

# Planungsausschuss



4. Sitzung

20.09.2021

18:00

[www.siegburg.de](http://www.siegburg.de)

# 1. **Anerkennung und ggf. Erweiterung der Tagesordnung**

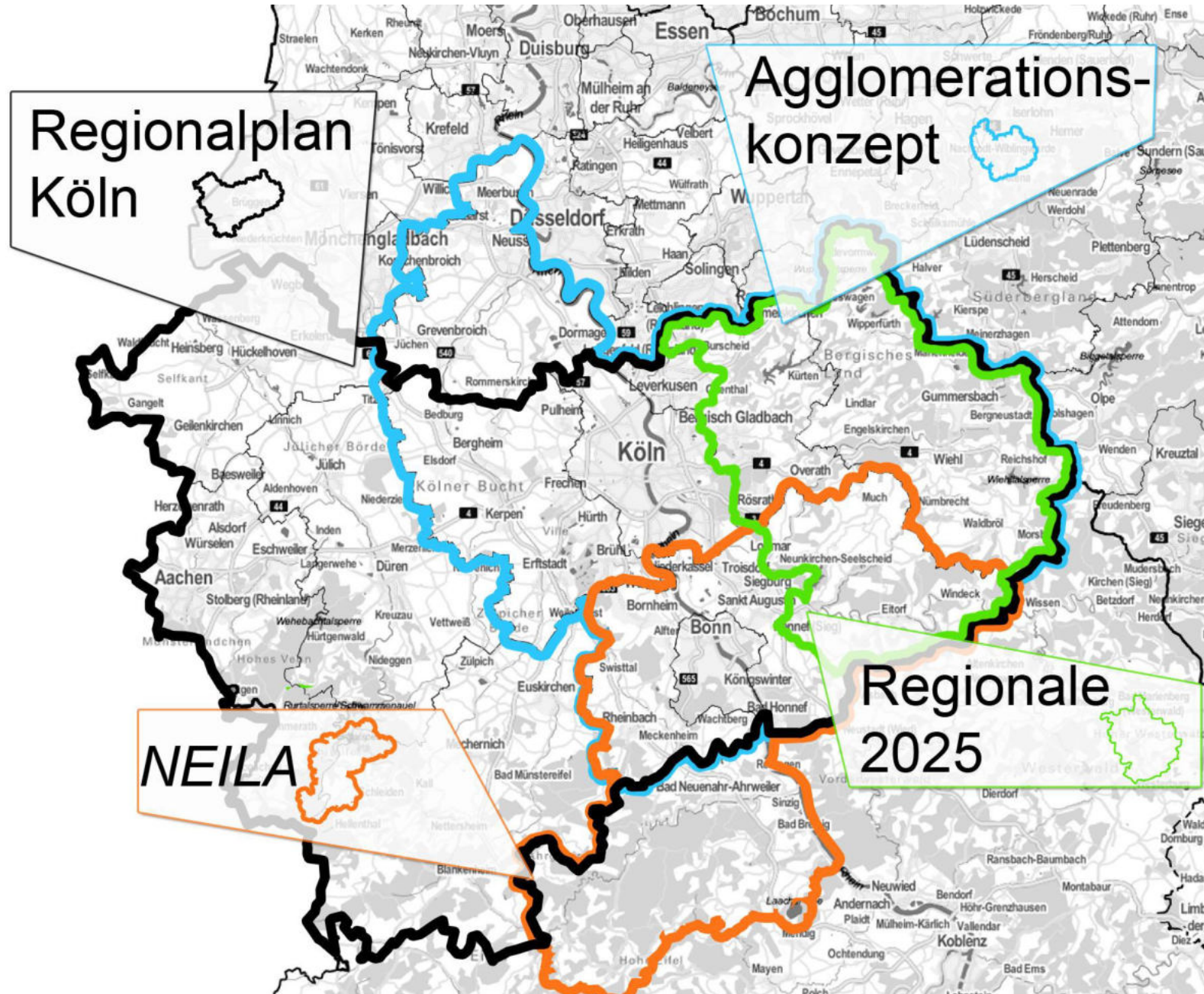
## **2. Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung vom 07.06.2021**

**3. Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 07.06.2021 gefassten Beschlüsse  
– öffentlicher Teil**



## 4. Einwohnerfragestunde

## 5. Interkommunale Konzepte





5.1

## Regionale 2025 - Teichlandschaften Lohmarer Wald



2025  
**REGIONALE**  
Bergisches  
RheinLand

**TEICHLANDSCHAFT LOHMARER WALD**

4. Mai 2021 – Austausch weiteres Vorgehen

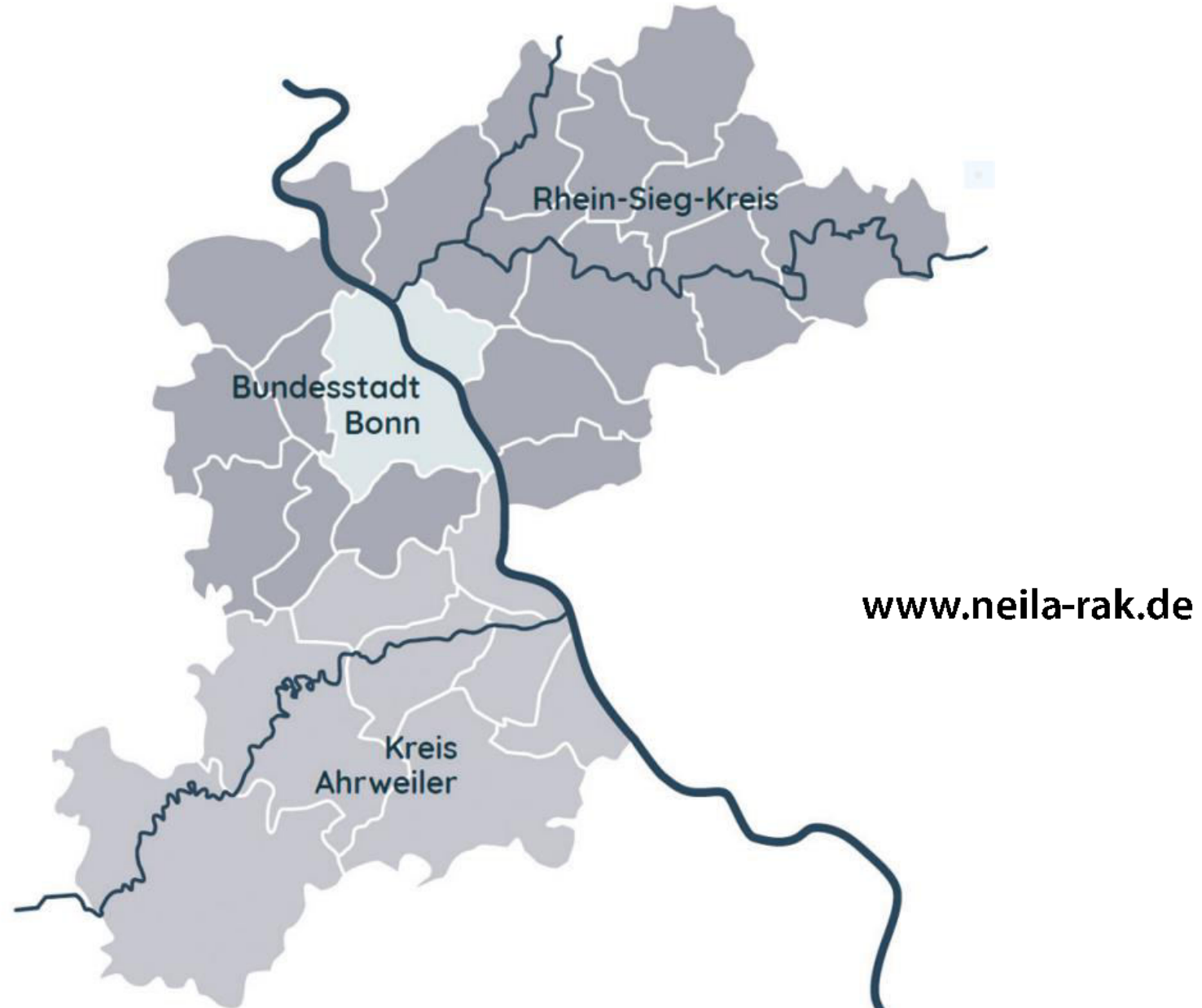


## 5.2 Agglomerationsprogramm



### 5.3

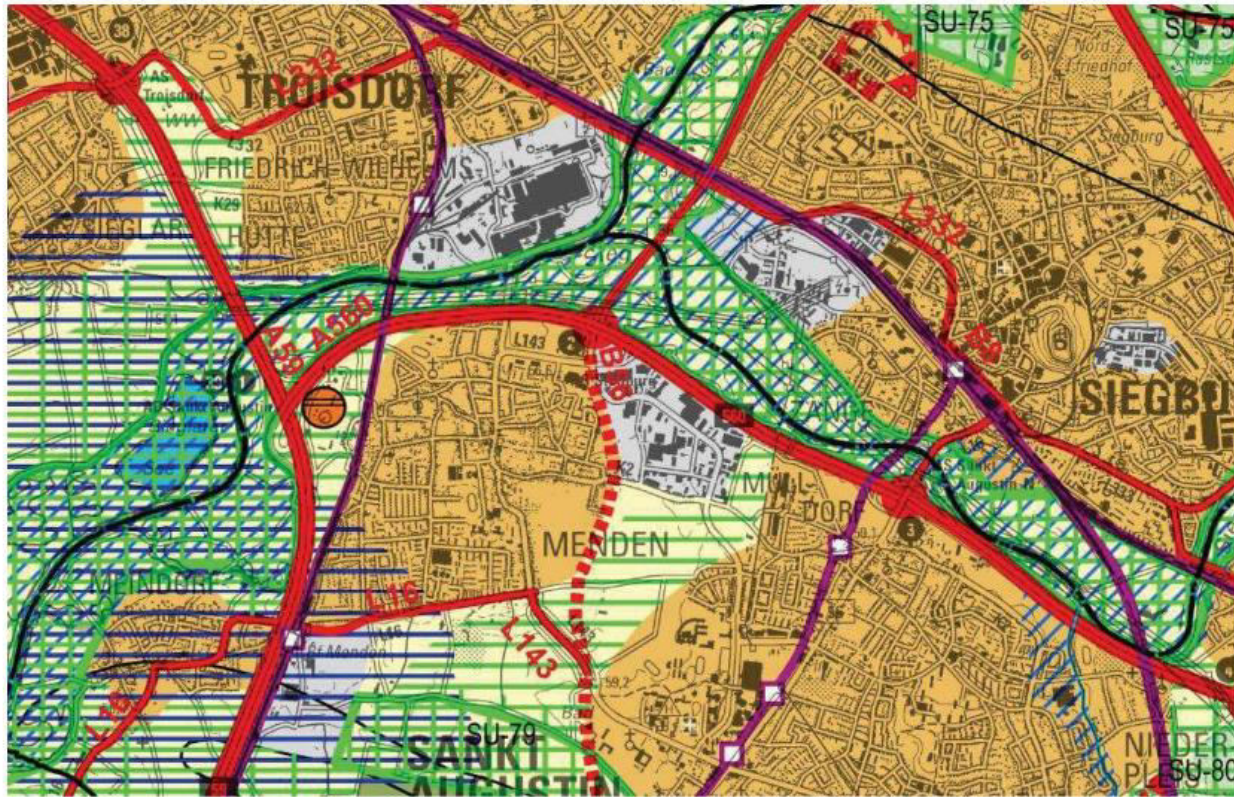
## NEILA – Nachhaltige Entwicklung durch interkommunales Landmanagement in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler





## 5.4 7. Änderung des Regionalplans Köln, Region Bonn/Rhein-Sieg – Umwandlung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) – Fahrrad Feld, Sankt Augustin

