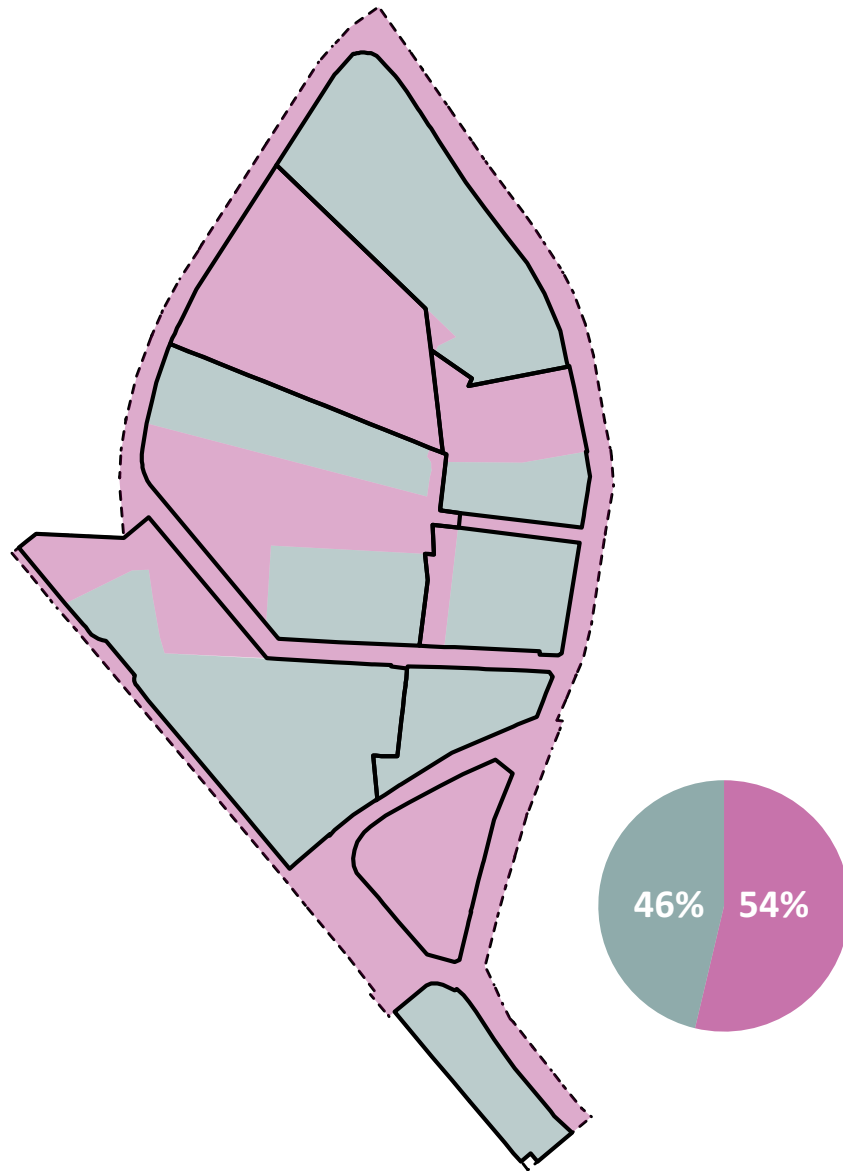
Stellplatzbedarf minimal
(Wohnen: 0,5/WE)
(Gewerbe: 1/100m²BGF)
ohne zusätzliche
Besucherstellplätze

