

An architectural master plan for the Siegburg Haufeld development. The plan shows a complex arrangement of multi-story 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 site is surrounded by existing residential buildings, a canal, and a railway line. The plan includes landscaping with trees and walkways. The text 'SIEGBURG HAUFELD MASTERPLAN' is overlaid on the bottom left, and 'Dreifache Innenentwicklung' and 'Workshop 30. Juni 2021' are below it. The logo 'DeZwarteHond.' is in the top right.

# SIEGBURG HAUFELD MASTERPLAN

Dreifache Innenentwicklung  
Workshop 30. Juni 2021



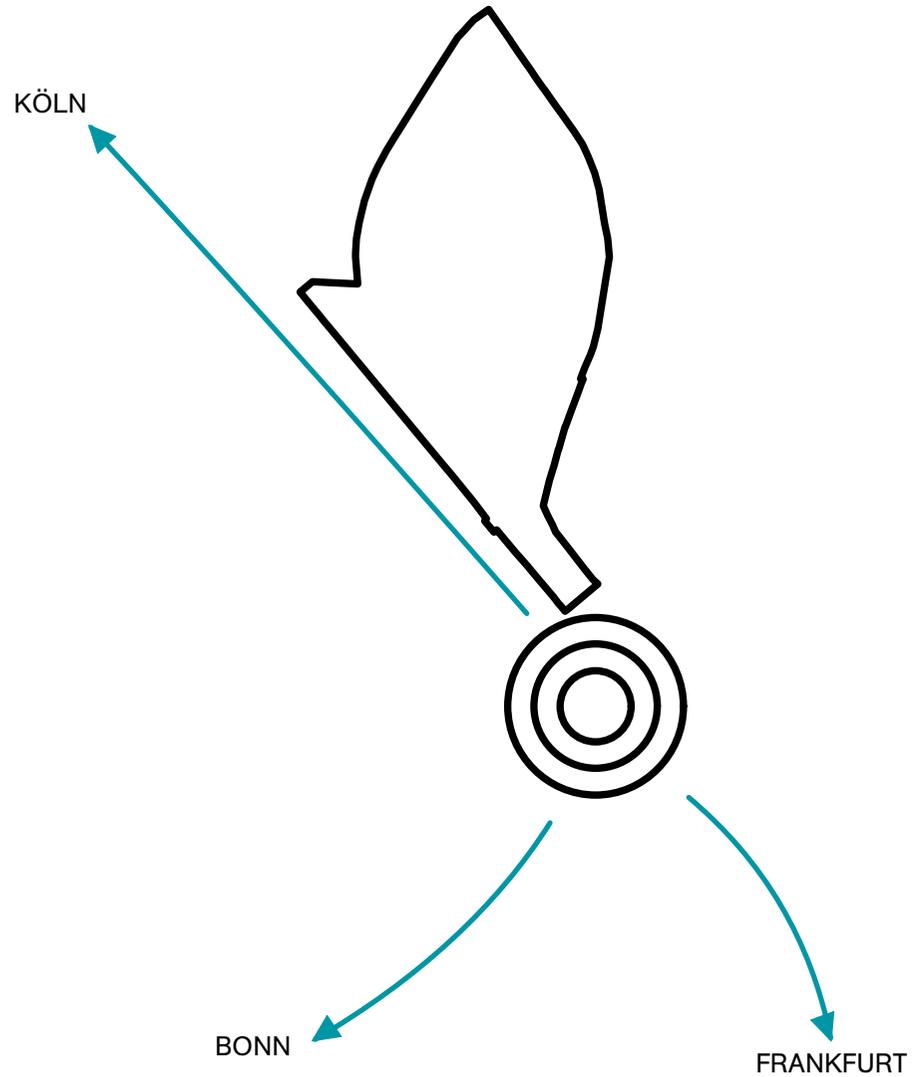
# Masterplan

## Ziele

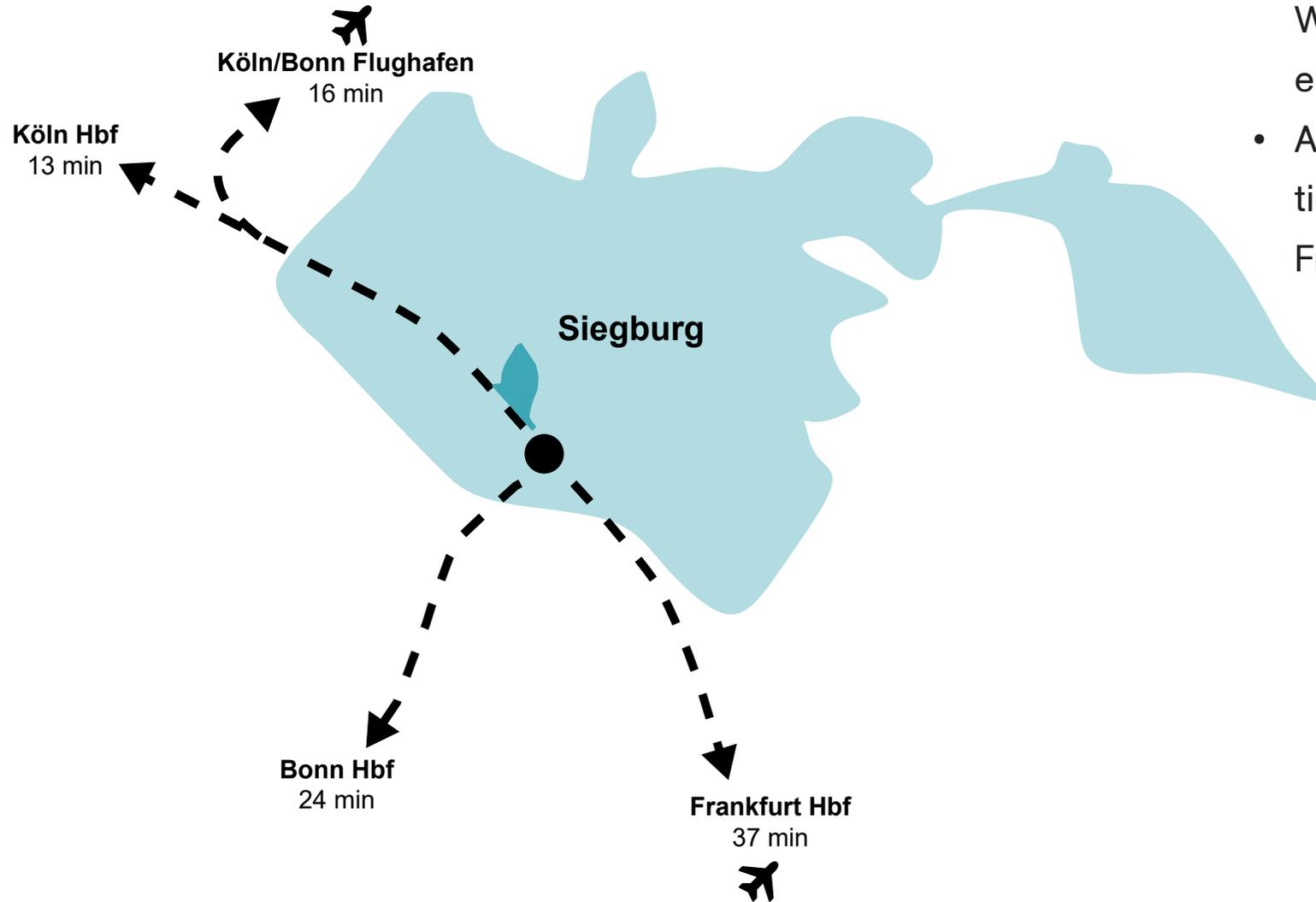
- Optimale Nutzung der **Potenziale des Standortes**
- Realisierung **verschiedener Angebote in Größe und Nutzung**
- Nutzung **bestehender Infrastruktur** und Ergänzung von **wichtigen öffentlichen Räumen**
- **Unabhängige Entwicklung** der einzelnen Baufelder