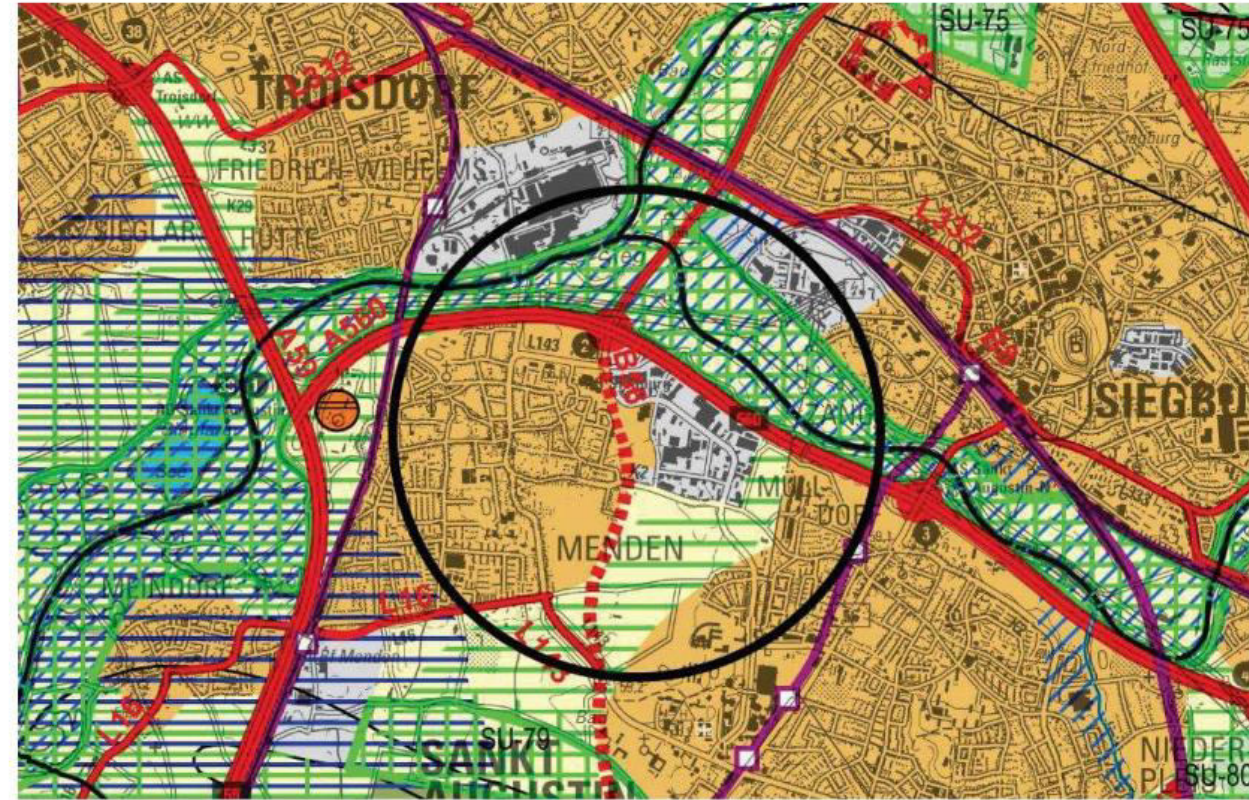
Regionalplan ohne Änderung



Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Maßstab 1:50.000

Regionalplan mit Änderung



Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Maßstab 1:50.000



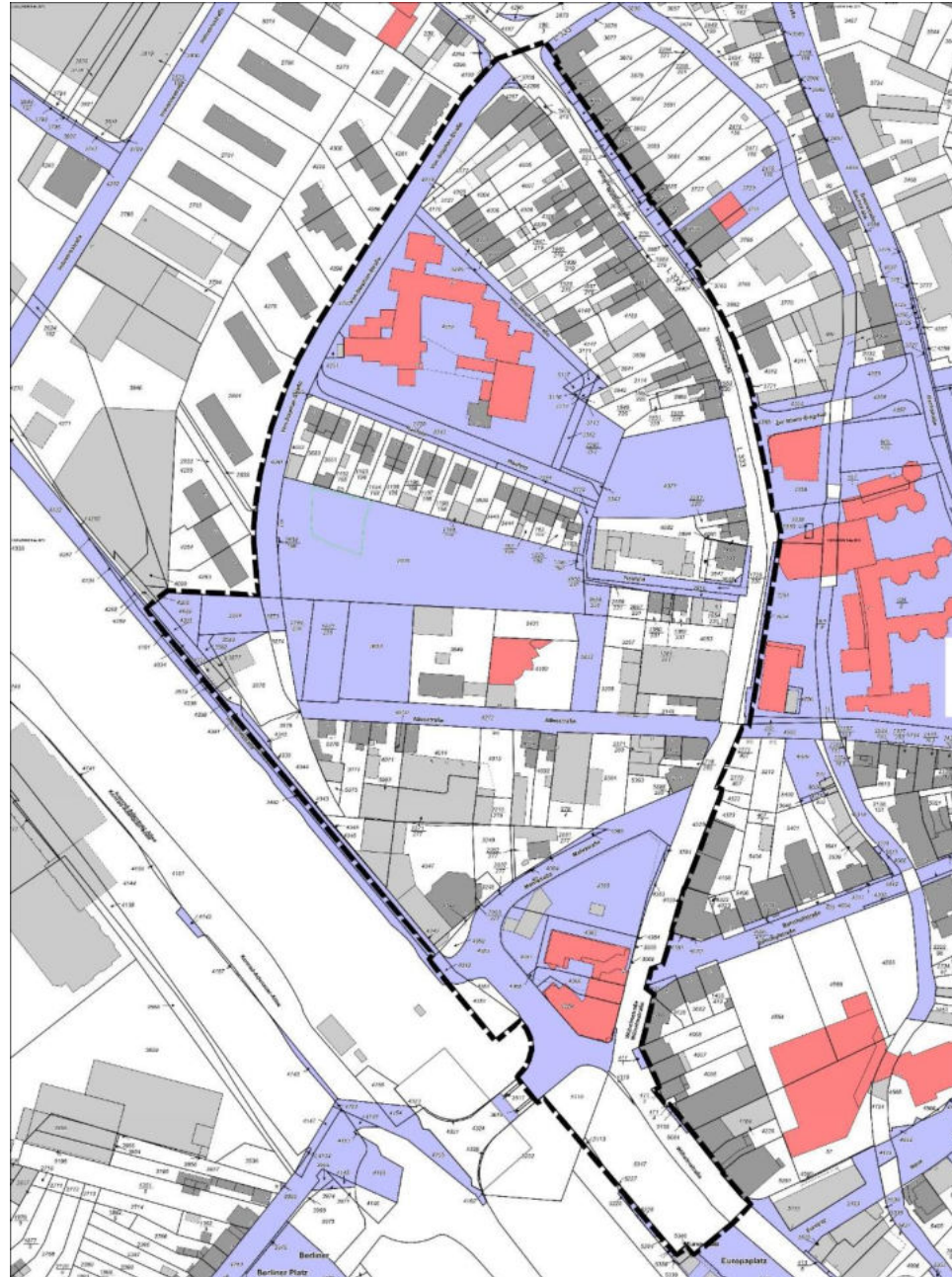
## 6. Stadtentwicklung

## 6.1 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Siegburger Innenstadt





## 6.2 Untersuchungsgebiet „Haufeld“



## 6.3 Vertagung aus der Sitzung des Stadtrates am 01.07.2021, TOP 27, Wohnungspolitisches Handlungskonzept Anfragen der CDU-Fraktion vom 15.06.2021

Die Workshops finden im Stadtmuseum Siegburg statt und sind wie folgt terminiert:

Montag, 22.11.2021, 16.-18.00 Uhr, Workshop I: „Vorstellung und Diskussion der Analyseergebnisse und daraus resultierender wohnungspolitischer Ziele für Siegburg“

Montag, 13.12.2021, 16.-18.00 Uhr, Workshop II: „Erörterung der planungs- und bodenpolitischen Steuerungsmöglichkeiten zur Erreichung der wohnungspolitischen Ziele“

Montag, 24.01.2022, 16.-18.00 Uhr, Workshop III: „Entwurf und vorläufige Abstimmung der wohnungspolitischen Empfehlungen“

## 6.4 Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes

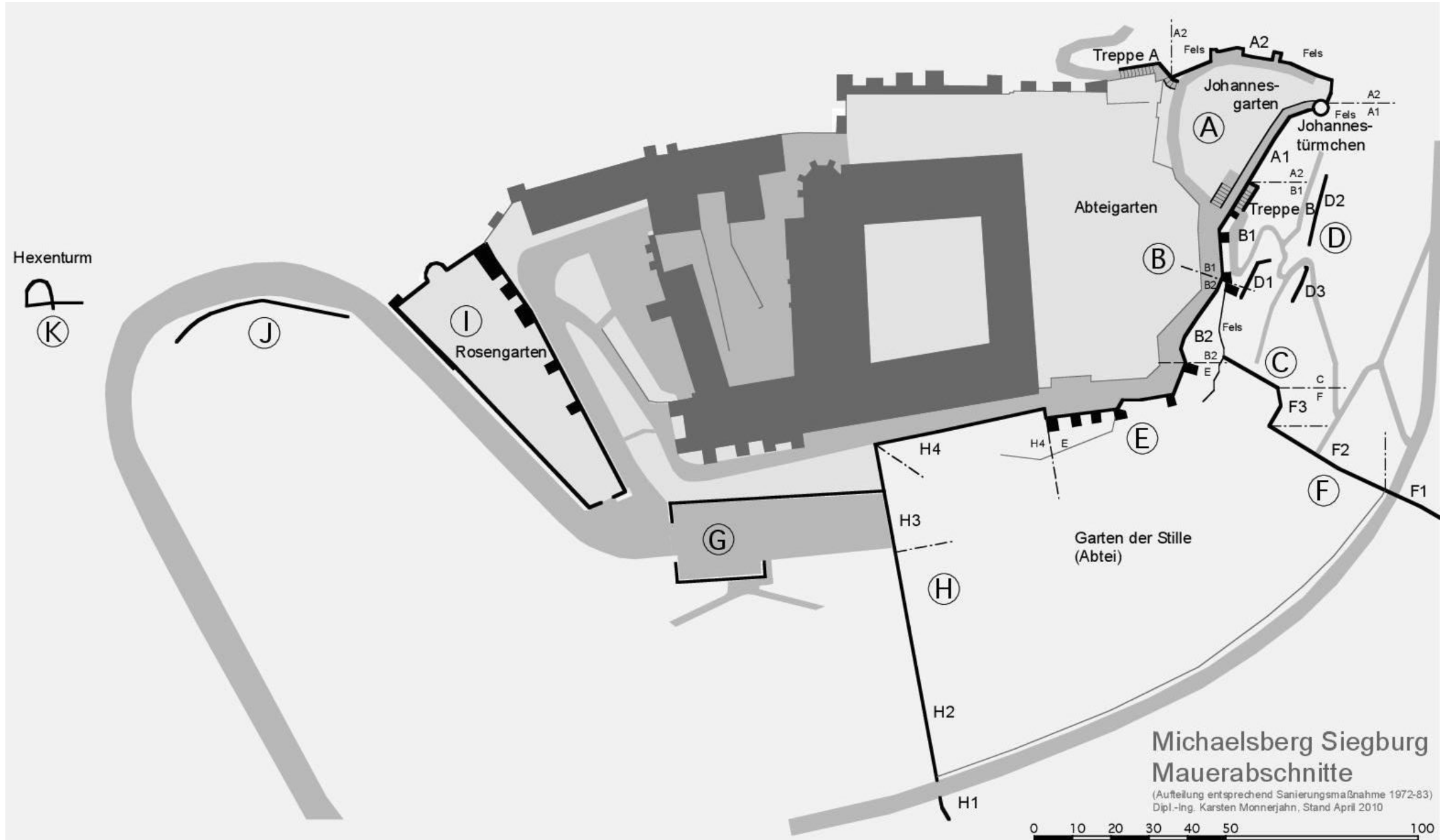




## 6.4 Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes



## 6.4 Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes





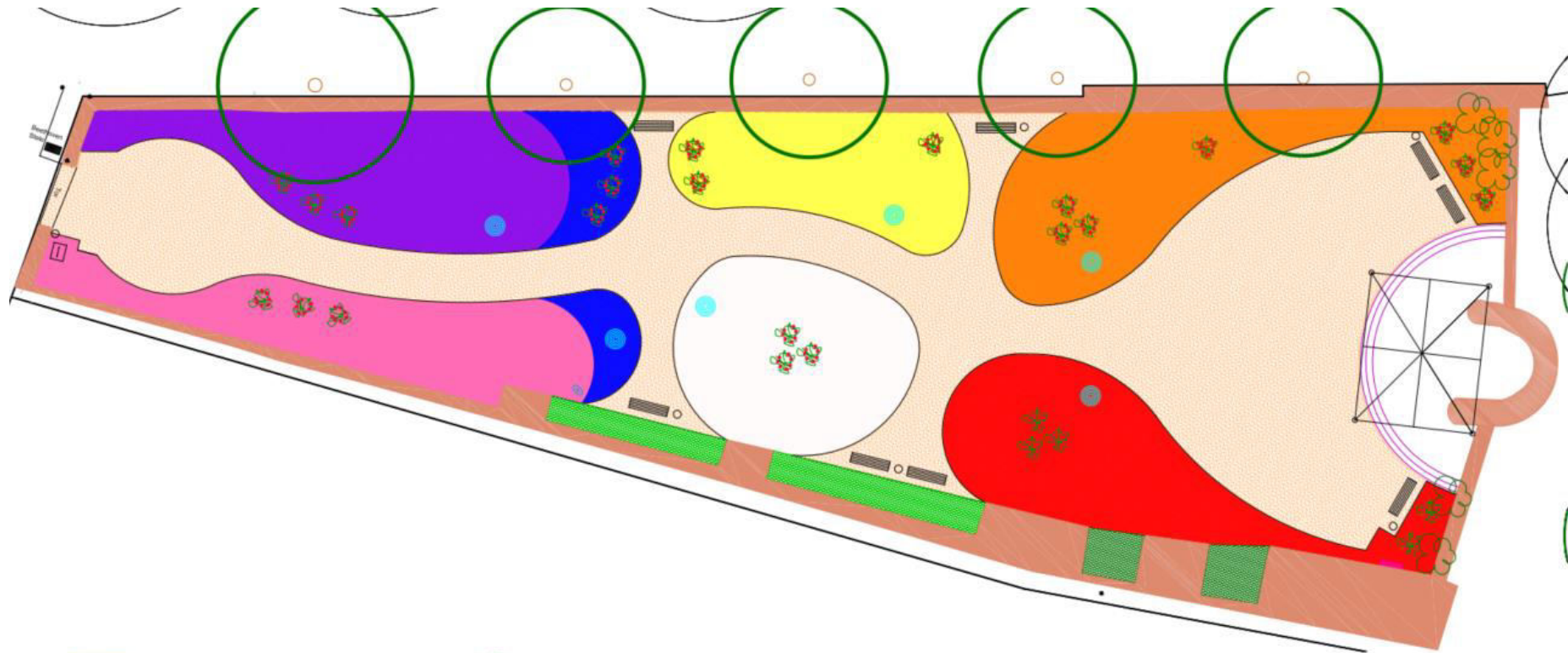
## 6.4 Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes











Rosengarten



## 6.4 Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes



-  Rosen - Staudenmischung -orange-
-  Rosen - Staudenmischung -rot- (Halbschatten)
-  Rosen - Staudenmischung -gelb-
-  Rosen - Staudenmischung -weiß-rosé- (Halbschatten)
-  Rosen - Staudenmischung Übergangsbeet -blau-
-  Rosen - Staudenmischung -lila-fliederfarbend-
-  Rosen - Staudenmischung -rosa-pink- (Halbschatten)
-  Farn - Staudenmischung Schatten

-  *Ficus carica* 'Rouge de Bordeaux'
-  Staudenmischung Schatten
-  Rankgerüst - Strauchrose
-  Rankgerüstkombination - Strauchrosen
-  Bank
-  Sonnensegel (optional)
-  Pflasterrund für Skulpturen, etc.
-  ELT-Verteiler



<b>Siegburg</b>		
Michaelsberg, Rosengarten R		
AE.3.01 Entwurf		
PROJEKTR NR AE: <b>1717R</b>	Planr. AE: 1717R.3	Freigegeben AE:
Bl.: 1:100	BlATTNR. AE: 01	
	grÖSSE: 594 x 841mm	
	<b>TAG</b>	<b>NAME</b>
BEARBEITET: 01.07.2020	ESSER	
GEZEICHNET: 01.07.2020	ESSER	
GEPRÜFT:		
GEÄNDERT:		
 <b>ATELIER ESSER</b>		Tel. 03 25 20 19 14 15 Fax. 03 25 20 19 14 15 VORNAME.NACHNAME 0 0000 00000000



## 6.4 Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes



Mauer B

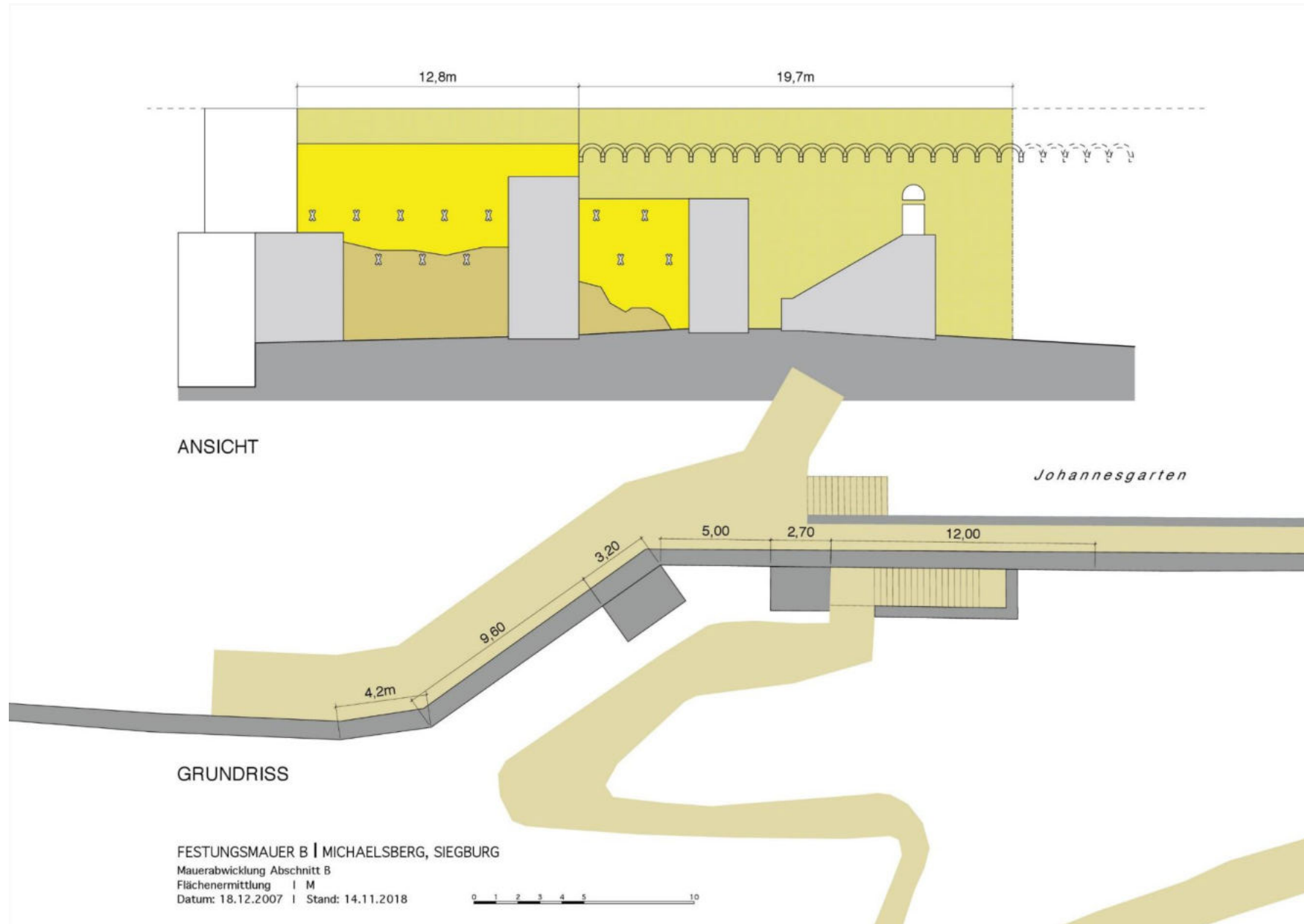


## 6.4 Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes



Mauer B

## 6.4 Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes





## 6.5 Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße im Siegburger Norden – Städtebauliche Untersuchung



**STÄDTEBAULICHE UNTERSUCHUNG  
SPORTPLATZ WALDSTRASSE SIEGBURG**

## 6.5 Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße im Siegburger Norden – Städtebauliche Untersuchung

# Herzlich Willkommen zum Vor-Ort-Workshop

zur Entwicklung des Sportplatzes Waldstraße





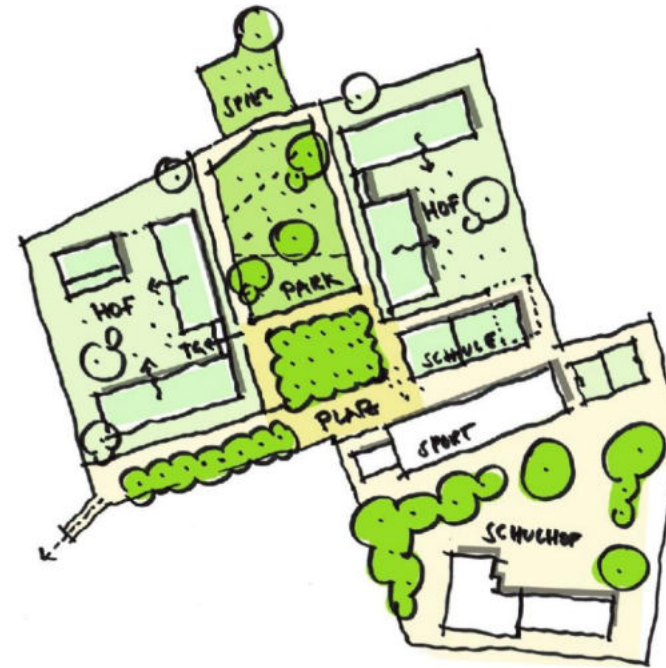
## 6.5 Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße im Siegburger Norden – Städtebauliche Untersuchung