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

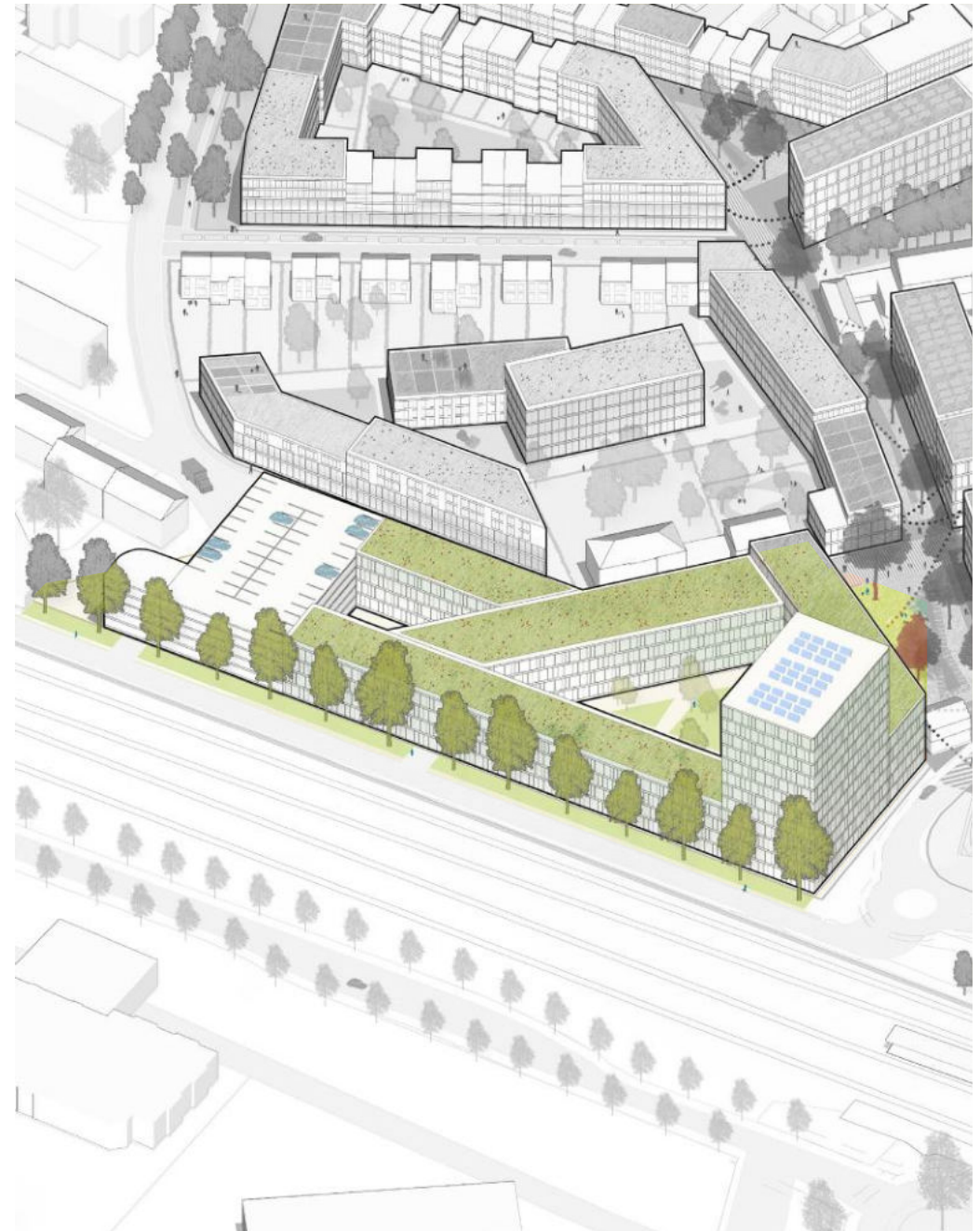
GE (Gewerbegebiet)

Stellplatzbedarf:

326 -652

Stellplätze Quartiersgarage:

ca. 600



Baufeld L 01

Nutzung

- Erweiterung Gesundheitszentrum und Tiefgarage über bestehender Tiefgarage.

vorgeschlagene Gebietsfestsetzung
MU (Mischgebiet Urban)

Stellplatzbedarf:

45 -90

Stellplätze:

Durch bestehende Tiefgarage abgedeckt.