# DIE POTENZIALE DES HAUFELDS

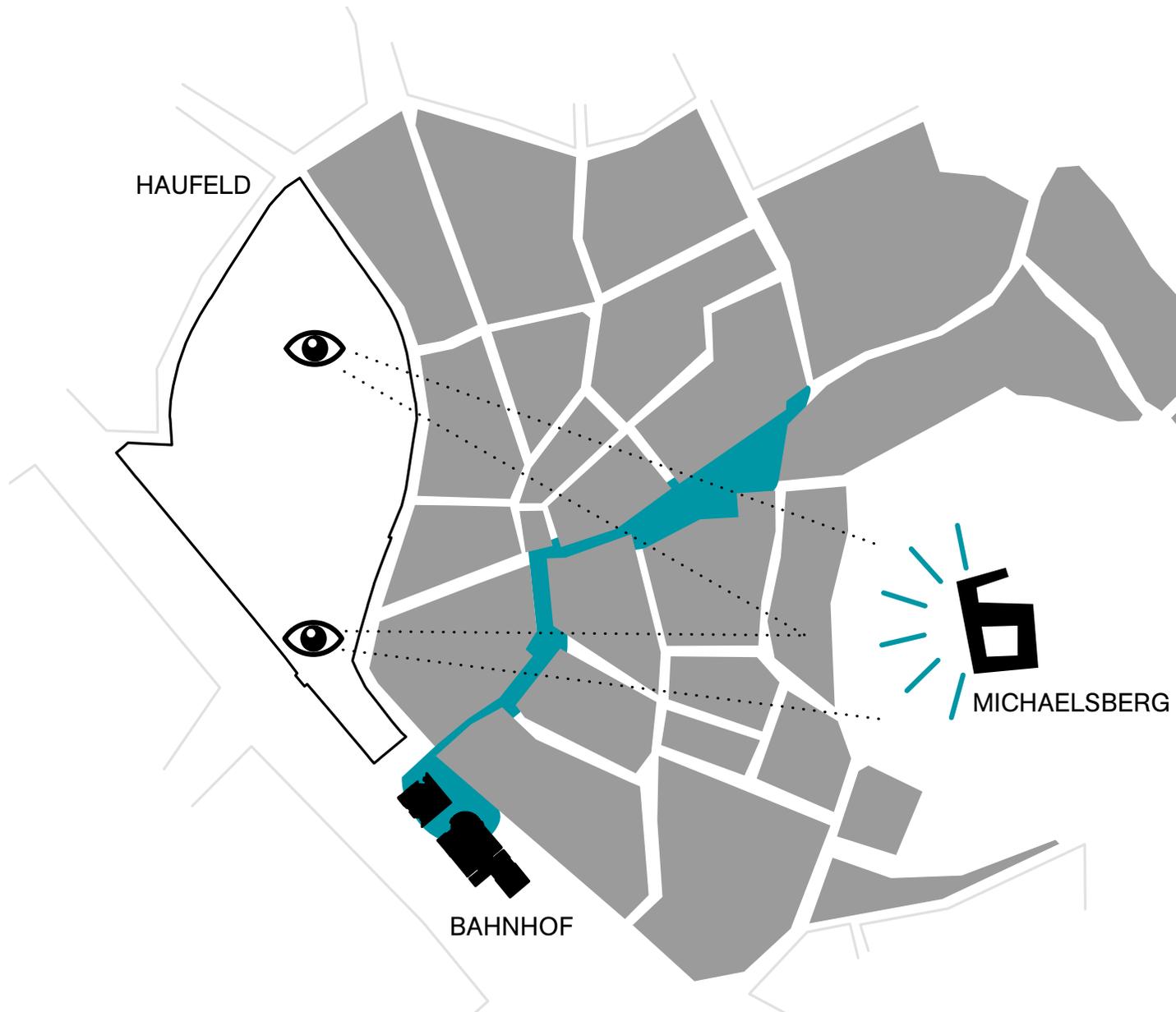


# Anschluss SPNV



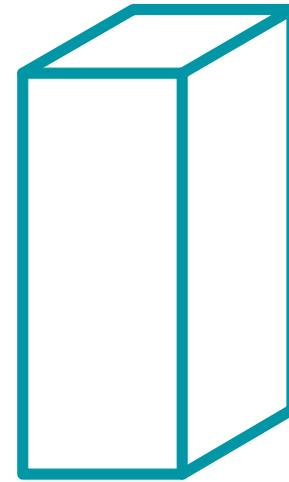
- Bedeutender Standortvorteil durch Fernbahnhof
- Erreichbarkeit internationaler Wirtschaftszentren in unter einer Stunde
- Anschluss an die internationalen Flughäfen Köln und Frankfurt

# 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



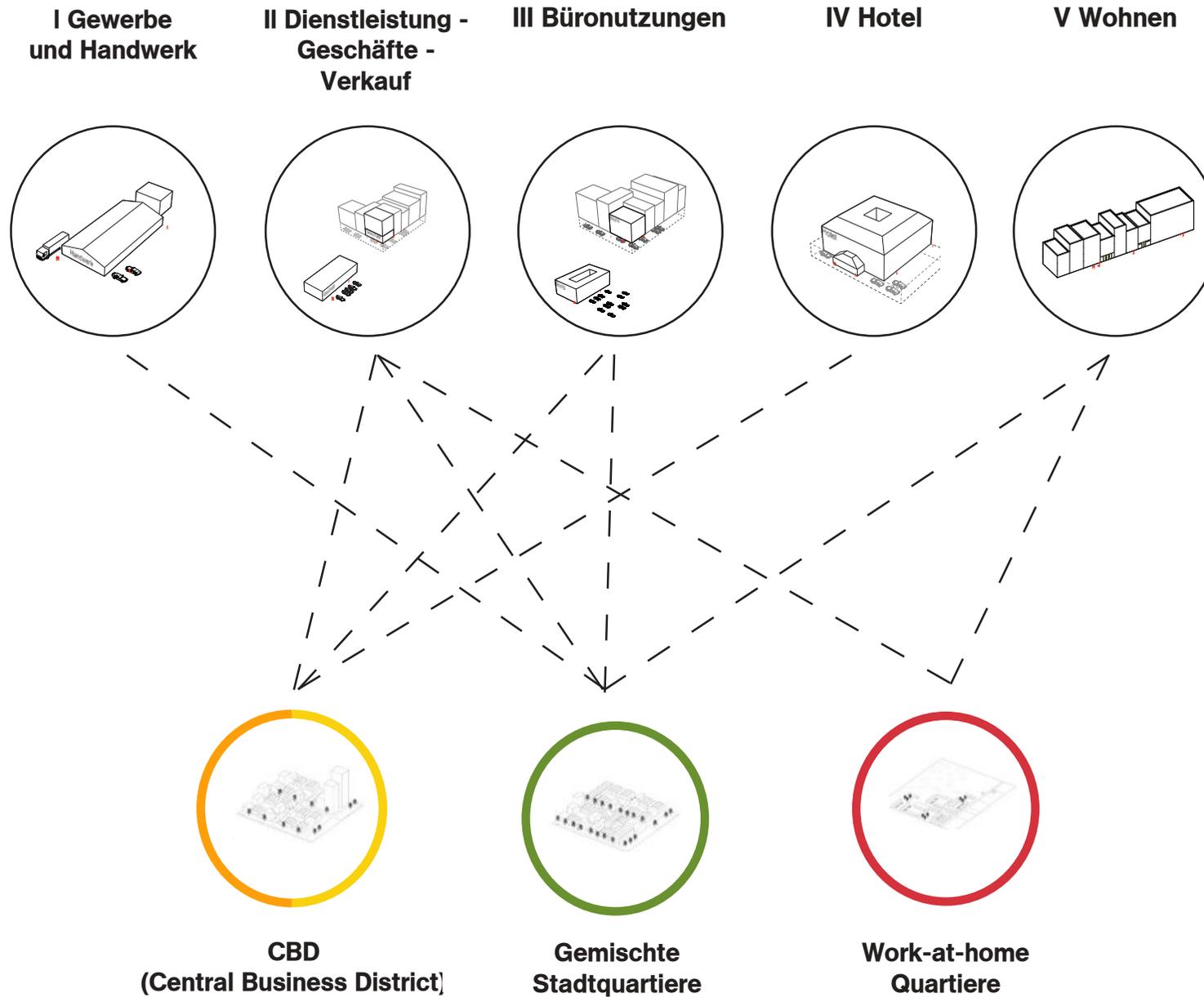
S

M

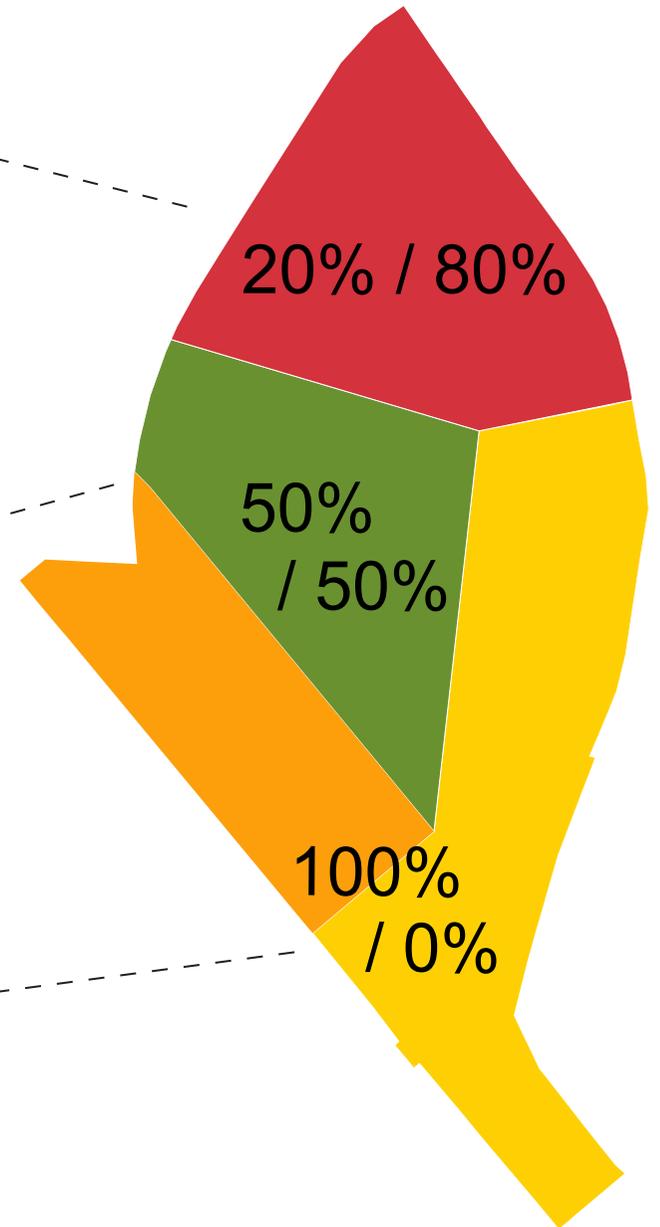
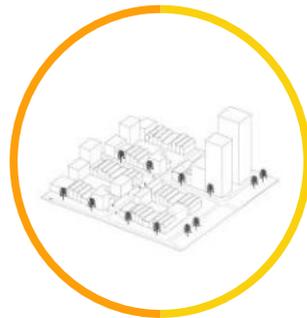
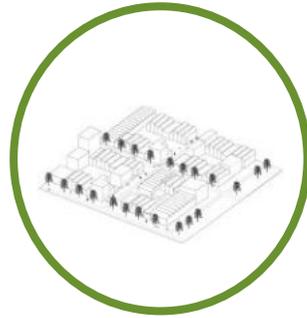
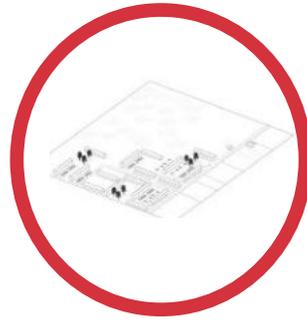
L