### VARIANTEN



V1

Nachhaltige Nachbarschaft Holzbau



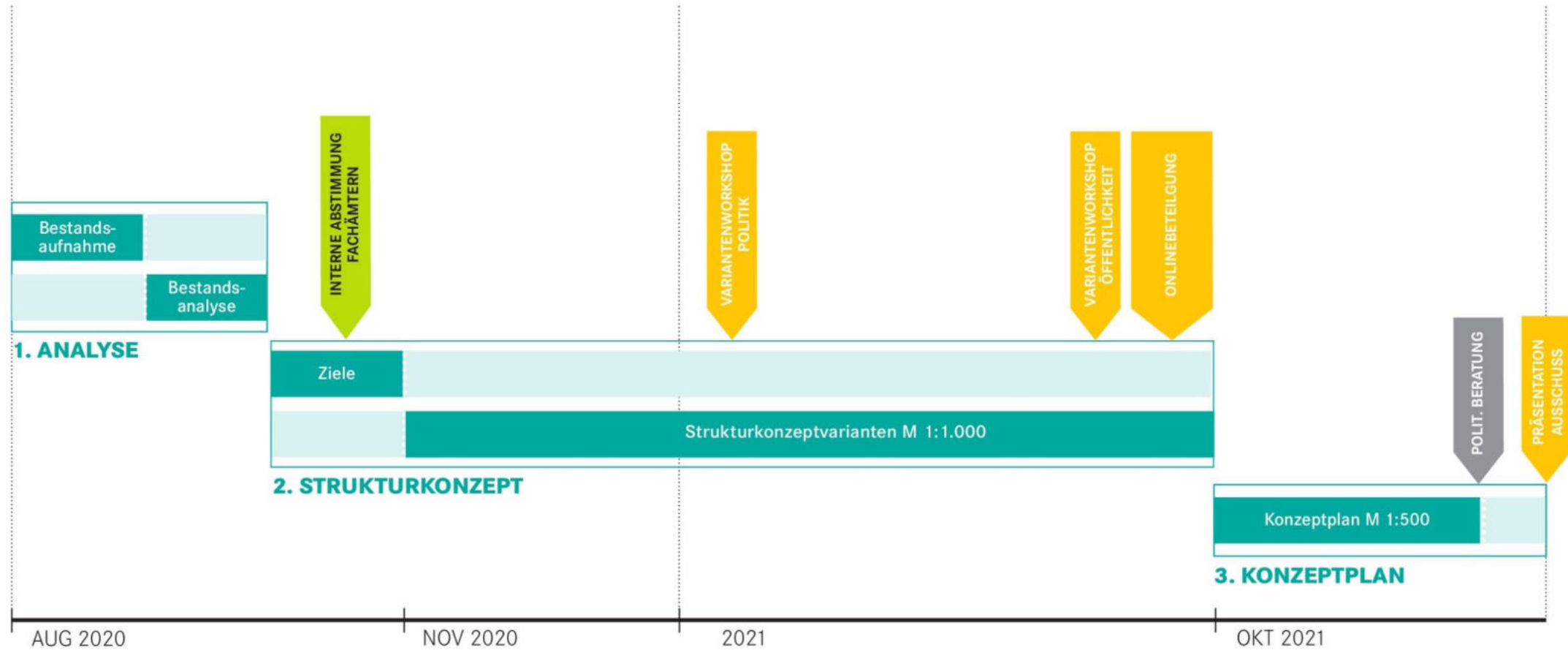
V2

Gemeinschaftliche Wohnhöfe

# 6.5 Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße im Siegburger Norden – Städtebauliche Untersuchung

## EINFÜHRUNG




Zeitplan



# 6.5 Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße im Siegburger Norden – Städtebauliche Untersuchung

Variante 2  
**ERSCHLIEßUNG UND VERKNÜPFUNG**

RHA REICHER HAARE ASSOZIIERT  
ARCHITECTURE SEIBURG

**IDEENBOX**

- Parkverkehr  
Grundschule, Vereine,  
Sport, Anlieferungen
- Angebote, Flächen  
für Jugendliche im  
Freiraum
- Was sollte bei diesem  
Thema besonders  
berücksichtigt werden?
- Spielflächen von  
Verkehrsflächen  
trennen
- Parksituation in den  
Nachbarstraßen
- Abschluss  
Radweg Alte Bahn-  
trasse sicher gewährleisten
- Was sollte bei diesem  
Thema eher vermieden  
werden?
- Hof- und Brunn-  
zone Grundschule
- Besucherstellplätze  
berücksichtigen
- Offnung Schul-  
grundstücke außerhalb  
der Öffnungszeiten
- Schulwege aus  
verschiedenen  
Richtungen
- Ideen, Anregungen  
und Hinweise
- Zuweg im  
Weggen schmal
- Teil der  
Stellplätze von „Am  
Kampfen“ erhalten
- Müssenheim  
mitdenken
- Einbahnstraßen-  
system Hausstraße  
Kampstraße
- enge Fahrbahn  
Bambusstraße
- Erschließung  
von der Hausstraße
- Klimaneutralität  
2045

## 6.5 Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße im Siegburger Norden – Städtebauliche Untersuchung

Zwischenstand der Beteiligung:

- die Einbuchungen liegen bei 240 in der Online-Umfrage
- ca. 120 Eingänge in der Online-Umfrage
- die Auswertung ist für den Novemberausschuss geplant.



## 6.5 Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße im Siegburger Norden – Städtebauliche Untersuchung

### BEFRAGUNG SPORTPLATZ WALDSTRASSE SIEGBURG

Herzlich Willkommen zur Online-Befragung zur Neugestaltung des Sportplatzes an der Waldstraße.

Mit der Online-Befragung laden wir Sie herzlich ein, uns Ihre Anregungen zur zukünftigen Gestaltung des ehemaligen Sportplatzgeländes an der Waldstraße mitzuteilen und Ihren Favoriten aus zwei Konzeptvarianten zu nennen.

Die Planerinnen und Planer von Reicher Haase Assoziierte haben sich intensiv mit der Neugestaltung des Sportplatzes an der Waldstraße auseinandergesetzt und (in Zusammenarbeit mit der Stadt Siegburg) zwei Konzeptvarianten erarbeitet. Dieser Planungsstand soll nun mit der Online-Beteiligung vorgestellt und durch die Siegburger Bürgerschaft überprüft, bewertet und ergänzt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!



[https://siegburg.de/planen-bauen/  
staedtebauliches-konzept-waldstrasse/  
index.html](https://siegburg.de/planen-bauen/staedtebauliches-konzept-waldstrasse/index.html)

Hinweise: Die Online-Befragung endet am 30.09.2021.

In dieser Umfrage sind 10 Fragen enthalten.

Dies ist eine anonyme Umfrage.

In den Umfrageantworten werden keine persönlichen Informationen über Sie gespeichert, es sei denn, in einer Frage wird explizit danach gefragt.

Wenn Sie für diese Umfrage einen Zugangscode benutzt haben, so können Sie sicher sein, dass der Zugangsschlüssel nicht zusammen mit den Daten abgespeichert wurde. Er wird in einer getrennten Tabelle aufbewahrt und nur aktualisiert, um zu speichern, ob Sie diese Umfrage abgeschlossen haben oder nicht. Es gibt keinen Weg, die Zugangscode mit den Umfrageergebnissen zusammenzuführen.

## 6.6 Konzept für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

**Bestandsanalyse: Definition der Zielgruppen, Ortsbegehung/  
Bestandsaufnahme, Darstellung der Barrieren, Stärke-Schwäche-  
Analyse**

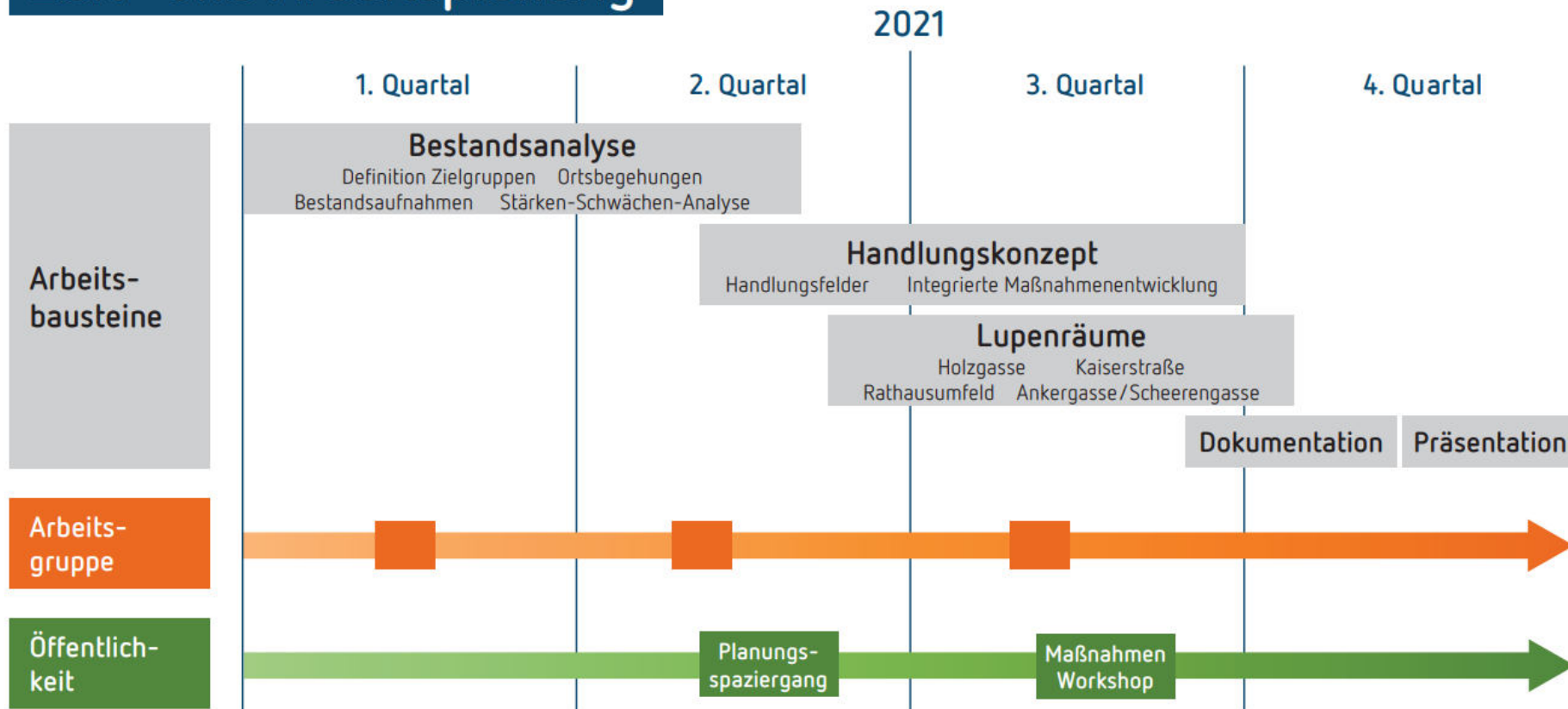
**Handlungskonzept: Entwicklung von Handlungsfeldern/  
Maßnahmenentwicklung**

**Anwendung auf Lupenräume: Holzgasse, Kaiserstraße,  
Rathausumfeld, Ankergasse/ Scheerengasse**

**Planungsspaziergang, Maßnahmenworkshop, Rückkopplung mit  
der Politik**

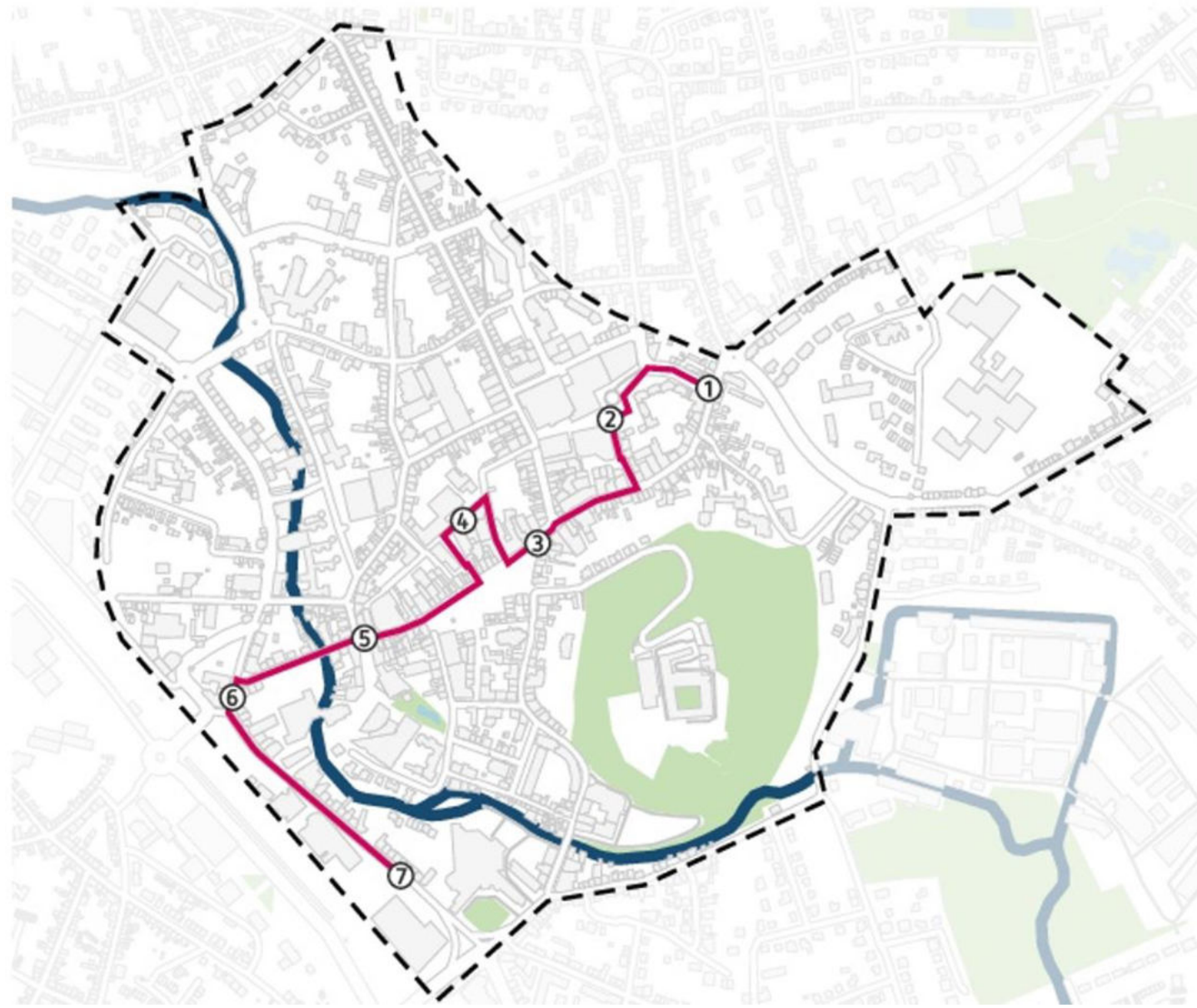
## 6.6 Konzept für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