Eigentumsverhältnisse

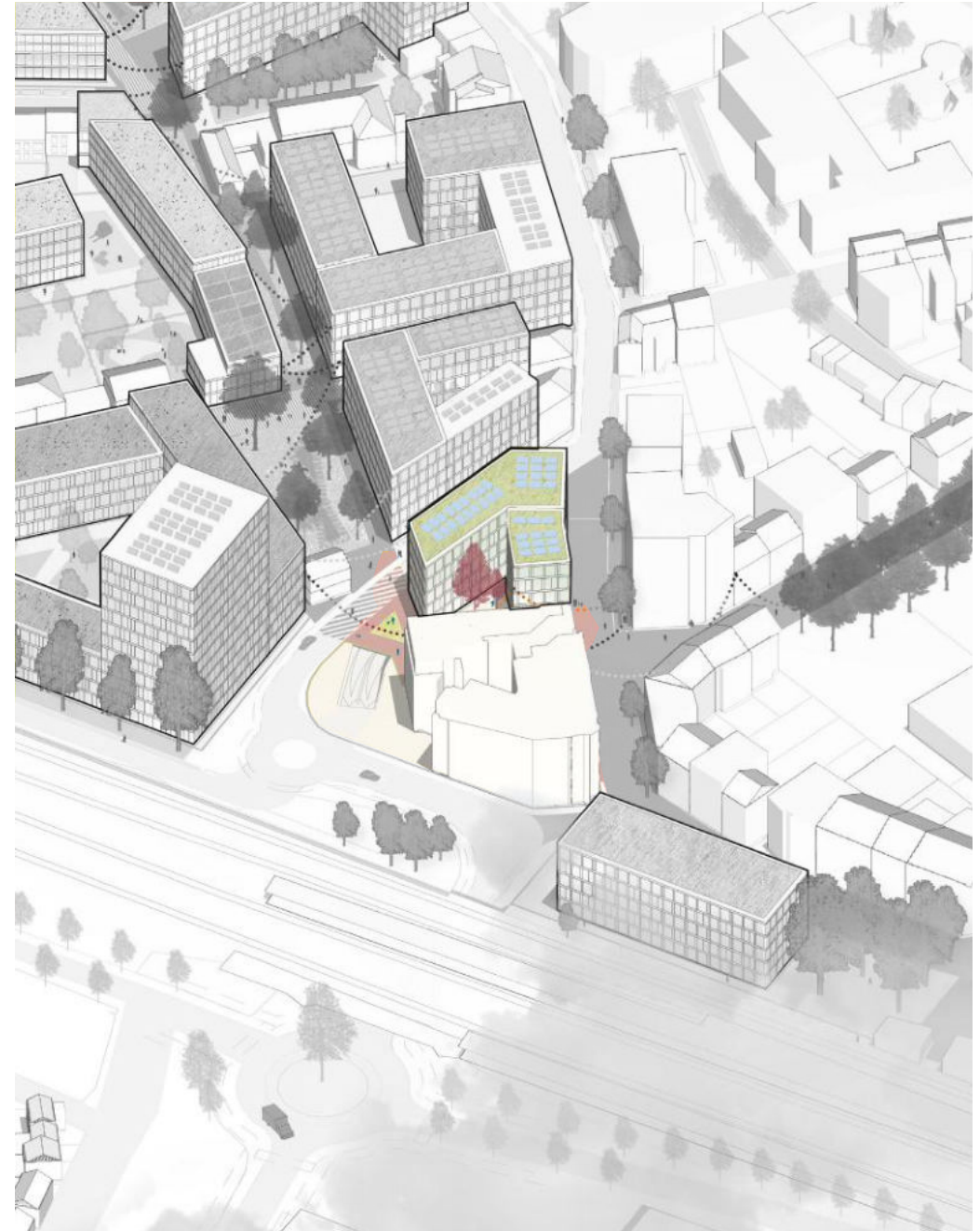
- in städtischem Eigentum

Maßnahmen im öffentlichen Raum

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

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 verbreitet werden.

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

Abhängigkeiten

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

vorgeschlagene Gebietsfestsetzung

MU (Urbanes Gebiet),
MI (Mischgebiet),

Stellplatzbedarf:

102 - 204



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

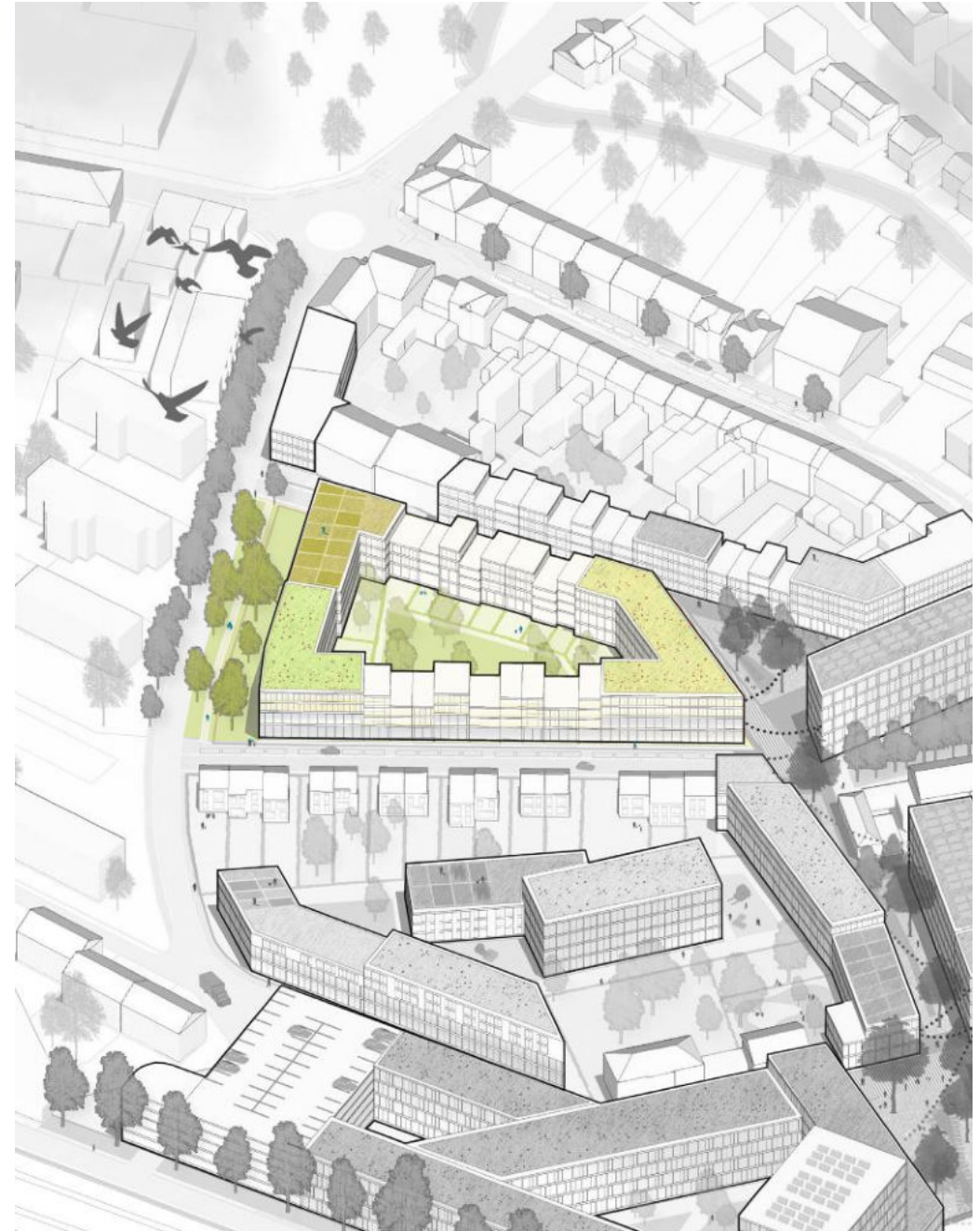
MU (Urbanes Gebiet),
MI (Mischgebiet),
WA (Allgemeines Wohngebiet)

Stellplatzbedarf:

48 - 96

Stellplätze Tiefgarage:

0



Verfügbarkeit der Baufelder



Realisierungsschritte - Wo beginnen?



An architectural master plan of the Siegburg Haufeld development. The plan shows a dense cluster of modern buildings with various roof types, including green roofs and solar panels. The buildings are arranged in a complex, interconnected pattern. The surrounding area includes existing residential buildings, a river, and a road. The plan is rendered in a light, sketch-like style with some color highlights in green, blue, and red.

DeZwarteHond.

SIEGBURG HAUFELD MASTERPLAN

<https://siegburg.de/planen-bauen/masterplan-haufeld/index.html>