XL

# Typologien und Nutzungen

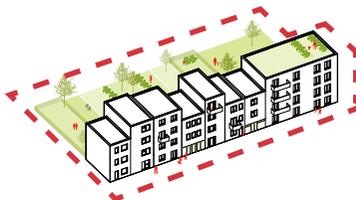


# Typologien und Nutzungen

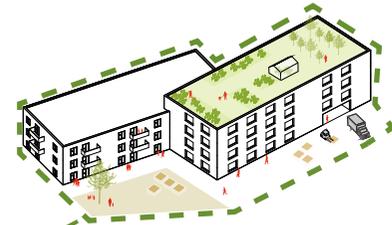


# Typologien und Nutzungen

S



M

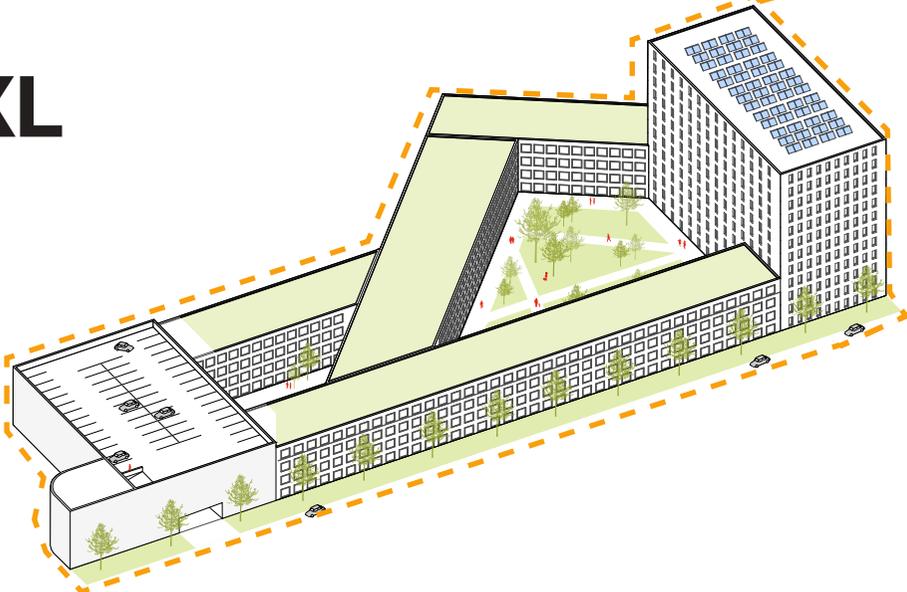


20% / 80%

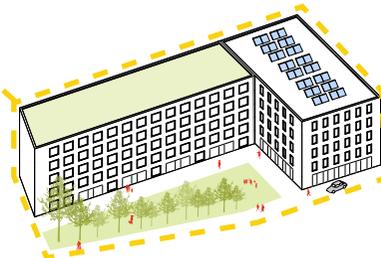
50% / 50%

100% / 0%

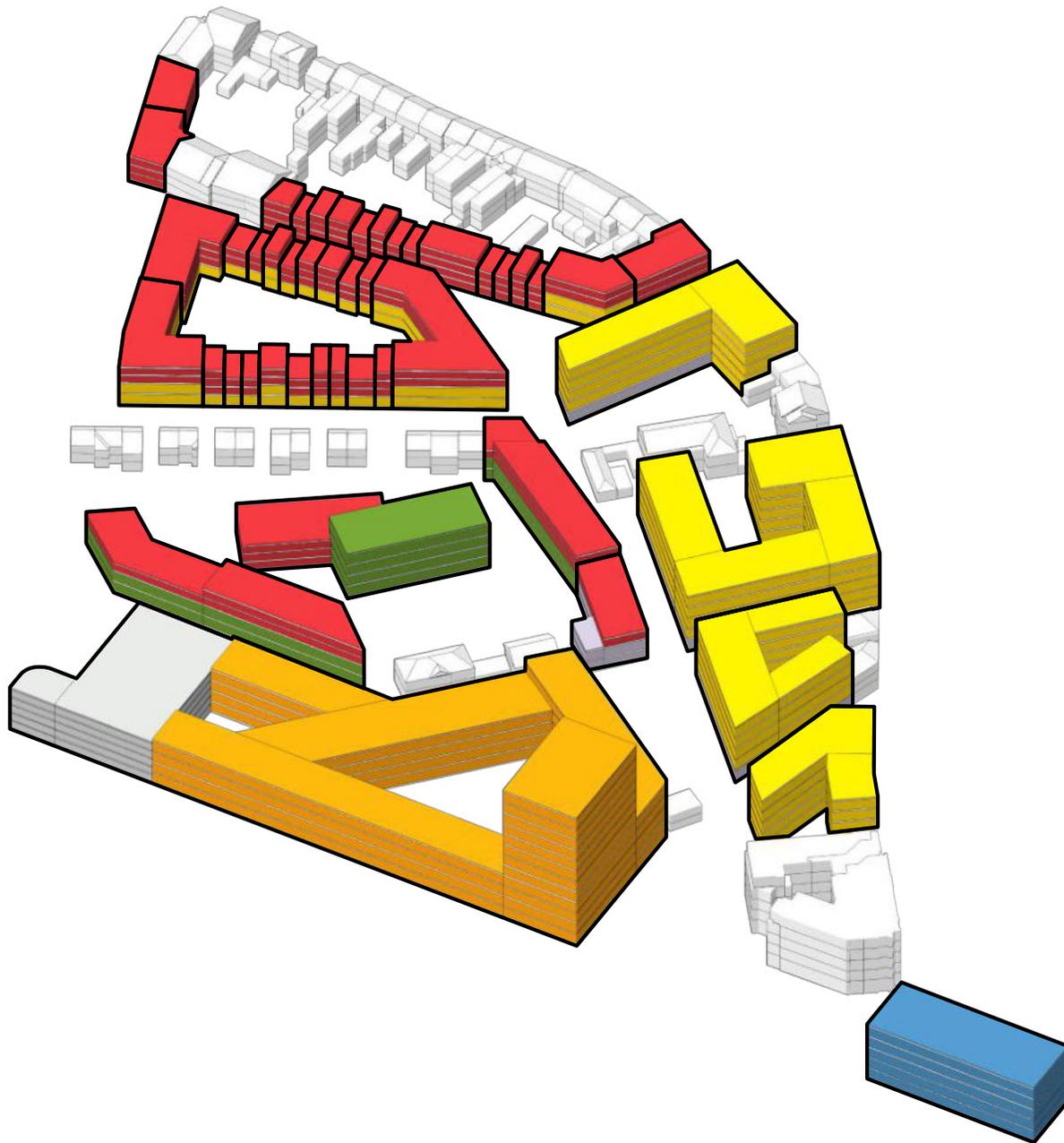
XL



L



# Nutzungsverteilung



1% KiTa

5% Hotel

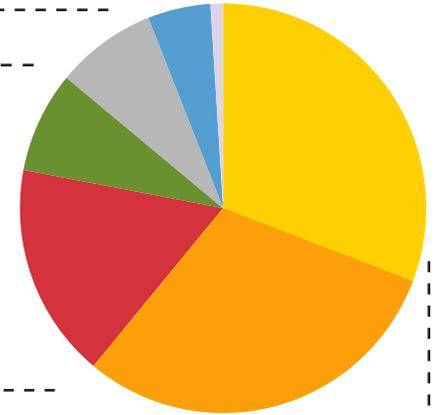
8% Parken