### Zeit- und Arbeitsplanung



## 6.6 Konzept für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

Abbildung 1: Begehung Siegburg - Routenverlauf (Quelle: Planersocietät)



### Konzept Barrierefreiheit im öffentlichen Raum Siegburg

Planungsspaziergang - Route

Länge: ca. 1,5 km

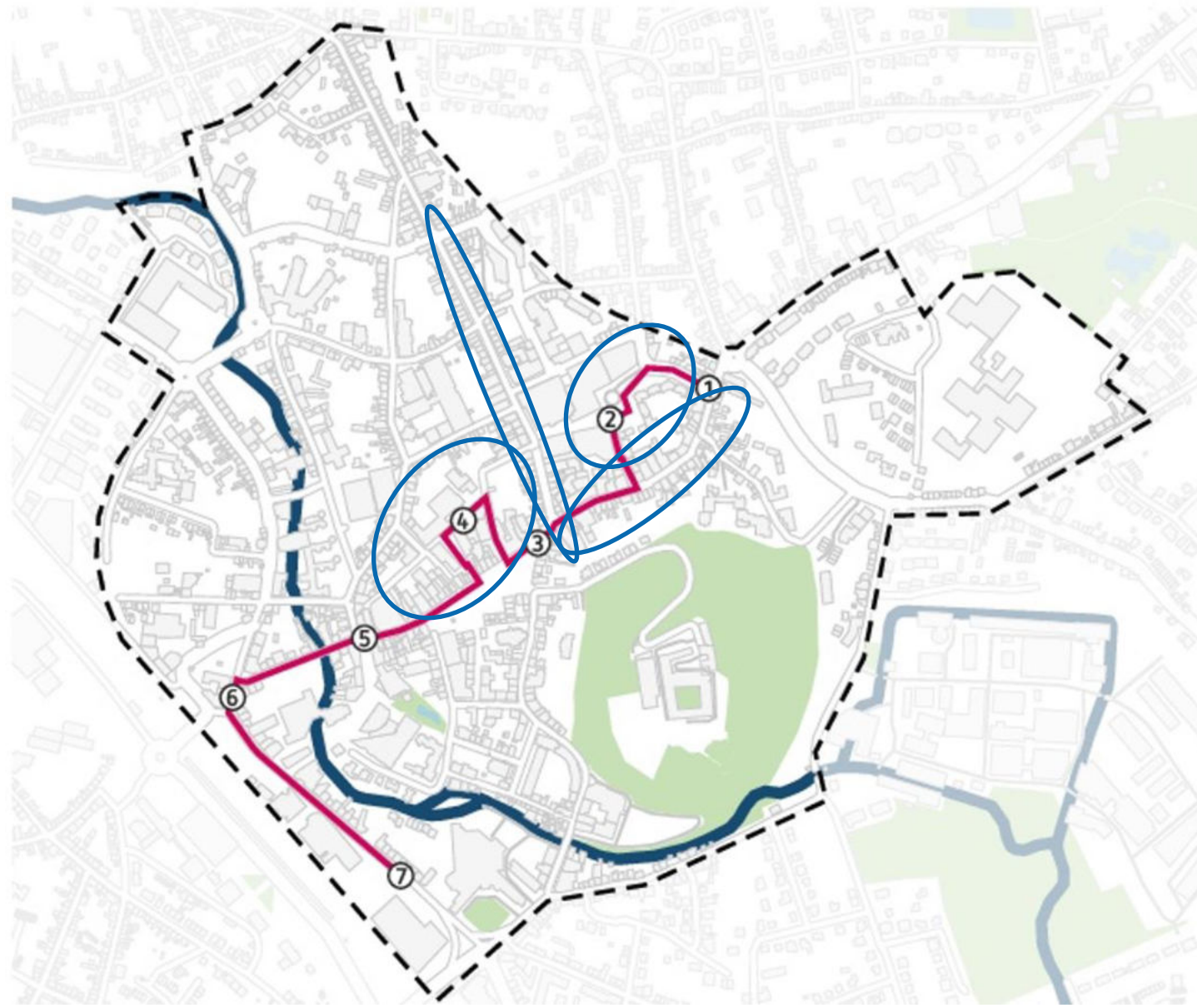
#### Stationen

- ① Kreuzung Grimmelstraße / Zeithstraße
- ② Annergasse
- ③ Markt
- ④ Rathaus
- ⑤ Kreuzung Bahnhofstraße /  
Ringstraße / Neue Poststraße
- ⑥ Siegburgmed
- ⑦ Bus-, Bahnhof



## 6.6 Konzept für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

Abbildung 1: Begehung Siegburg - Routenverlauf (Quelle: Planersocietät)



### Konzept Barrierefreiheit im öffentlichen Raum Siegburg

Planungsspaziergang - Route

Länge: ca. 1,5 km

#### Stationen

- ① Kreuzung Grimmelstraße / Zeithstraße
- ② Ankergrasse
- ③ Markt
- ④ Rathaus
- ⑤ Kreuzung Bahnhofstraße /  
Ringstraße / Neue Poststraße
- ⑥ Siegburgmed
- ⑦ Bus-, Bahnhof

○ Lupenräume ISEK

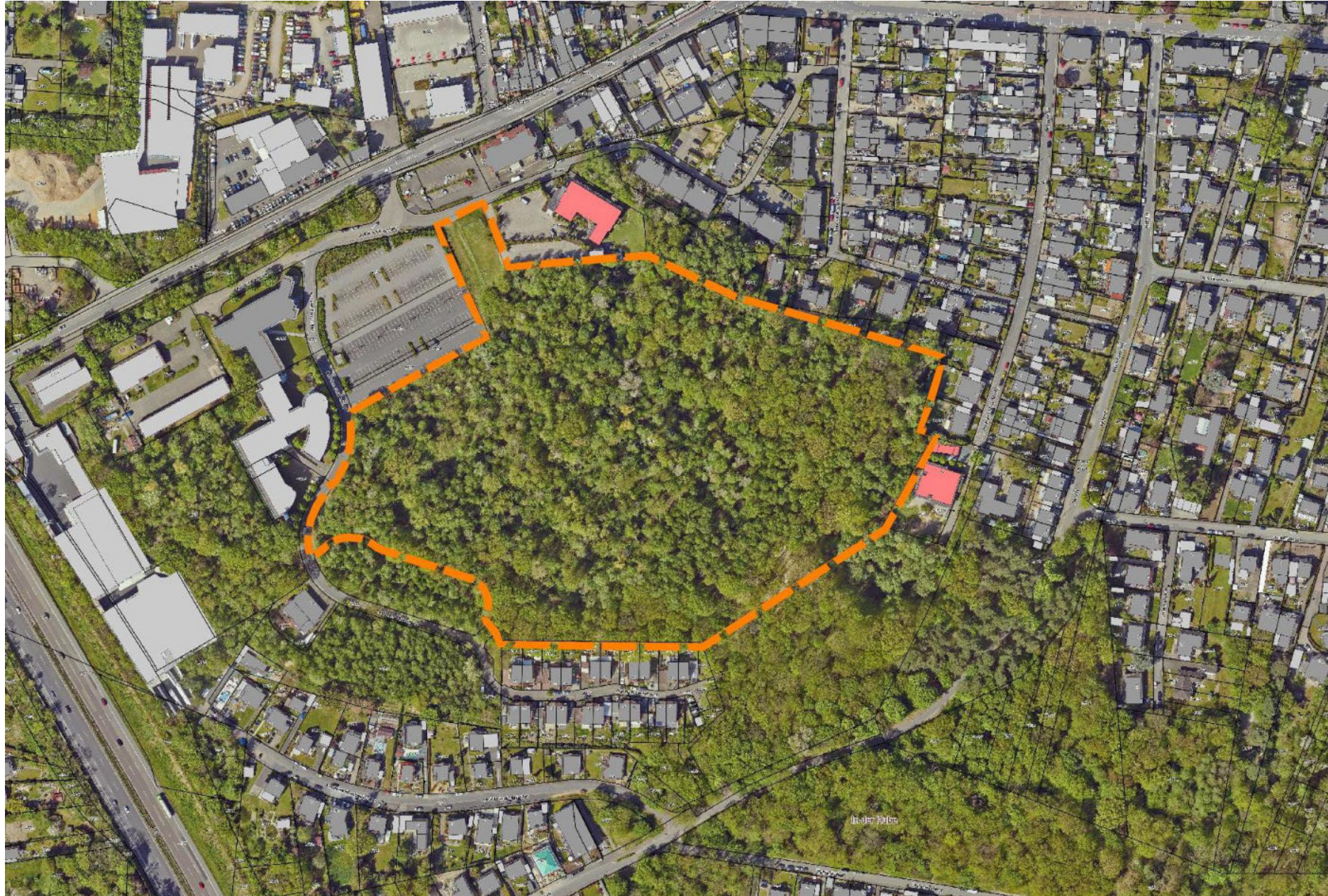


## 7. Bauleitplanung



# 7.1

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1 (Seidenberg)





# 7.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1 (Seidenberg)



- Legende**
- Gebäude
  - SD/PD/FD** Dachformen (Satteldach/Pultdach/Flachdach)
  - II** Geschossigkeit
  - 14 m** max. Gebäudehöhe
  - private Waldflächen
  - private Grünflächen
  - befestigte Flächen
  - Einfahrten
  - Grenze bestehendes Planungsrecht
  - Schutzbedürftigkeit angrenzender Baugebiete
  - Plangebietsgrenze

**Kreisstadt Siegburg**  
**Städtebauliches Konzept**  
 Verlagerung Holz Bauer/Kohr

**H+B Stadtplanung**

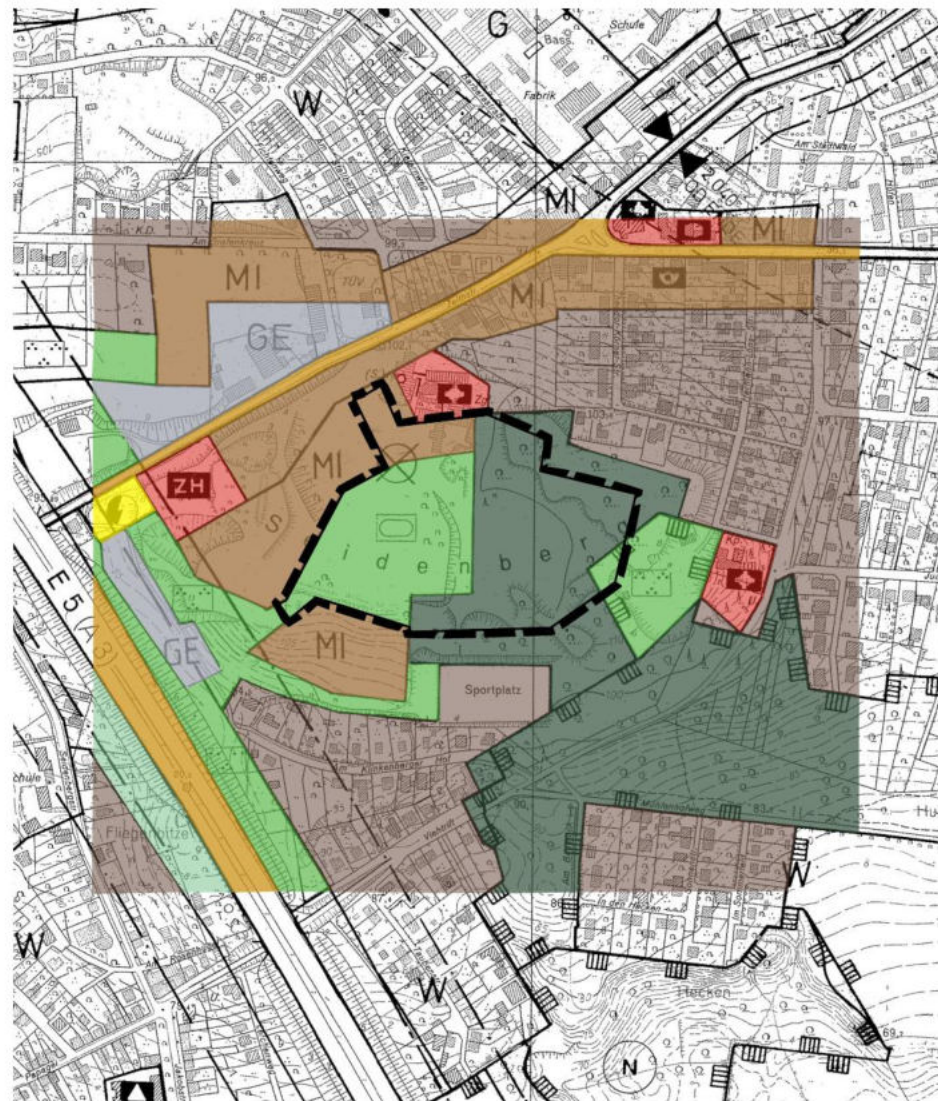
Beele und Haase PartG mbB  
 Kuniberts kloster 7-9  
 50668 Köln  
 Tel. 0221 952 686 33  
 Fax 0221 899 941 32  
 post@hb-stadtplanung.de