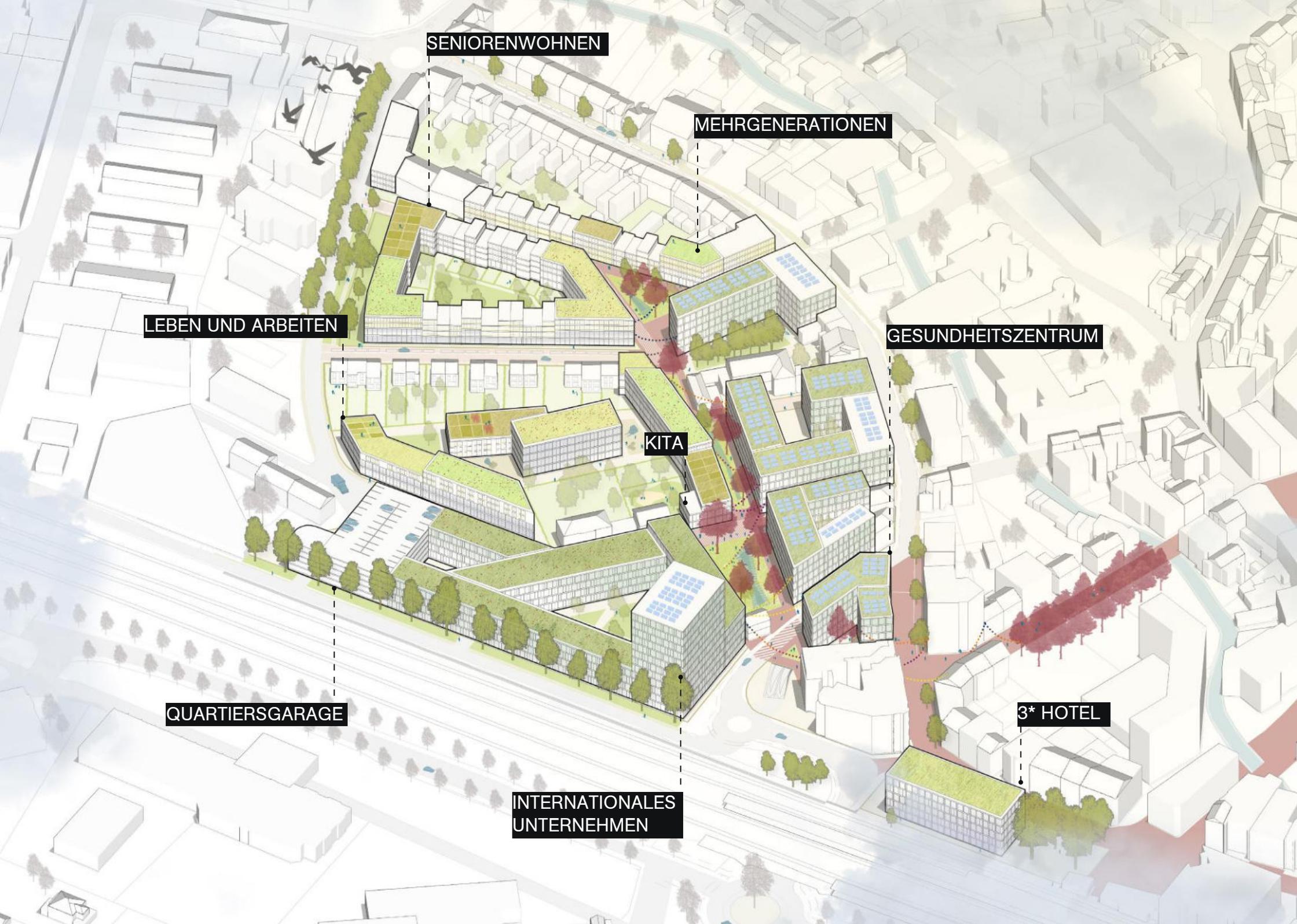
7% Gewerbe

19% Wohnen

29% Büro &  
Dienstleistung  
XL

31% Büro &  
Dienstleistung  
L





SENIORENWOHNEN

MEHRGENERATIONEN

LEBEN UND ARBEITEN

GESUNDHEITZENTRUM

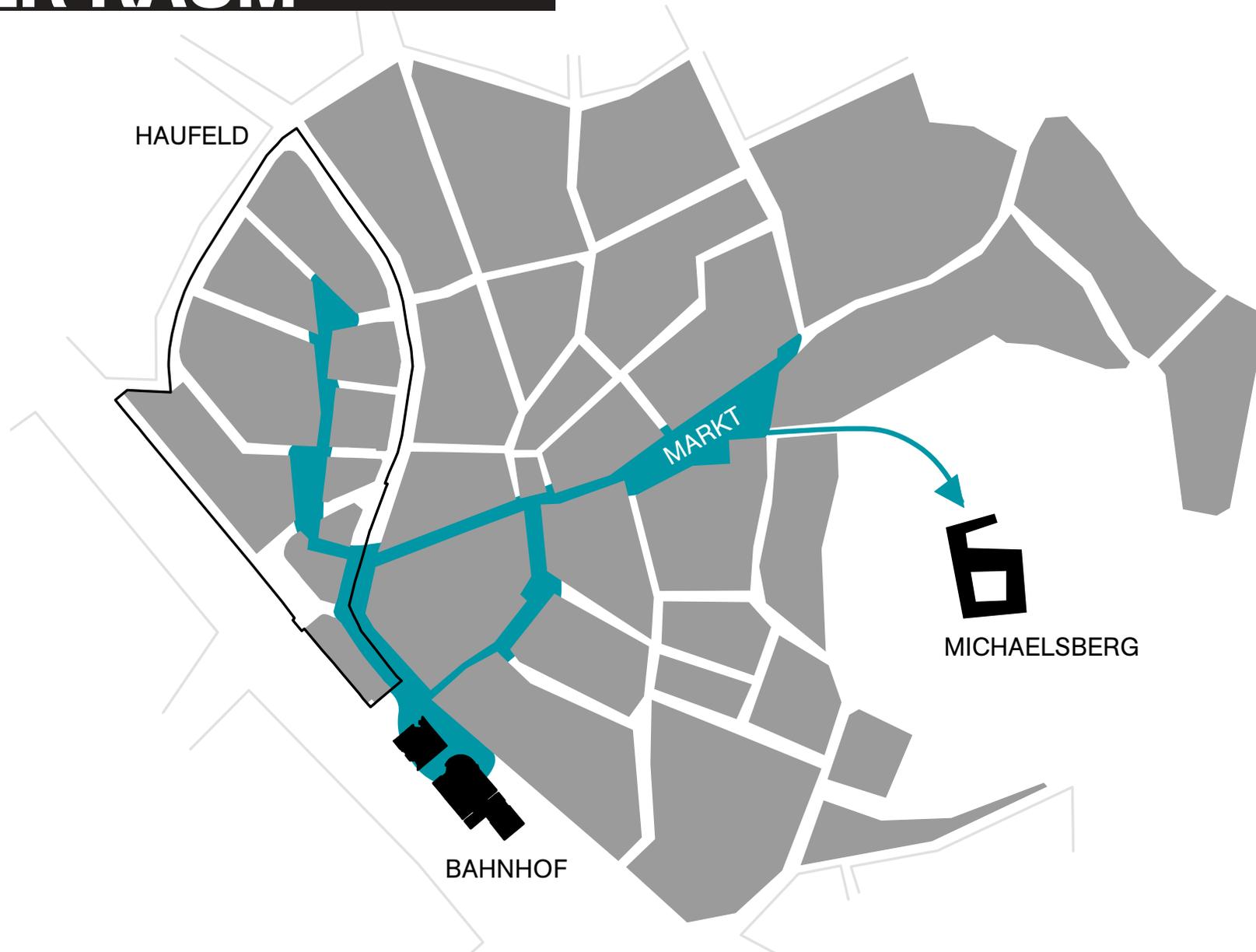
KITA

QUARTIERSGARAGE

3\* HOTEL

INTERNATIONALES  
UNTERNEHMEN

# EIN BEDEUTENDER NEUER RAUM



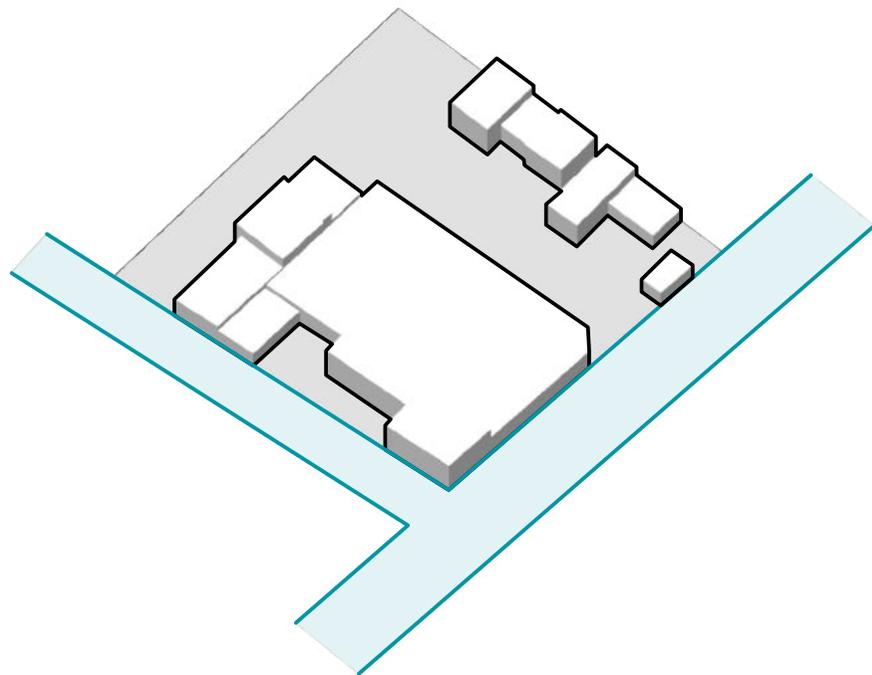
# Die Grüne Spange



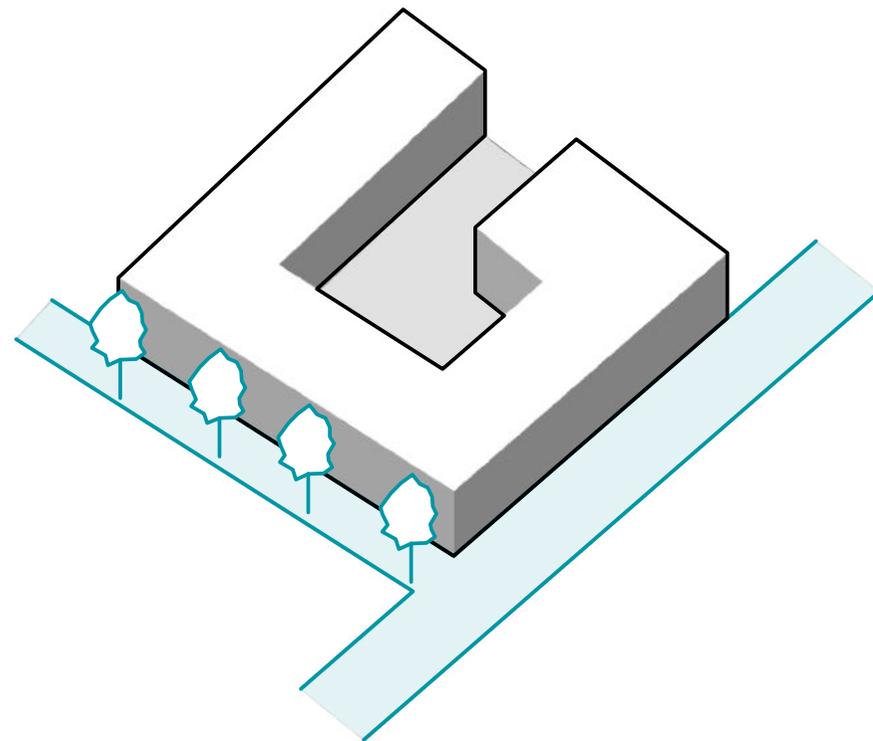
# Grüne Spange



# NUTZUNG BESTEHENDER INFRASTRUKTUR



Bestand

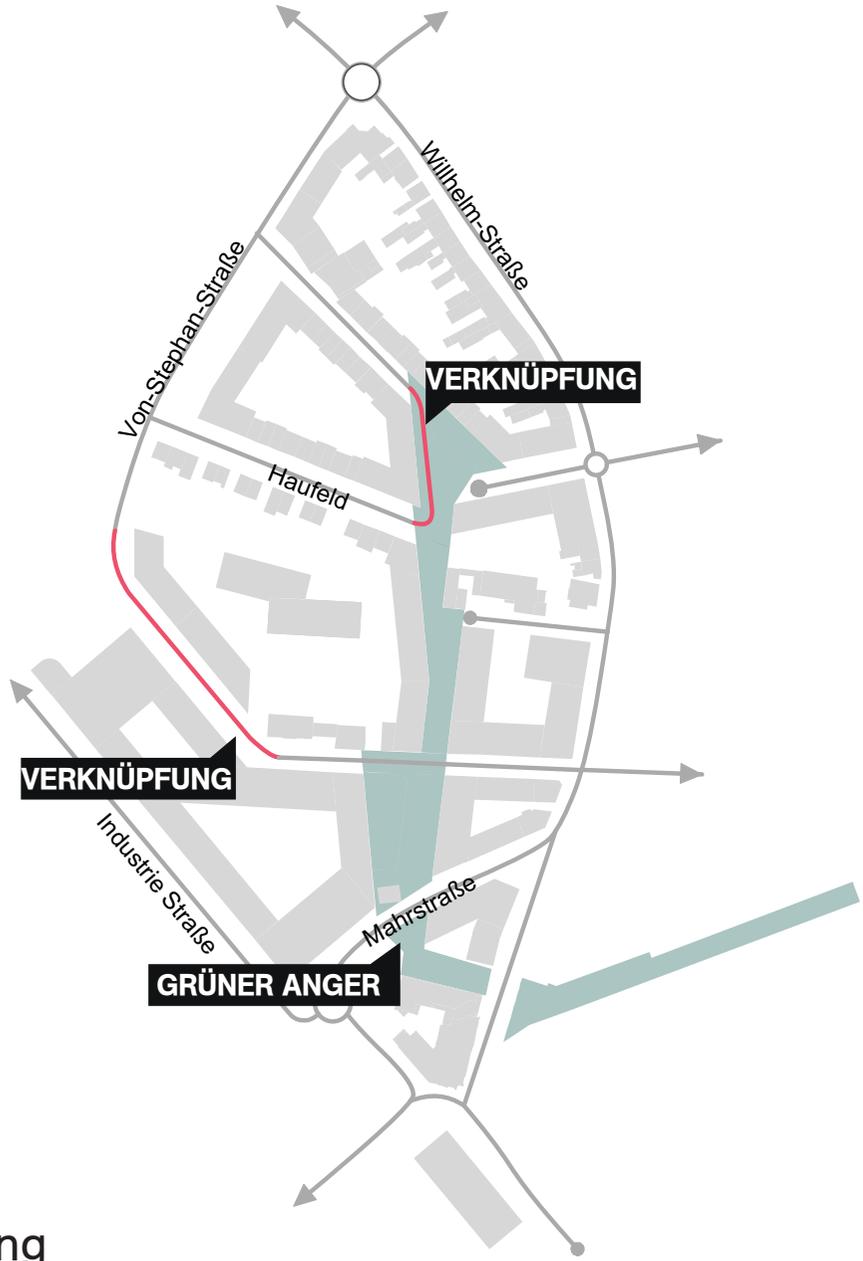


Planung

# Mobilitätskonzept - auf Grundlage des Bestands

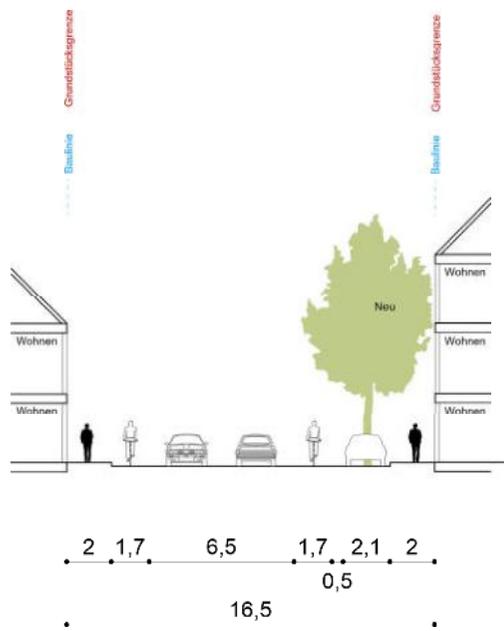
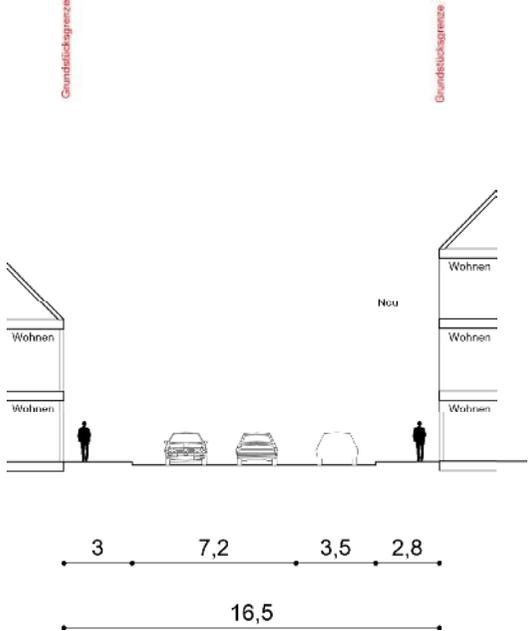
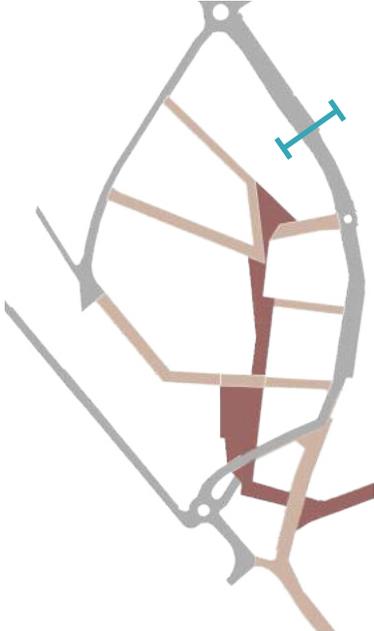


Bestand

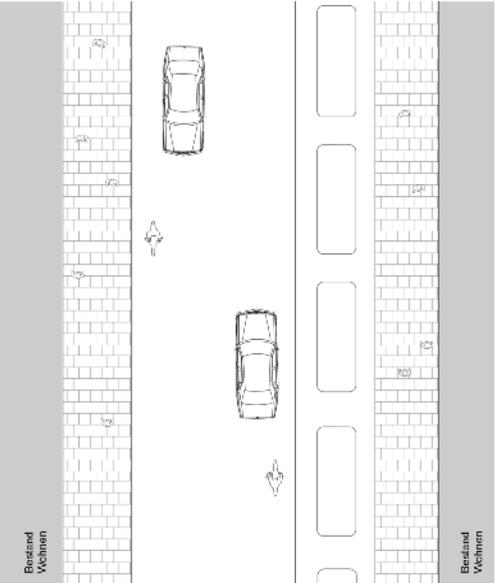


Planung

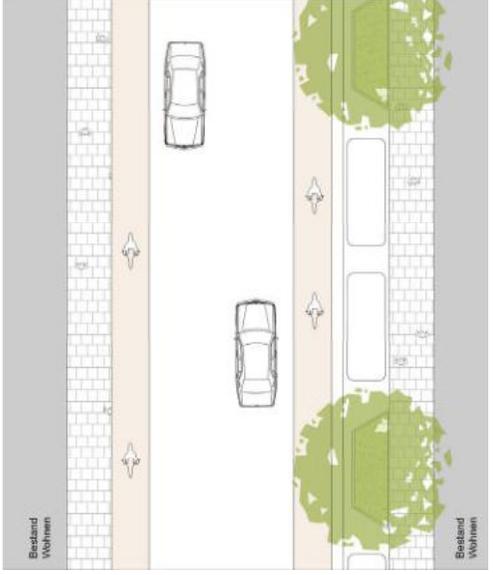
# Mobilitätskonzept - Aufwertung des Bestands