Stand: April 2021  
 Maßstab 1:1000

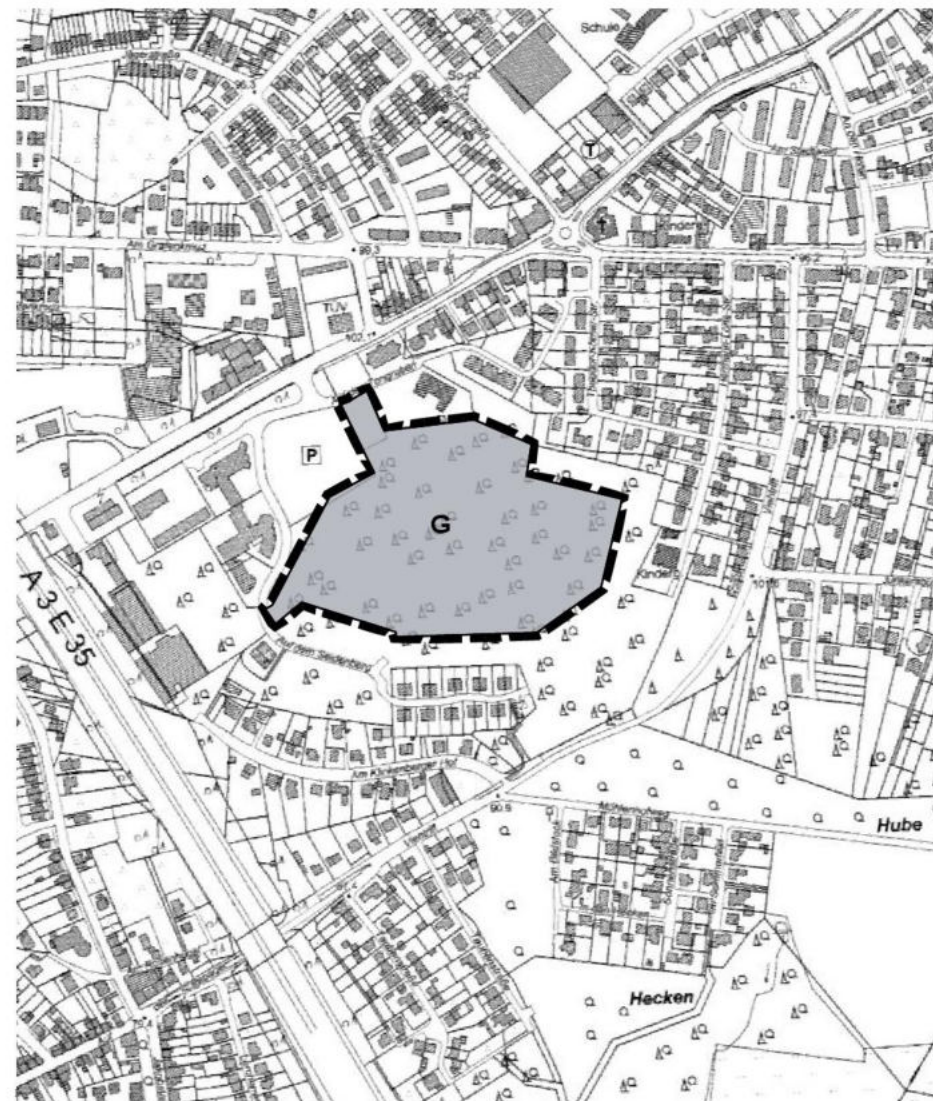


## 7.2 Flächennutzungsplan, 77. Änderung (Seidenberg)

BISHERIGE DARSTELLUNG



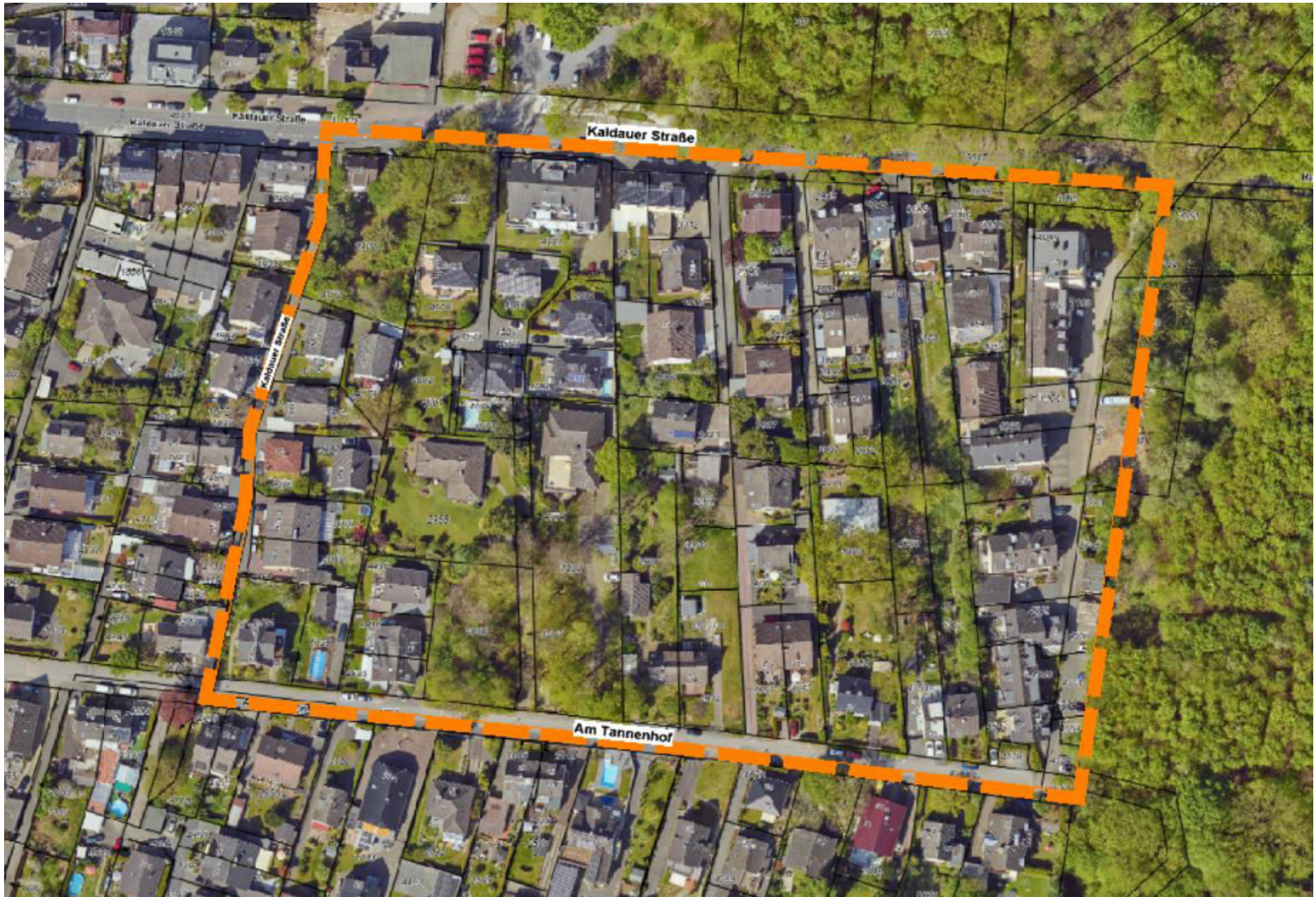
77. ÄNDERUNG





## 7.3

### Bebauungsplan Nr. 25/1 (Am Tannenhof)



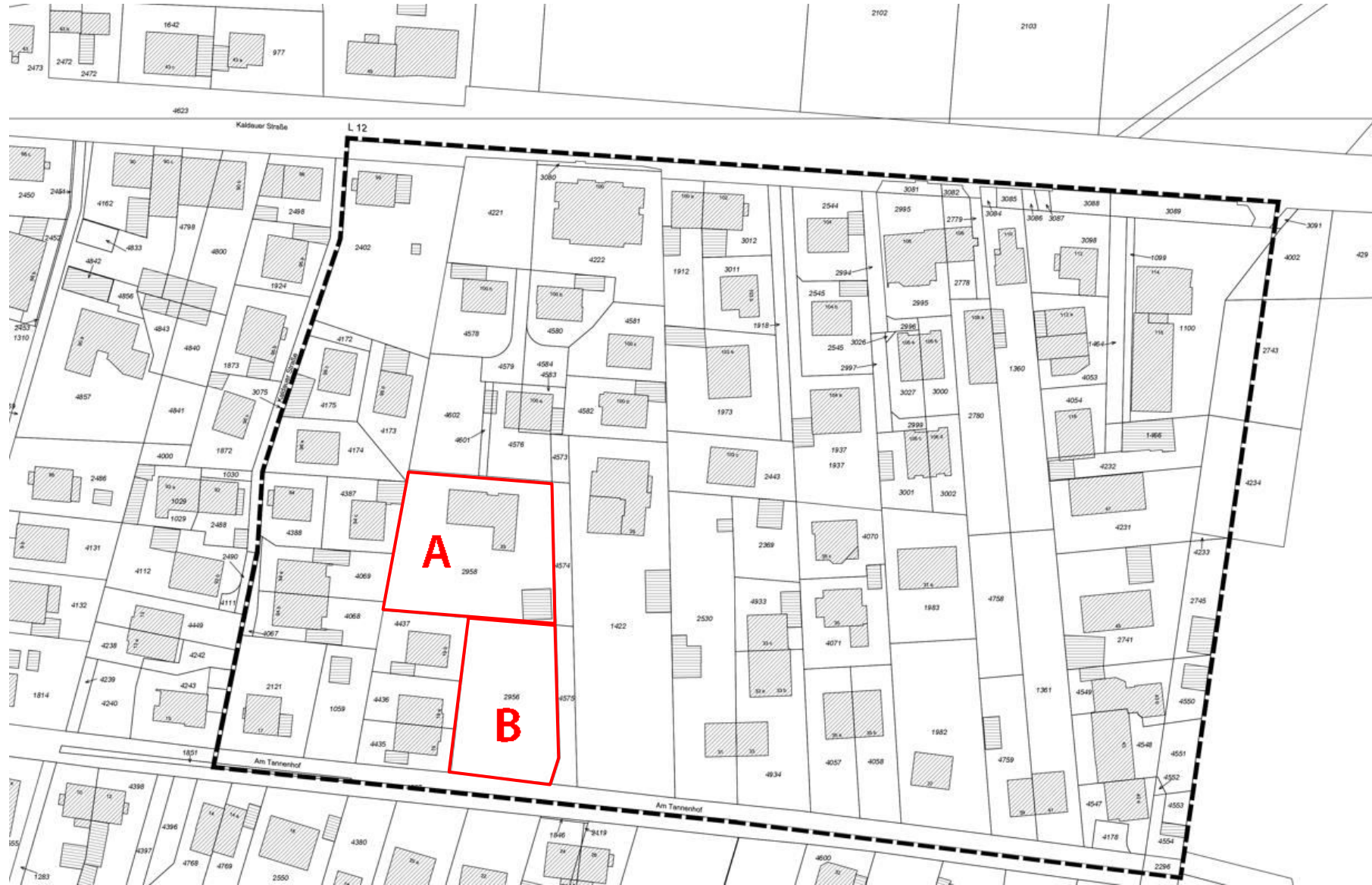


# 7.3 Bebauungsplan Nr. 25/1 (Am Tannenhof)

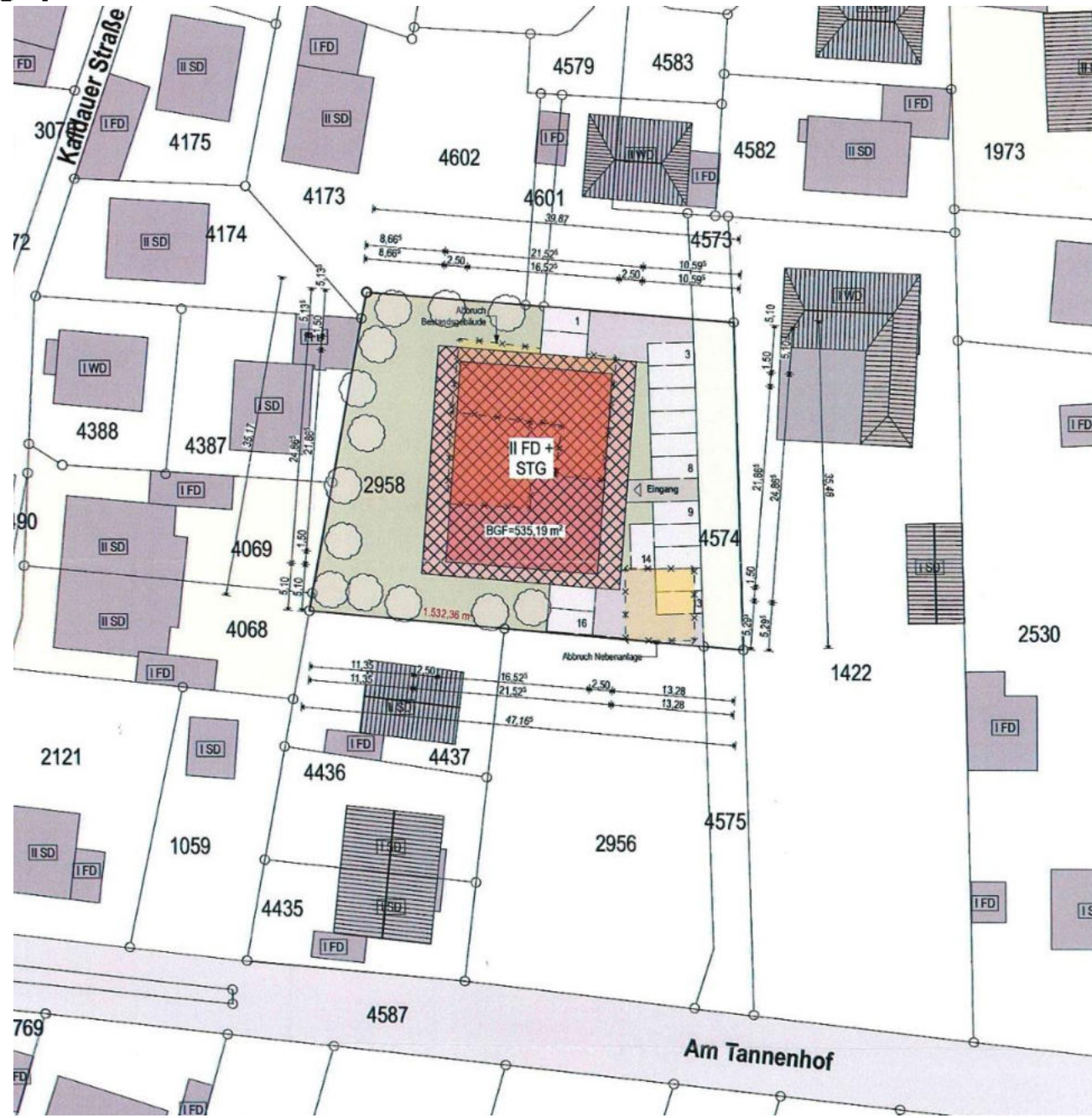




# 7.3 Bebauungsplan Nr. 25/1 (Am Tannenhof)



# 7.3 Bebauungsplan Nr. 25/1 (Am Tannenhof)

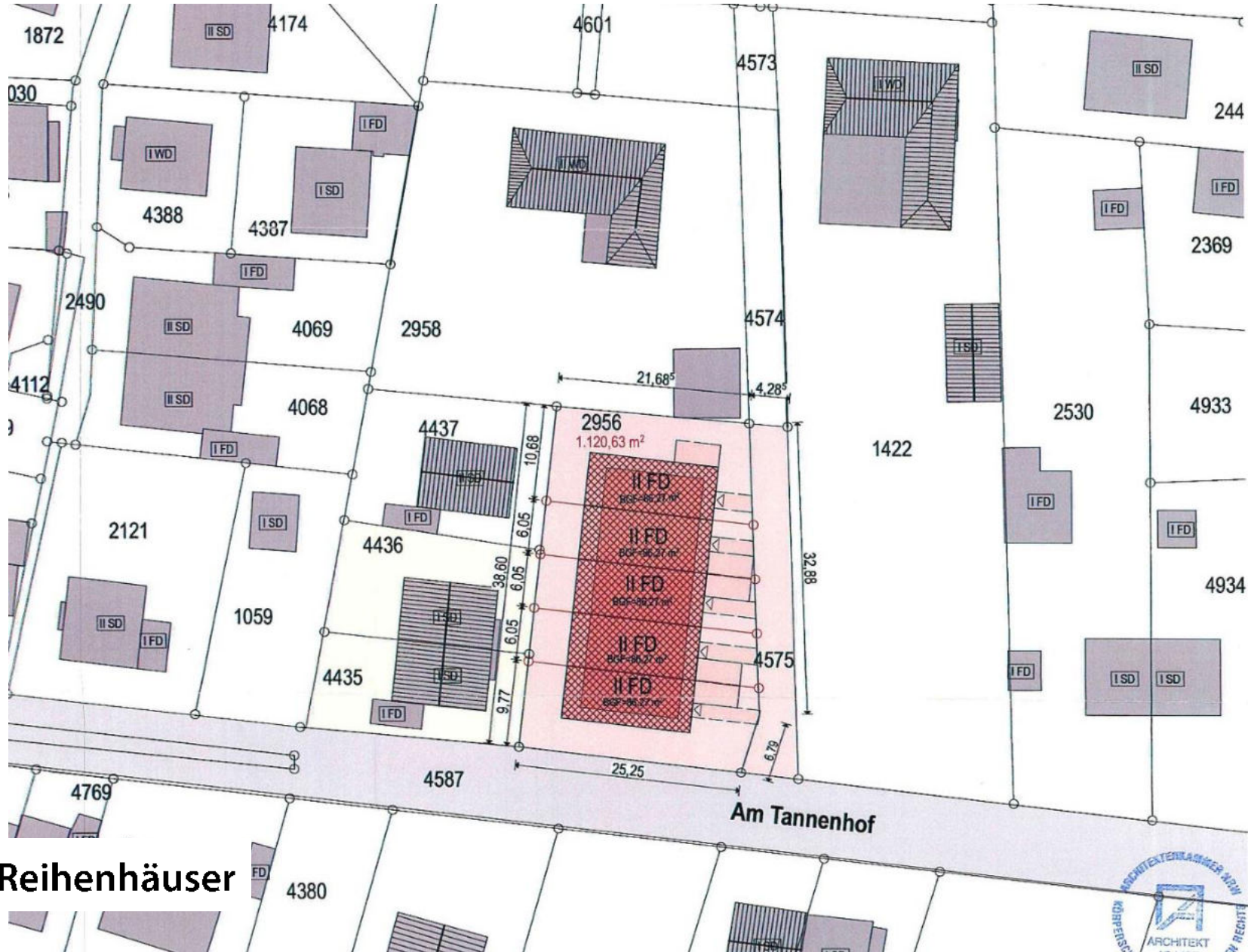


**A**

Entwurf 1, 16 WE



### 7.3 Bebauungsplan Nr. 25/1 (Am Tannenhof)



**B**

Entwurf 1, 5 Reihenhäuser

# 7.3 Bebauungsplan Nr. 25/1 (Am Tannenhof)



**A**

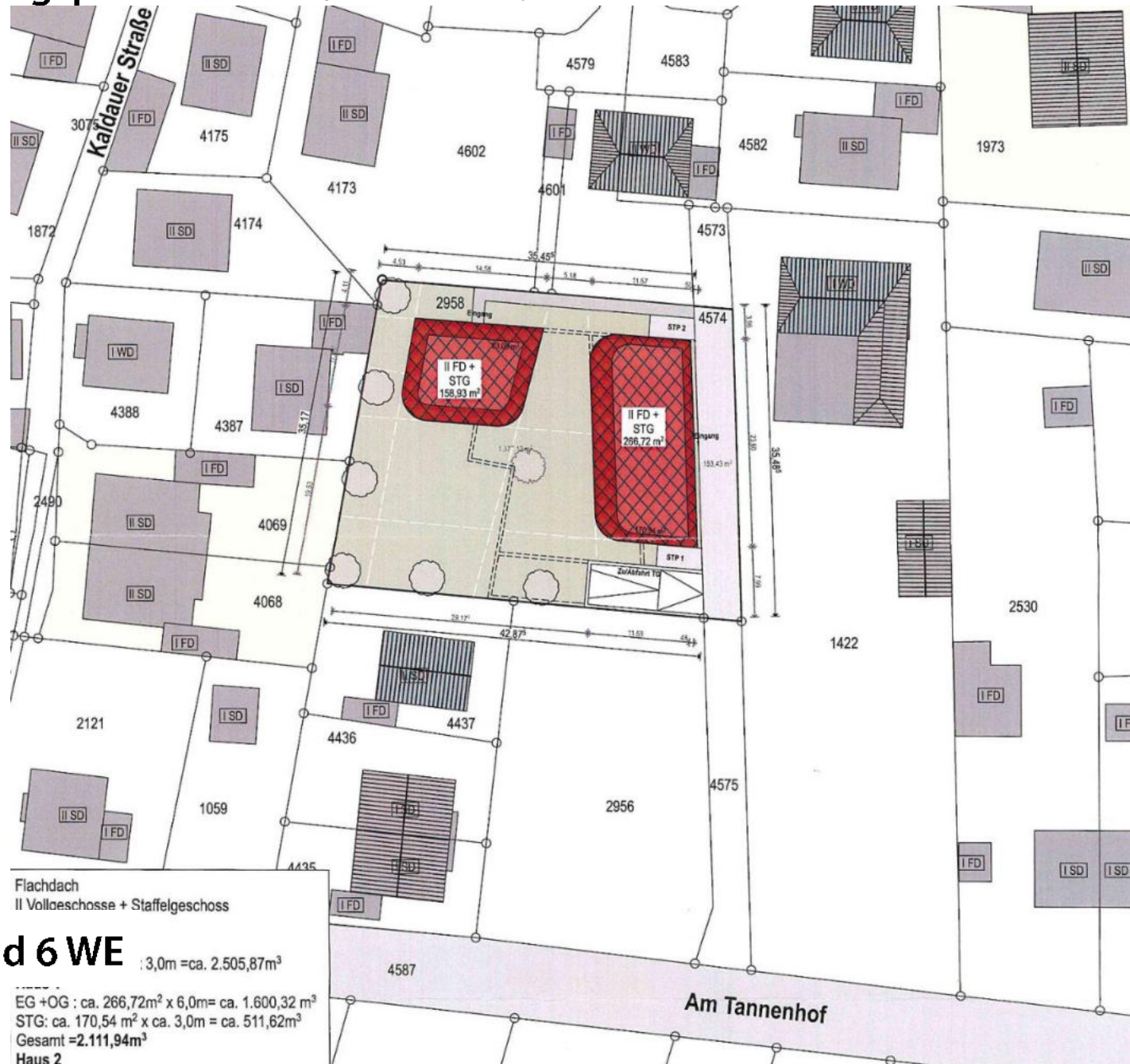
Entwurf 2, je 8 WE





# 7.3

## Bebauungsplan Nr. 25/1 (Am Tannenhof)



# A

Entwurf 3, 8 WE und 6 WE : 3,0m = ca. 2.505,87m³

Flachdach  
II Vollgeschoss + Staffelgeschoss

EG + OG : ca. 266,72m² x 6,0m = ca. 1.600,32 m³  
STG : ca. 170,54 m² x ca. 3,0m = ca. 511,62m³  
Gesamt = 2.111,94m³  
Haus 2





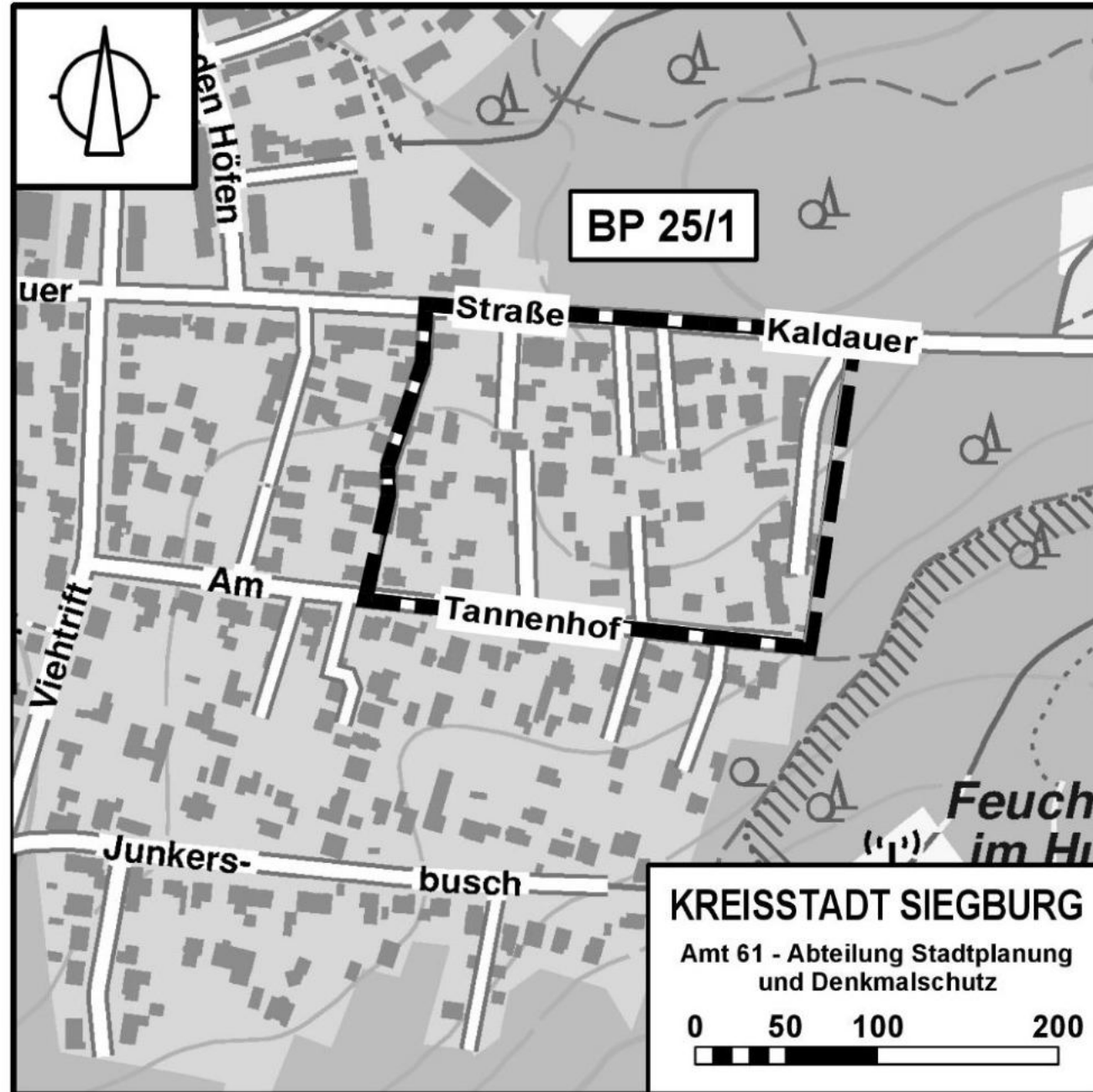
# 7.3 Bebauungsplan Nr. 25/1 (Am Tannenhof)



**B**

Entwurf 3, 6 WE





## 8. Freiraumplanung



**8.1 Verweisung aus dem Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz vom  
10.06.2021, TOP 5.4**

**Wettbewerb: Entsiegelung von Vorgärten, Darstellung der Rechtslage**

**8.2 Verweisung aus dem Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss vom 17.06.2021, TOP 6**

**Anlegung einer Blumenwiese im Stadtteil Deichhaus;**

**Bürgerantrag gem. § 24 GO NRW der Bürgergemeinschaft Siegburg-Deichhaus e.V. vom 20.04.2021,**

**unterstützt durch die Fraktionen von SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und FDP**



## **9. Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben**

## 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Humperdinckstele)





# 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Humperdinckstele)

**Engelbert Humperdinck**

Wie Du beim Scannen die QR-Codes hier, ist über ca. 120 Jahre und viele von einem berühmten deutschen Komponisten geschrieben Engelbert Humperdinck (1854-1921). Er hatte spannende Ideen und wackelige kreative Denke. In seinen Werken erweckt er die Fantasie und viele ganz besondere große Freude gekostet. Wenn er gewusst hätte, dass man in 21. Jahrhundert seine Idee teilen könnten, wäre er sicher sich Schmeißel nach Wegzug hat - das eine vor dem Zufall.

Was sich nicht geändert hat. Im Alter zu bewegen, braucht man Mut und Fortschritt. Humperdinck hatte beide. Nachdem er seinem Vater zuliebe eine Ausbildung zum Bauzeichner machen musste, umwandelte sie seine Arbeit dabei, seine Leidenschaft zu folgen und Komponist zu werden.

Der Weg durch viel Song, der große Durchbruch hat nur ein, wenn 1893 wurde seine Oper „Hänsel und Gretel“ zu einem Riesenerfolg. Sie brachte Humperdinck schlagartig weltbekannt. Er schrieb noch viele mehr Werke Opern, mehr als 90 Opern, Orchesterwerke, Ballette und sogar Filmmusik.