## Wilhelmstraße



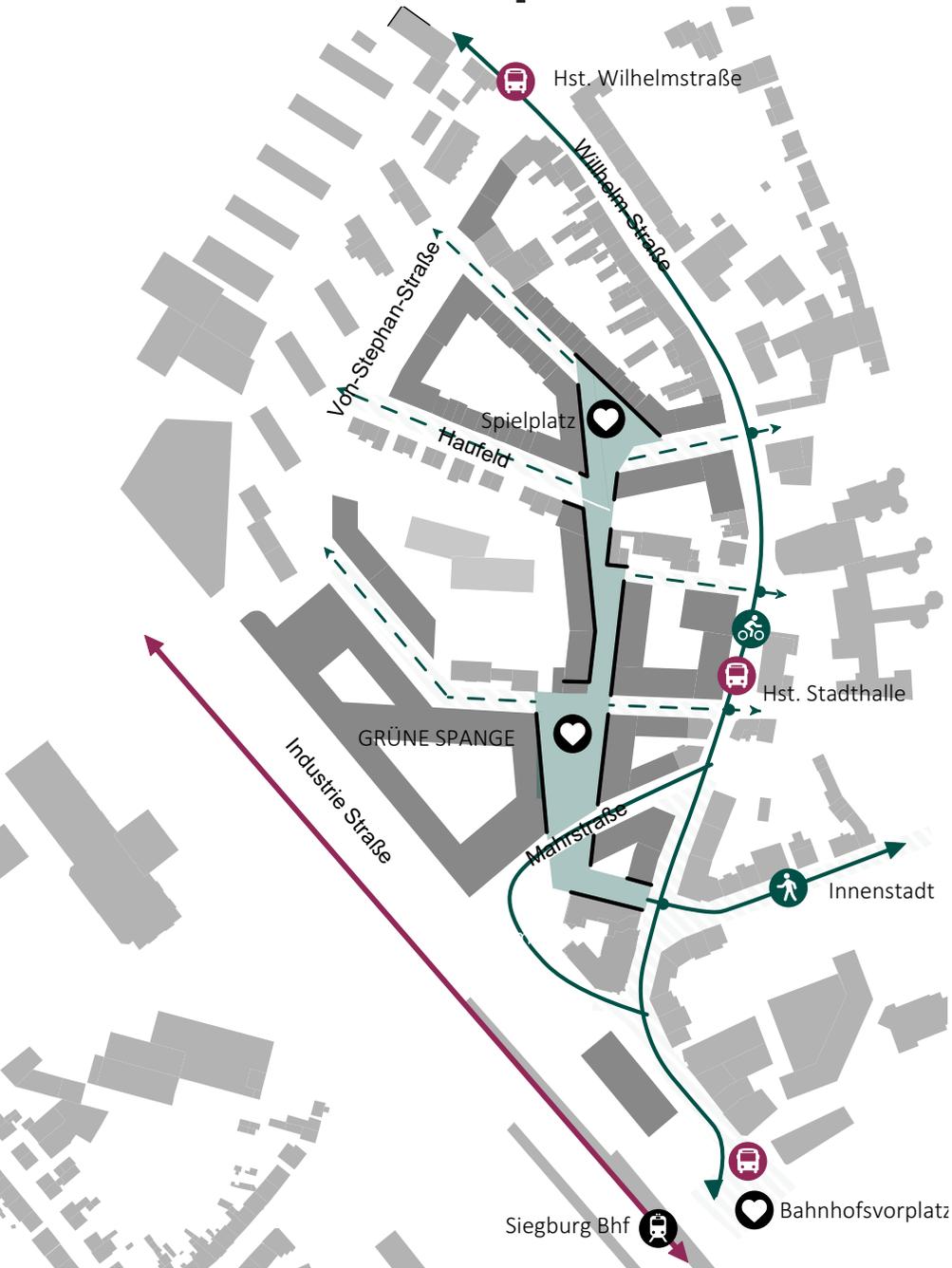
Bestand



Planung

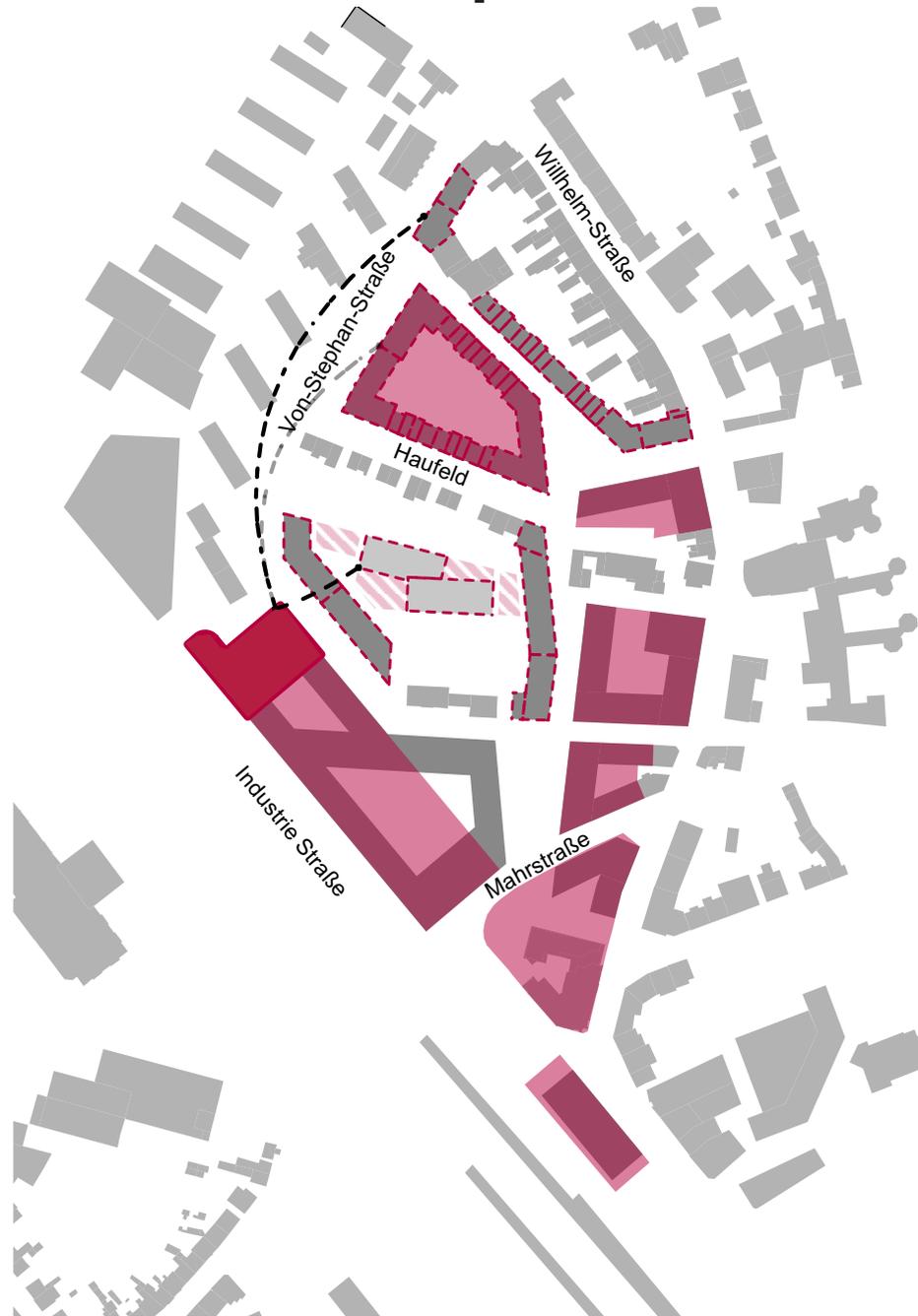
# Mobilitätskonzept - Fuß/Rad + ÖPNV

- 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 - Ruhender Verkehr

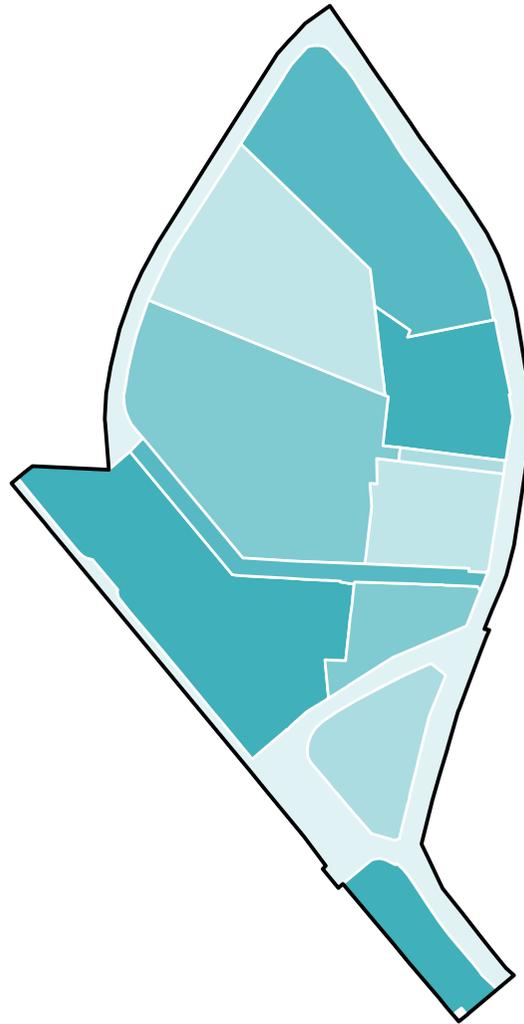


- Fokus auf Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV als Grundlage für reduzierte Stellplatzzahlen
- Tiefgaragen werden mit eigenen Car-Sharing-Angeboten ausgestattet
- Parkhaus mit privaten sowie öffentlichen Stellplätzen und E-Lade-Infrastruktur
- Baufeld M (und optional Baufeld S) deckt Bedarf über Quartiersparkhaus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

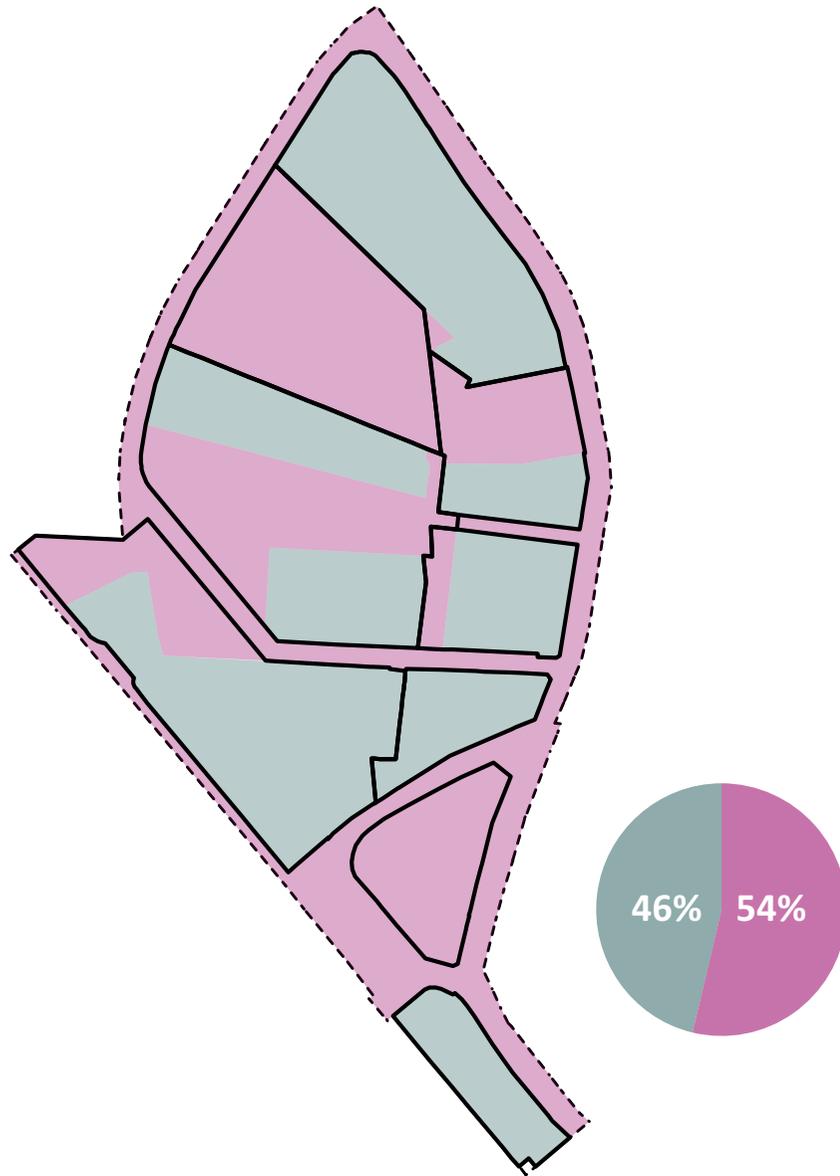
**Stellplatzbedarf minimal**  
(Wohnen: 0,5/WE)  
(Gewerbe: 1/100m<sup>2</sup>BGF)  
ohne zusätzliche  
Besucherstellplätze

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 <sup>2</sup>	12.395 m <sup>2</sup>
Öffentlich:	3.220 m <sup>2</sup>	715 m <sup>2</sup>
Gesamt:	13.110 m <sup>2</sup>	13.110 m <sup>2</sup>
BGF Neubau:	32.600 m <sup>2</sup>	
BGF Bestand:	0 m <sup>2</sup>	GFZ: 2,49
Überbaute Fläche:	7.468 m <sup>2</sup>	GRZ I: 0,57
Versiegelte Fläche:	2.995 m <sup>2</sup>	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

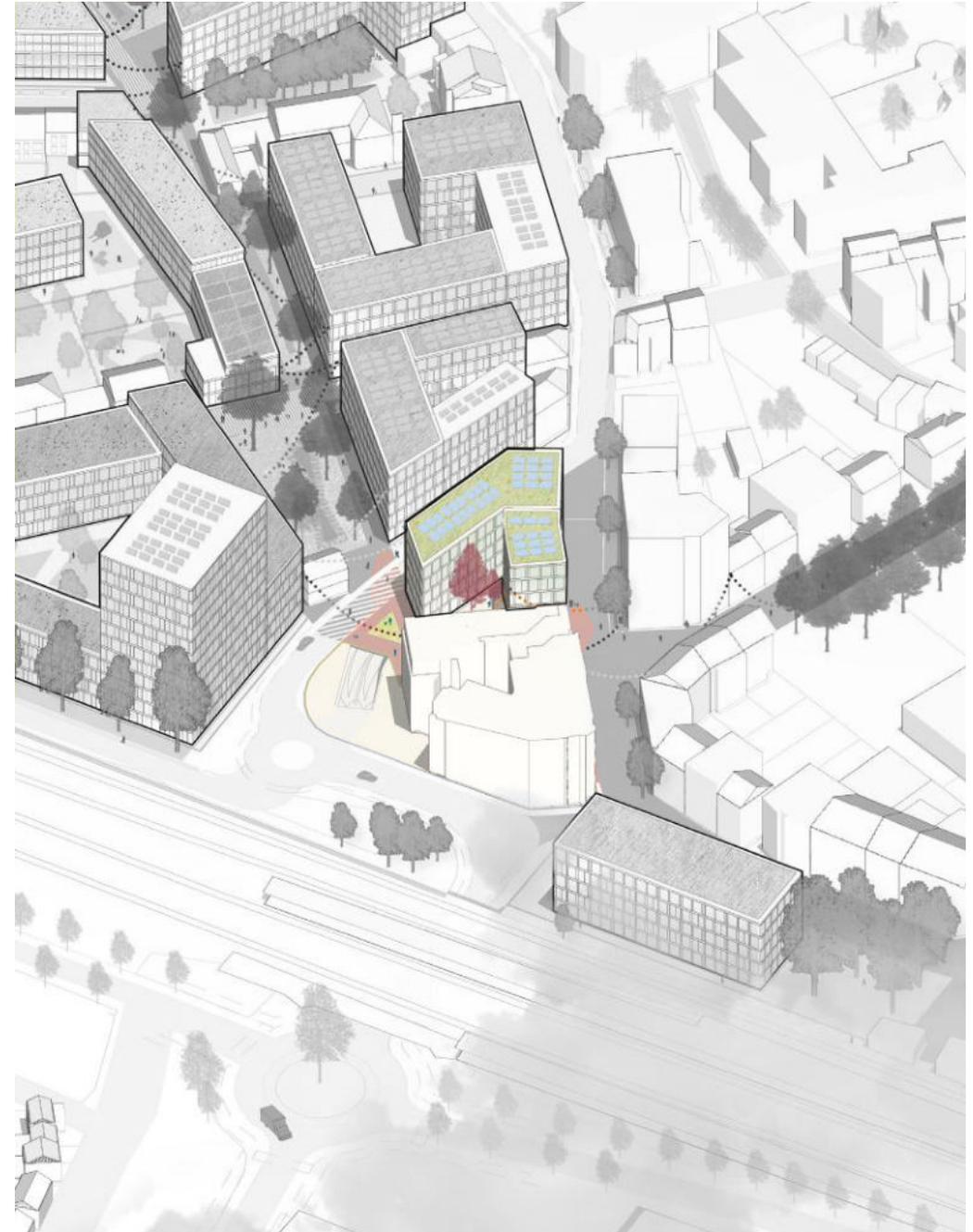
- in städtischem Eigentum

## Maßnahmen im öffentlichen Raum

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

## Kennzahlen

	Bestand	Entwurf
Privat:	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Öffentlich:	4.204 m <sup>2</sup>	4.204 m <sup>2</sup>
Gesamt:	4.204 m <sup>2</sup>	4.204 m <sup>2</sup>
BGF Neubau:	4.470 m <sup>2</sup>	
BGF Bestand:	5.360 m <sup>2</sup>	GFZ: 2,34
Überbaute Fläche:	2.161 m <sup>2</sup>	GRZ I: 0,51
Versiegelte Fläche:	1.856 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Öffentlich:	4.204 m <sup>2</sup>	4.204 m <sup>2</sup>
Gesamt:	4.204 m <sup>2</sup>	4.204 m <sup>2</sup>
BGF Neubau:	4.470 m <sup>2</sup>	
BGF Bestand:	5.360 m <sup>2</sup>	GFZ: 2,34
Überbaute Fläche:	2.161 m <sup>2</sup>	GRZ I: 0,51
Versiegelte Fläche:	1.856 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	6.584 m <sup>2</sup>
Öffentlich:	9.702 m <sup>2</sup>	3.118 m <sup>2</sup>
Gesamt:	9.702 m <sup>2</sup>	9.702 m <sup>2</sup>
BGF Neubau:	11.598 m <sup>2</sup>	
BGF Bestand:	0 m <sup>2</sup>	GFZ: 1,20
Überbaute Fläche:	3.025 m <sup>2</sup>	GRZ I: 0,31
Versiegelte Fläche:	3.160 m <sup>2</sup>	GRZ II: 0,64

## vorgeschlagene Gebietsfestsetzung

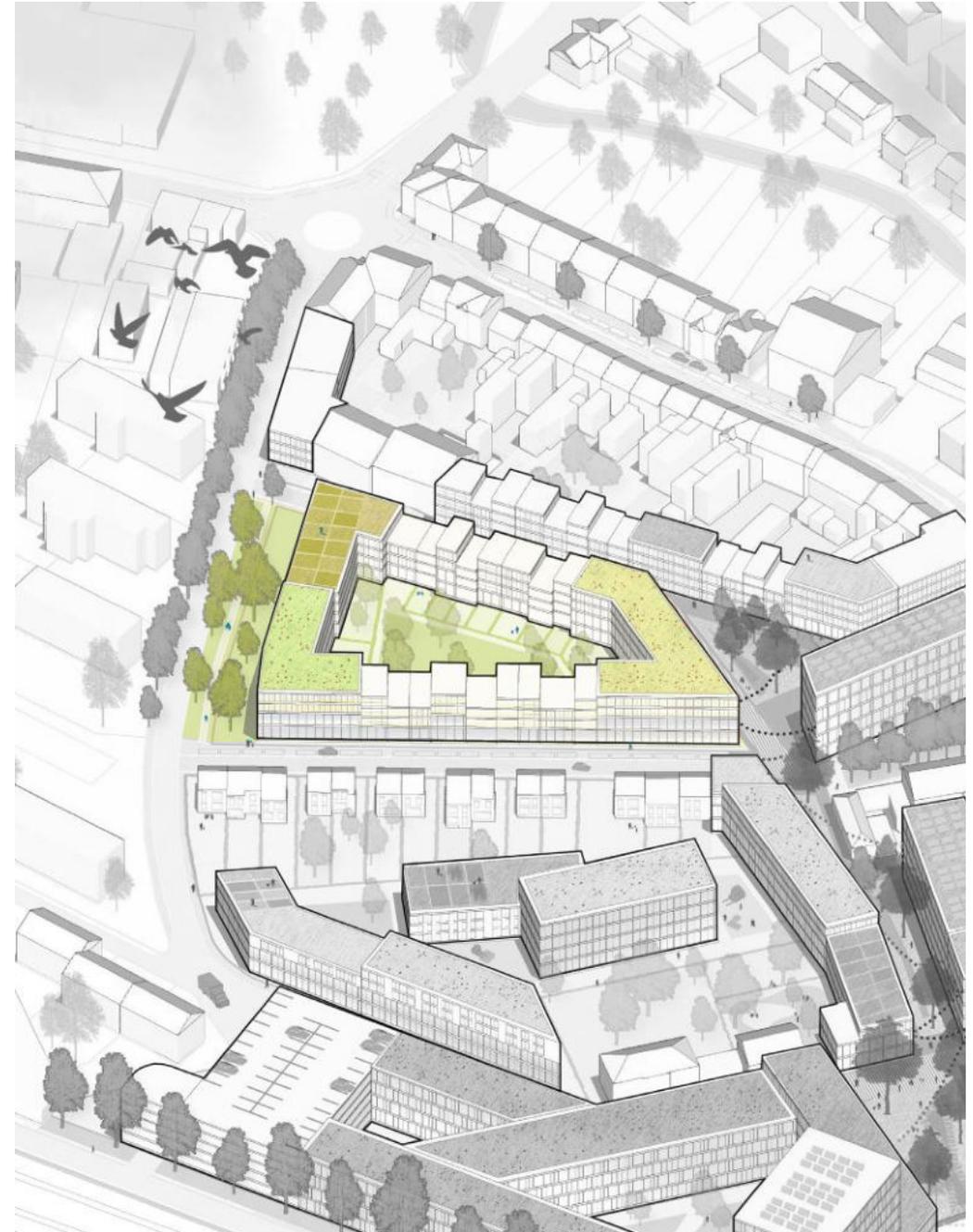
MU (Urbanes Gebiet),  
MI (Mischgebiet),  
WA (Allgemeines Wohngebiet)