Auch 100 Jahre nach dem Tod des wohl berühmtesten Singsänger 1897 „Hänsel und Gretel“ zu dem meist gesungenen Opern weltweit und wird in einem Atemzug mit Mozart „Zauberflöte“ oder Verdi „Aida“ genannt.

„Hänsel und Gretel“ wird als Parade einer Kindersänger Opernwerke, die mit Preis-Laudation. Keine Opernwerke von Komponisten sein versucht und beliebt.

Diese Idee von Freude des Spieltheater mit Eltern, Großeltern und Kindern gleichermaßen geföhren. Ihre Klänge erlösen von einem Singsänger Weltzeit, der seine Figuren in die für umstände. Sie ist ein Geschenk der Humperdinck-Heinold-Regierung & Co. in 100. Geburtstag des Komponisten 2021 - umwächst und geföhren durch Dr. Irene Rigold (Singsänger).

Bilderchen, kann hier mit ...

Siehe, bitte hier, wie ich habe ich ...

Ein Bild, das ...

Ein Bild, das ...

Abend ...



# 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Humperdinckstele)

## Engelbert Humperdinck

Was Du beim Scannen der QR-Codes hörst, ist älter als 100 Jahre und wurde von einem berühmten Siegburger Komponisten geschrieben: Engelbert Humperdinck (1854-1921). Er hatte spannende Ideen und wunderbar klingende Einfälle. In vielem war er seiner Zeit voraus und hätte ganz bestimmt große Freude gehabt, wenn er gewusst hätte, dass man im 21. Jahrhundert ohne ein Kabel telefoniert oder mit einem ICE-Schnellzug nach Siegburg reist – das alles war damals Zukunftsmusik.

Was sich nicht geändert hat: Um etwas zu bewegen, braucht man Mut und Fantasie. Humperdinck hatte beides. Nachdem er seinem Vater zuliebe eine Ausbildung zum Bauzeichner machen musste, unterstützte ihn seine Mutter dabei, seiner Leidenschaft zu folgen und Komponist zu werden.

Der Weg dahin war lang, der große Durchbruch ließ auf sich warten. 1893 wurde seine Oper „Hänsel und Gretel“ zu einem Riesenerfolg. Sie machte Humperdinck schlagartig weltbekannt. Er schrieb noch vieles mehr, sechs Opern, mehr als 80 Lieder, Orchesterwerke, Kammer- und sogar Filmmusik.

Auch 100 Jahre nach dem Tod des wohl berühmtesten Siegburgers zählt „Hänsel und Gretel“ zu den meist gespielten Opern weltweit und wird in einem Atemzug mit Mozarts „Zauberflöte“ oder Verdis „Aida“ genannt.



Engelbert Humperdinck im Jahr 1904

„Hänsel und Gretel“ wird als Prototyp einer Einstiegsoper bezeichnet, die mit ihren zauberhaften Weisen Generationen von Konzertbesuchern verückt und berührt.

Diese Stele am Rande des Spielplatzes soll Eltern, Großeltern und Kindern gleichermaßen gefallen. Ihre Klänge erzählen von einem Siegburger Weltstar, der seine Träume in die Tat umsetzte. Sie ist ein Geschenk der Humperdinck-Freunde Siegburg e.V. im 100. Todesjahr des Komponisten 2021 - unterstützt und gefördert durch Dr. Irene Pigulla (Siegburg).



„Hänsel und Gretel“

Brüderchen, komm tanz' mit mir ...



Suse, liebe Suse, was raschelt im Stroh ...



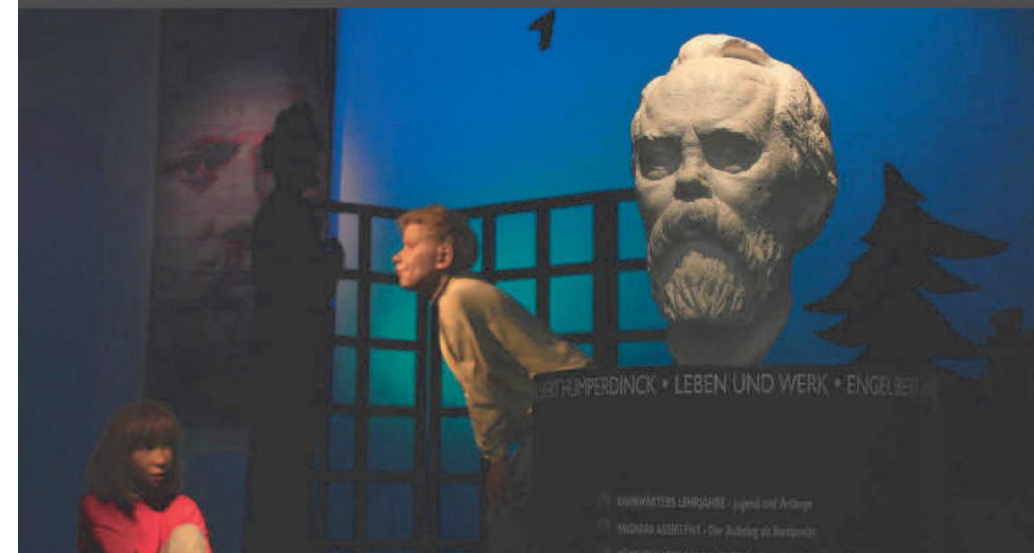
Rallalala, Rallalala ...



Ein Männlein steht im Walde ...



Abendseggen ...