## Stellplatzbedarf:

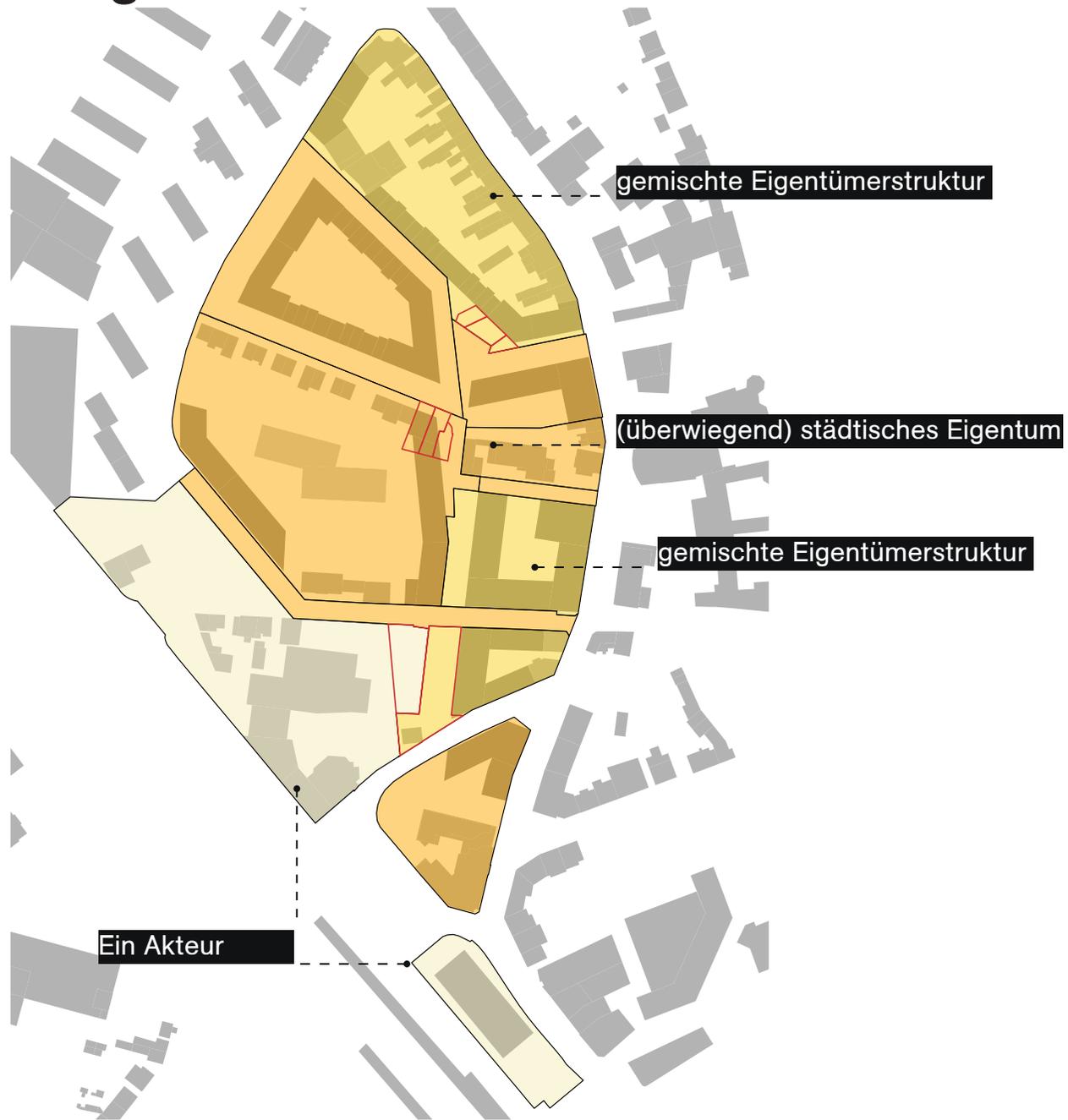
48 - 96

## Stellplätze Tiefgarage:

0



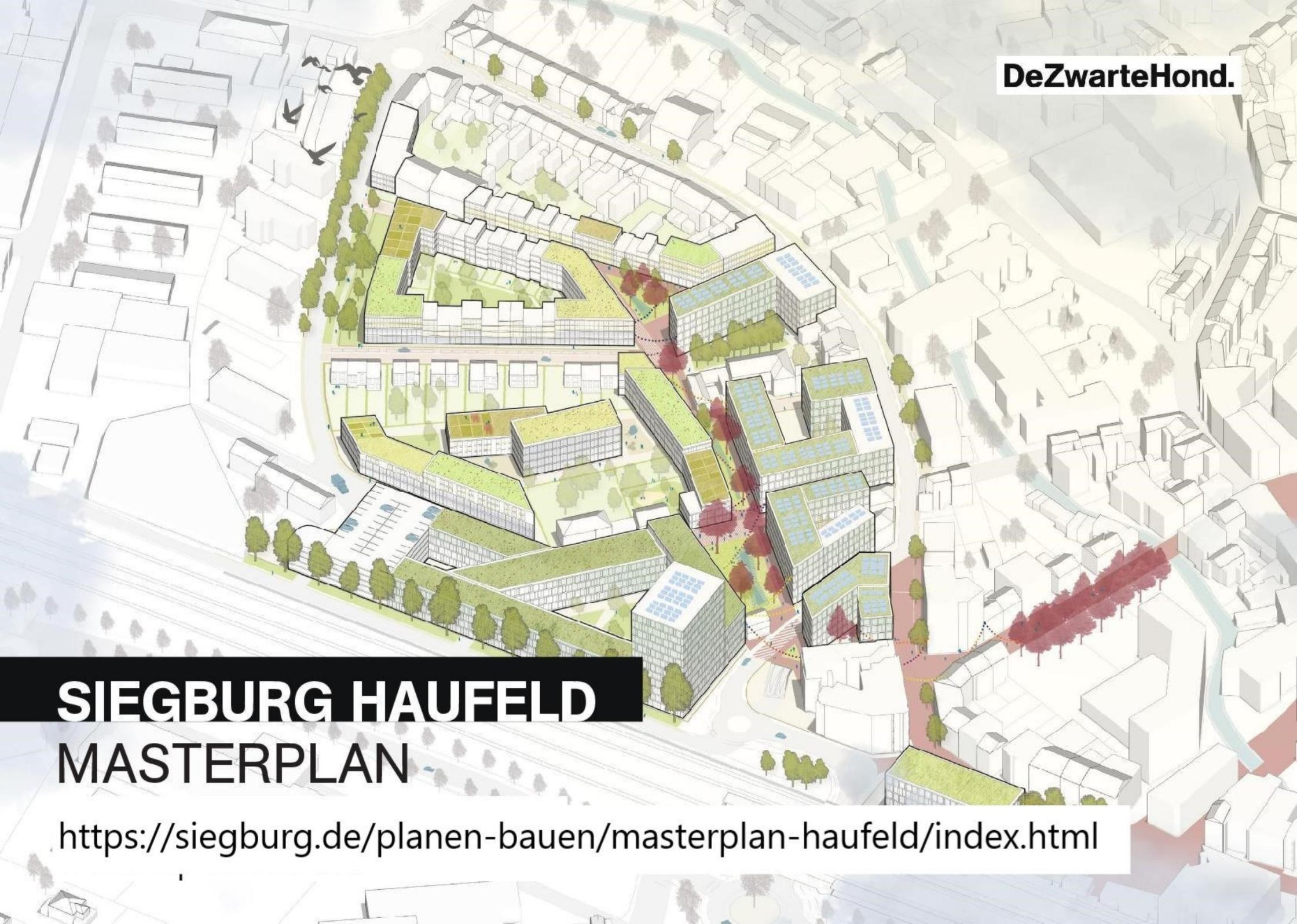
# Verfügbarkeit der Baufelder



# Realisierungsschritte - Wo beginnen?



**DeZwarteHond.**

An architectural master plan for the Siegburg Haufeld development. The plan shows a complex arrangement of multi-story residential buildings with various roof types, including green roofs and solar panels. The buildings are interspersed with green spaces, trees, and pedestrian paths. A river flows through the site, and a road with a tram line is visible at the bottom. The overall style is a detailed, color-coded site plan.

# **SIEGBURG HAUFELD MASTERPLAN**

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