Engelbert Humperdinck im Stadtmuseum Siegburg



## 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

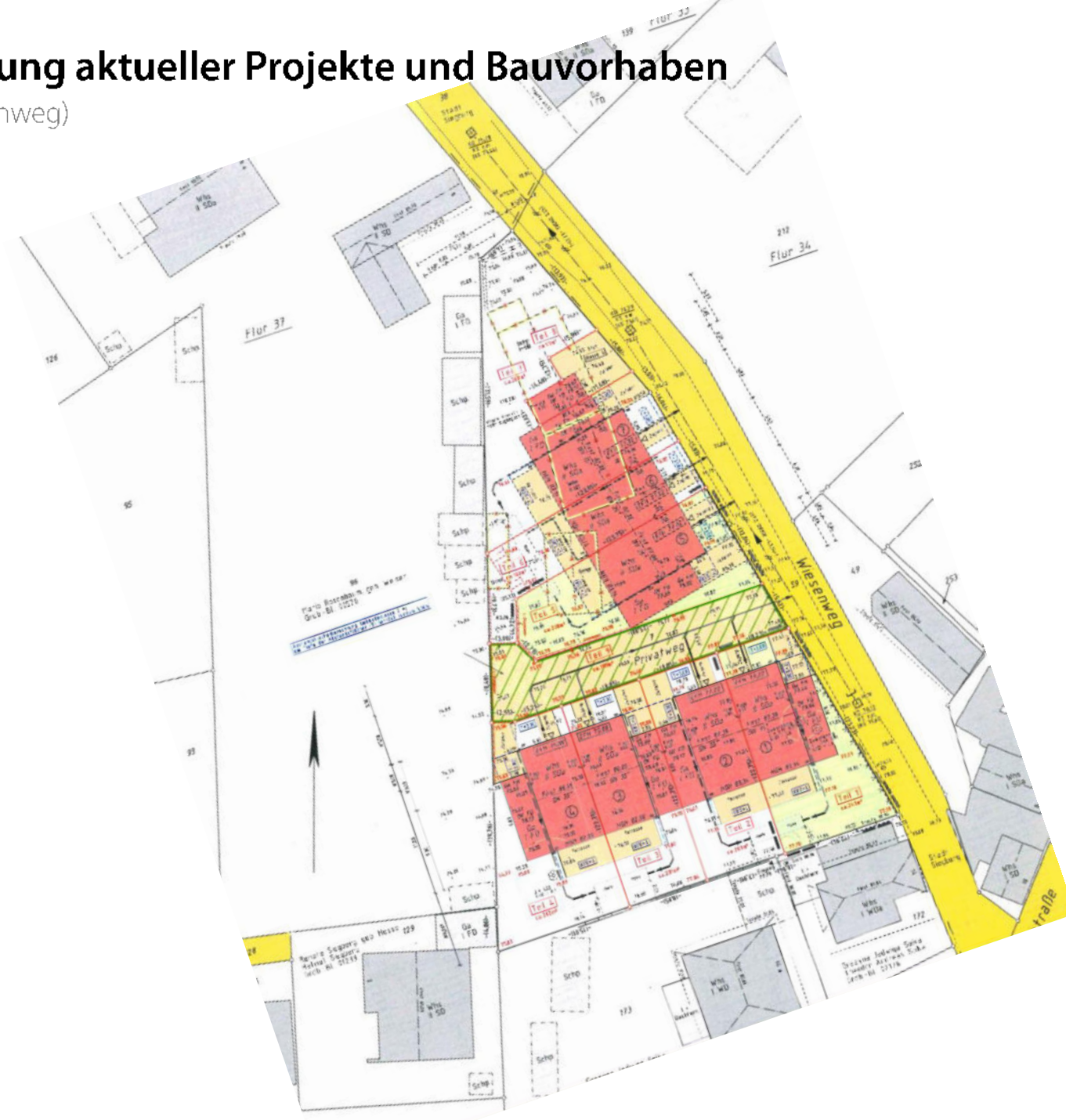
(BVH. Wiesenweg)



# 9.1

## Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(BVH. Wiesenweg)





# 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(BVH. Wiesenweg)



# 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(BVH. Wiesenweg)





## 9.1

# Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Kaiser Carré)





## 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

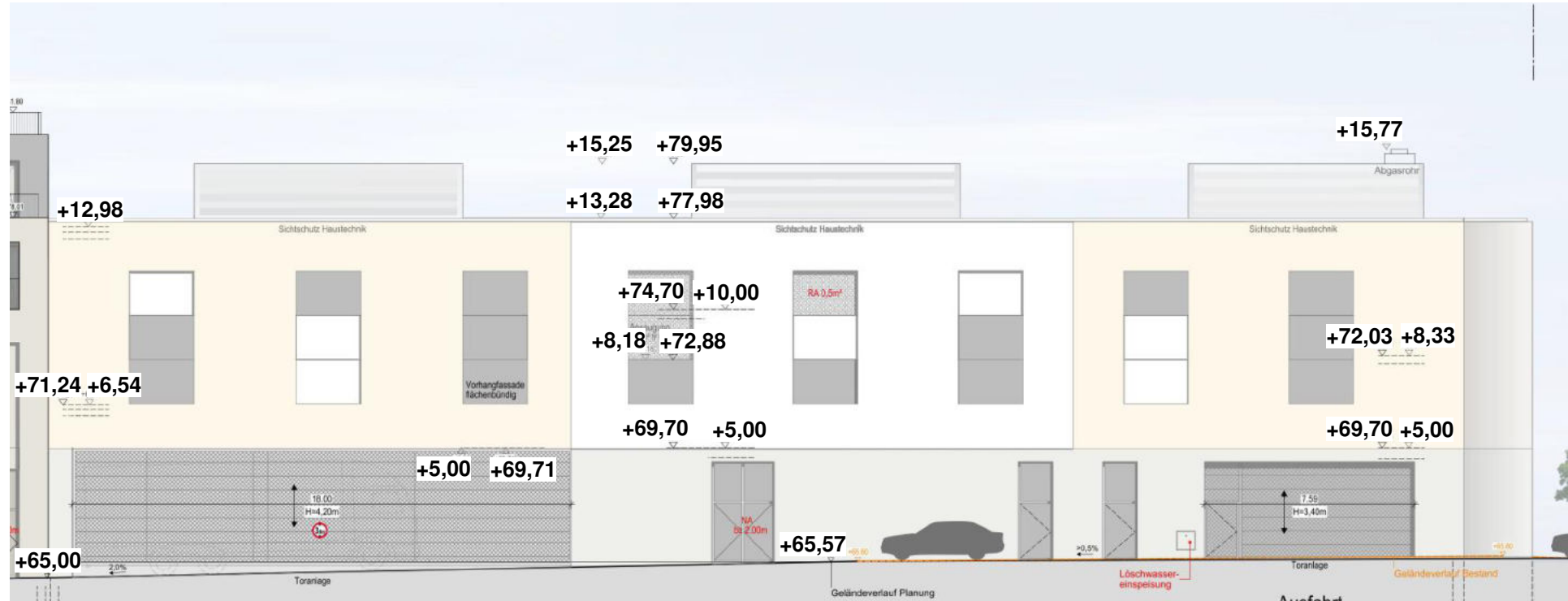
(Kaiser Carré)





# 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Kaiser Carré)

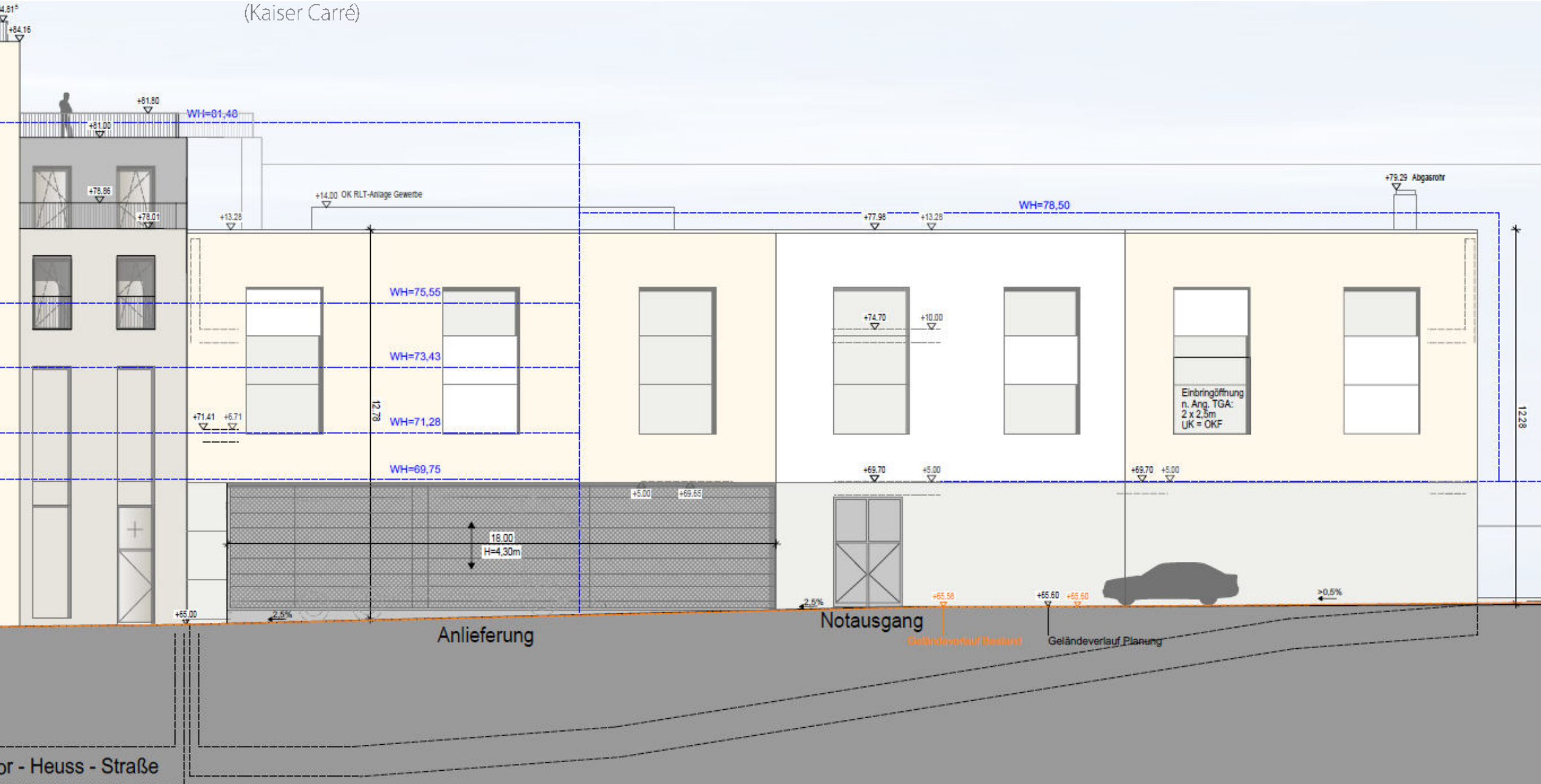


Blickrichtung von der Theodor-Heuss-Straße

Antrag

# 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Kaiser Carré)





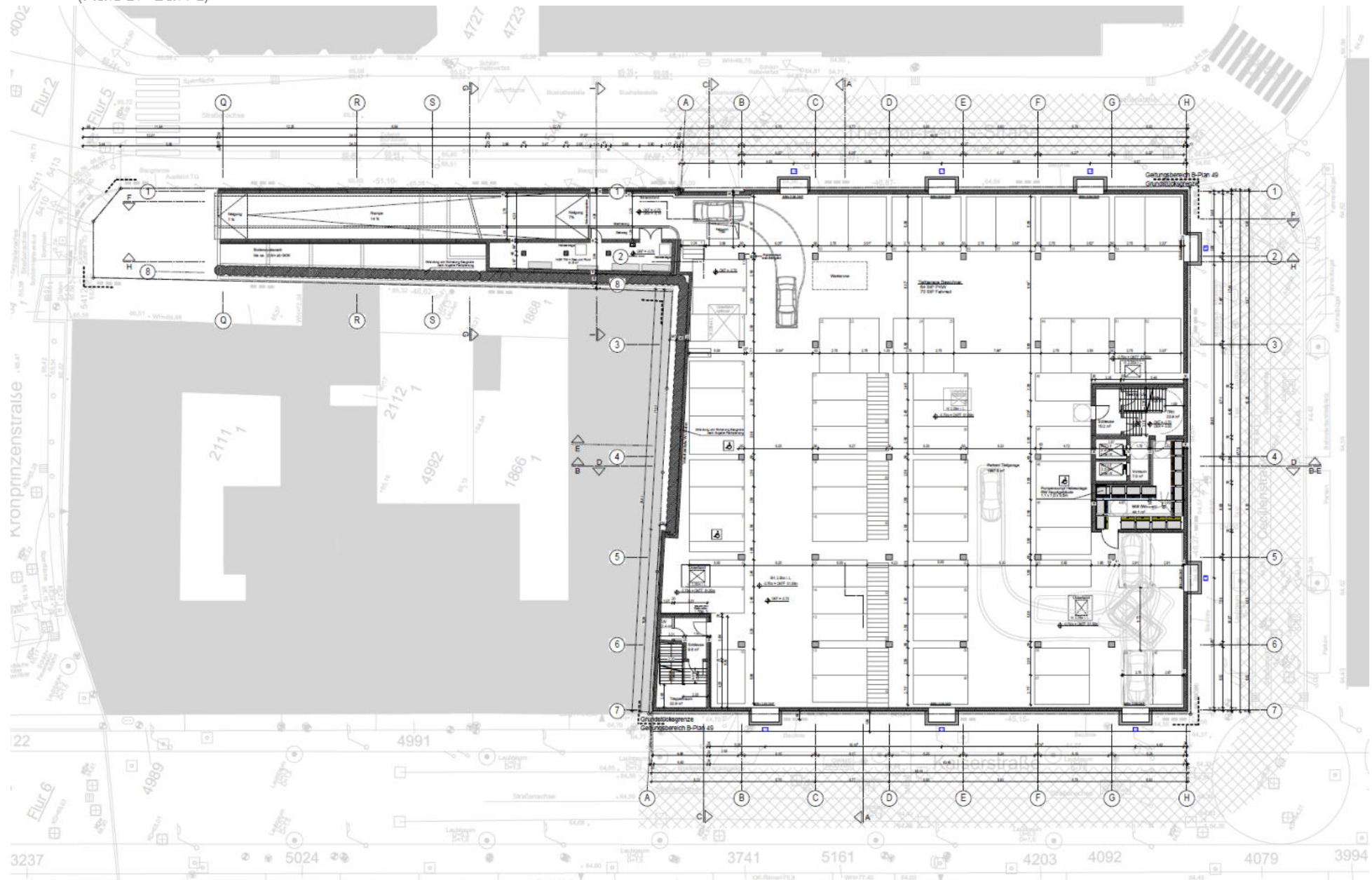
# 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Kaiser Carré)



# 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Kaiser Carré)





# 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Kaiser Carré)



## 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Fa. Hoss, Luisenstr.)





# 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Fa. Hoss, Luisenstr.)







[Link zu einem aktuellen Drohnen-Video](#)







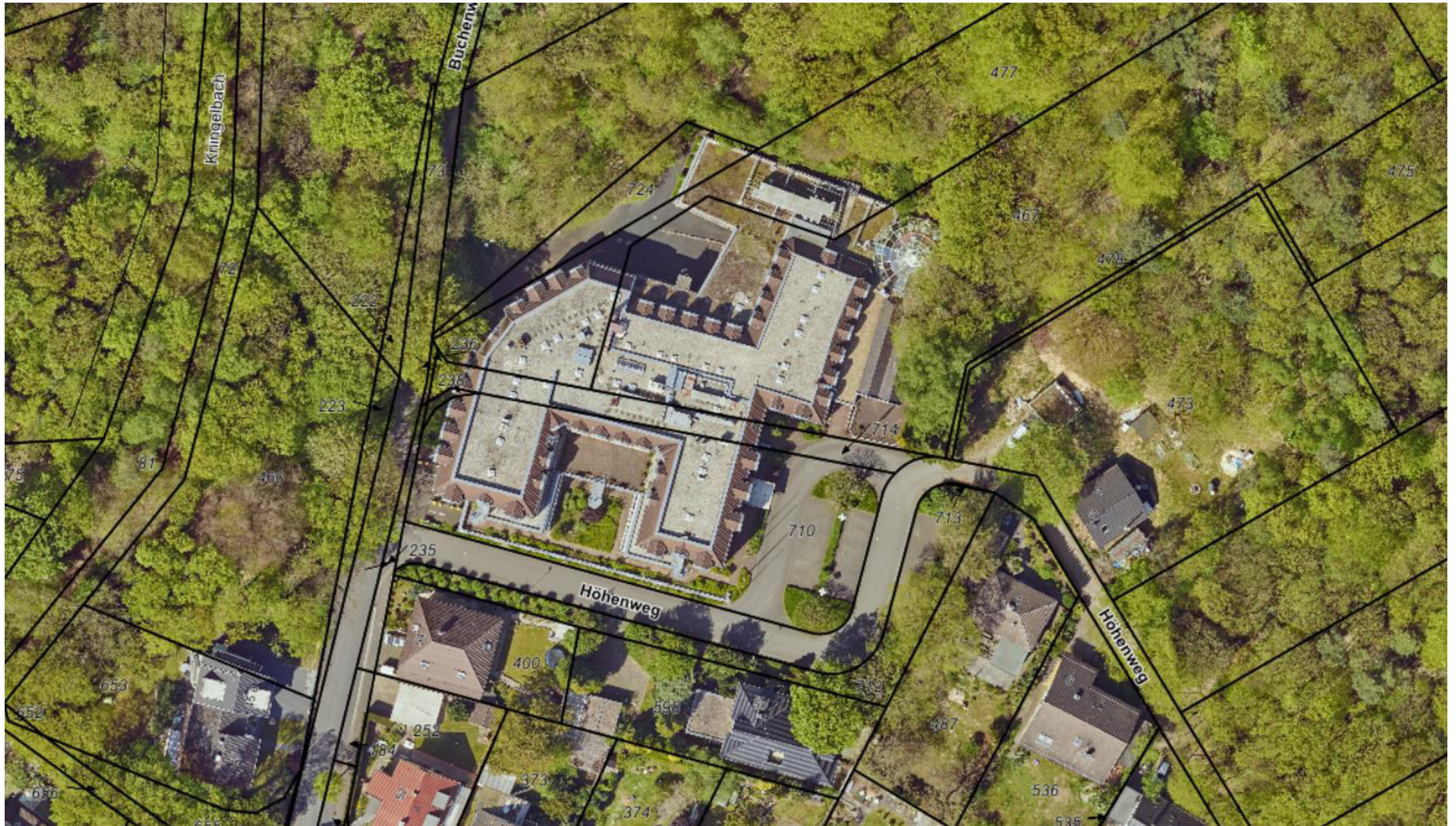
Eine zusätzliche Bepflanzung des Grünstreifens mit höherer Sichtschutzflora könnte zudem die Einsehbarkeit des unteren Betriebshofes reduzieren und einen natürlicheren Eindruck vermitteln.





# 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

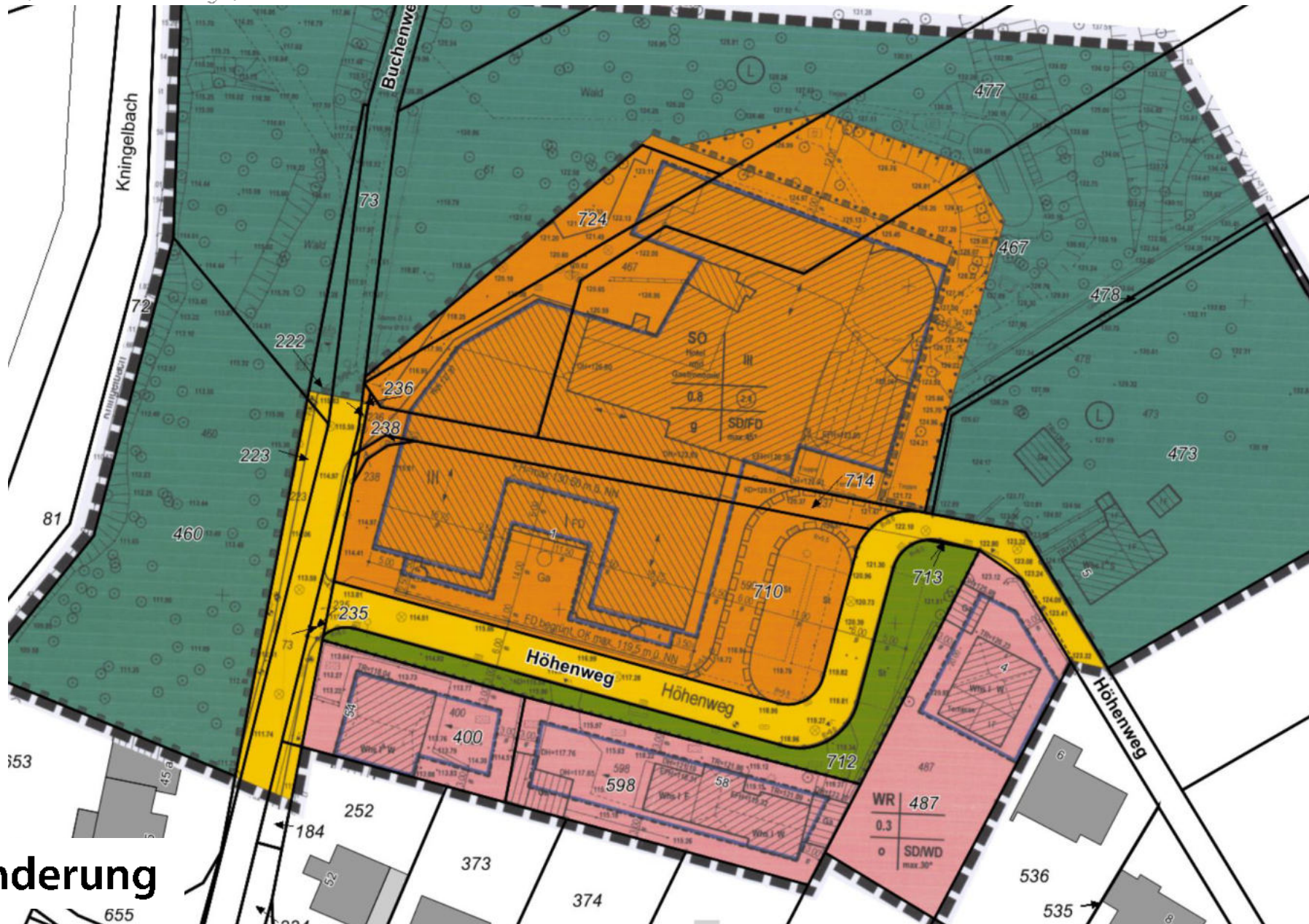
(Waldhotel Grunze)





# 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Waldhotel Grunge)



BP 65, 6. Änderung



**BV :**  
Entwicklung eines  
Wohnungsprojektes  
Buchenweg, Siegburg  
(Hotelstandort)

Luftbild Google Maps



**Bauherr:**  
Immobilienfonds  
Waldhotel Siegburg  
GbR

**Betreuung:**  
Josef Esch Fond-  
Projekt GmbH

**pbs architekten**  
Gerlach Wolf Riedel

## DER STANDORT

- starke Hanglänge, Differenz 13 m
- Waldfläche im Norden und Westen
- Umgebung: Wohnen

**BV :**  
Entwicklung eines  
Wohnungsprojektes  
Buchenweg, Siegburg  
(Hotelstandort)

Schwarzpläne  
M 1:2000

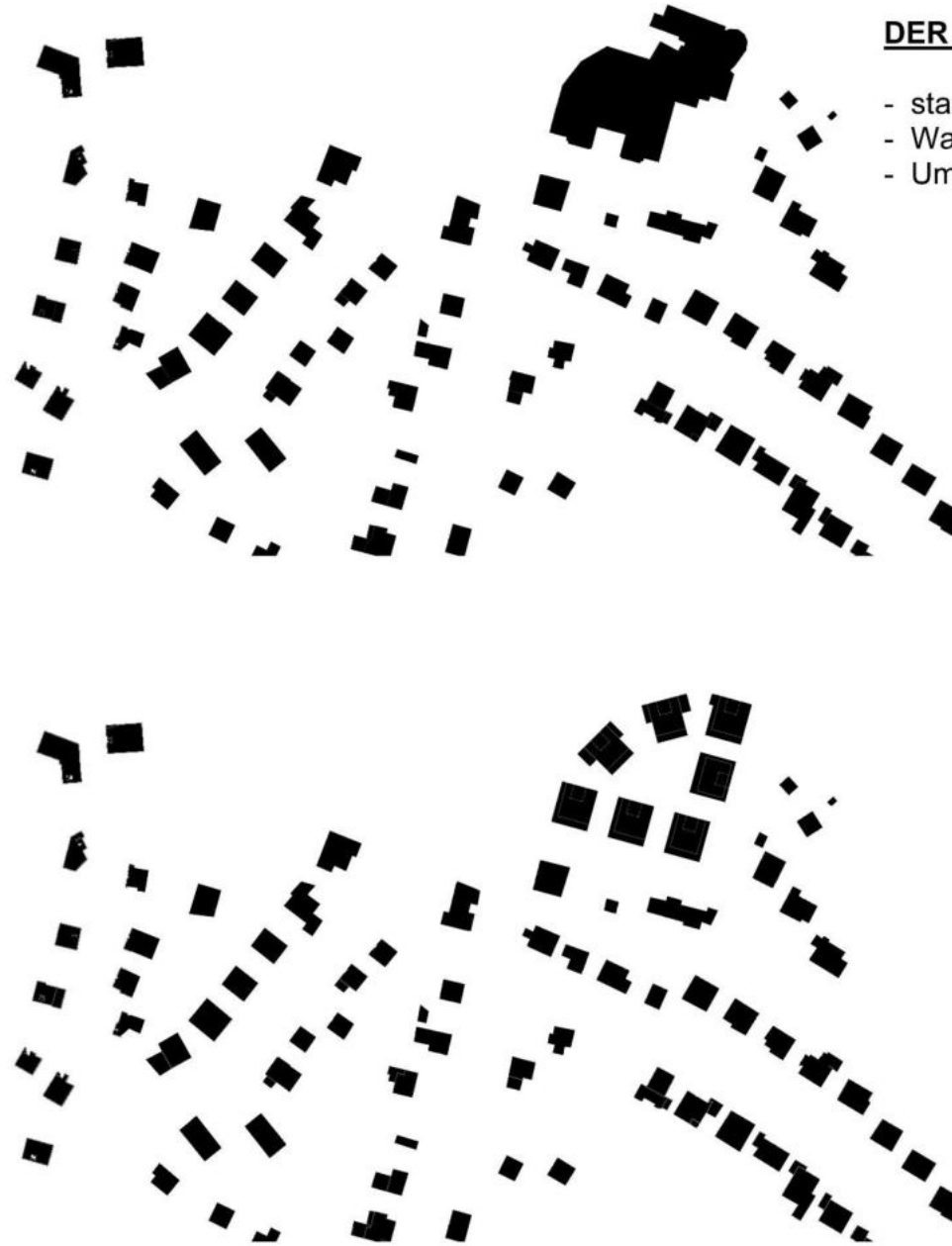
**Bauvolumen Bestand:**  
23.690 m<sup>3</sup>

**Bauvolumen Konzept:**  
19.698 m<sup>3</sup>

**Bauherr:**  
Immobilienfonds  
Waldhotel Siegburg  
GbR

**Betreuung:**  
Josef Esch Fond-  
Projekt GmbH

**pbs architekten**  
Gerlach Wolf Riedel





**BV :**  
 Entwicklung eines  
 Wohnungsprojektes  
 Buchenweg, Siegburg  
 (Hotelstandort)

Lageplan Konzept  
 M 1:500



**KONZEPT**

- Wohnhausgruppe mit gem. Platz
- vorhandene Tiefgarage
- ruhender Verkehr unterirdisch
- Quartier autofrei
- Verknüpfung mit Wegenetz
- zwei bis drei-geschossig

**WOHNUNGSANGEBOT**

- gemischte Größen von 1 Pers. bis 5 Pers.
- 62 Wohnungen
- WFL ca. 5.000 m<sup>2</sup>

BGF H 1-7	Anzahl WE
H1 754 m <sup>2</sup>	8
H2 778 m <sup>2</sup>	8
H3 1.062 m <sup>2</sup>	11
H4 1.009 m <sup>2</sup>	11
H5 1.009 m <sup>2</sup>	8
H6 990 m <sup>2</sup>	8
H7 701 m <sup>2</sup>	8

**6.303 m<sup>2</sup> BGF 62 St.**

<b>WFL</b>	
6.303 x 0,78 =	4.916 m <sup>2</sup>
+Dachterr./Balkone	100 m <sup>2</sup>
	<b>5.016 m<sup>2</sup></b>

**Bauherr:**  
 Immobilienfonds  
 Waldhotel Siegburg  
 GbR

**Betreuung:**  
 Josef Esch Fond-  
 Projekt GmbH

**pbs architekten**  
 Gerlach Wolf Riedel

**BV :**  
**Entwicklung eines**  
**Wohnungsprojektes**  
**Buchenweg, Siegburg**  
**(Hotelstandort)**

Ansichten  
(maßstabslos)



**Bauherr:**  
Immobilienfonds  
Waldhotel Siegburg  
GbR

**Betreuung:**  
Josef Esch Fond-  
Projekt GmbH

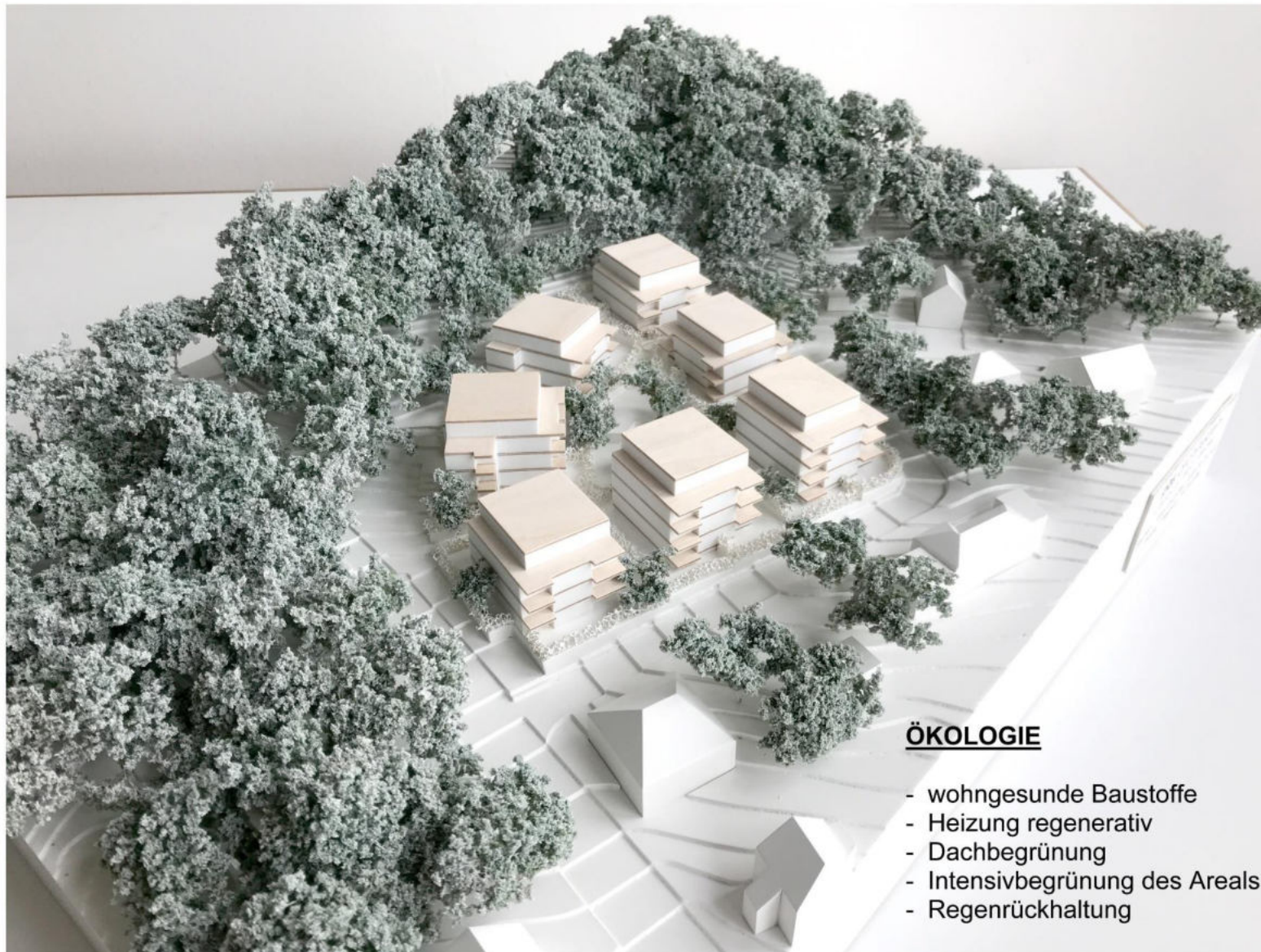
**pbs architekten**  
Gerlach Wolf Riedel



Stand August 2021

**BV :**  
**Entwicklung eines  
Wohnungsprojektes  
Buchenweg, Siegburg  
(Hotelstandort)**

Modellfoto



### ÖKOLOGIE

- wohngesunde Baustoffe
- Heizung regenerativ
- Dachbegrünung
- Intensivbegrünung des Areals
- Regenrückhaltung

**Bauherr:**  
Immobilienfonds  
Waldhotel Siegburg  
GbR

**Betreuung:**  
Josef Esch Fond-  
Projekt GmbH

**pbs architekten**  
Gerlach Wolf Riedel

## ZAHLEN UND DATEN

---

1.	Grundstücksgröße		5.766	m <sup>2</sup>
2.	Wohnungsanzahl		62	Stück
3.	Wohnflächen		5.016	m <sup>2</sup>
4.	GRZ		0,34	< 0,4
5.	GFZ		0,88	< 1,2
6.	Grundfläche	Bestand	2.987	m <sup>2</sup>
		Planung	1.949	m <sup>2</sup>
7.	Bauvolumen	Bestand	23.690	m <sup>3</sup>
		Planung	19.698	m <sup>3</sup>



# 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Konrad-Adenauer-Allee)



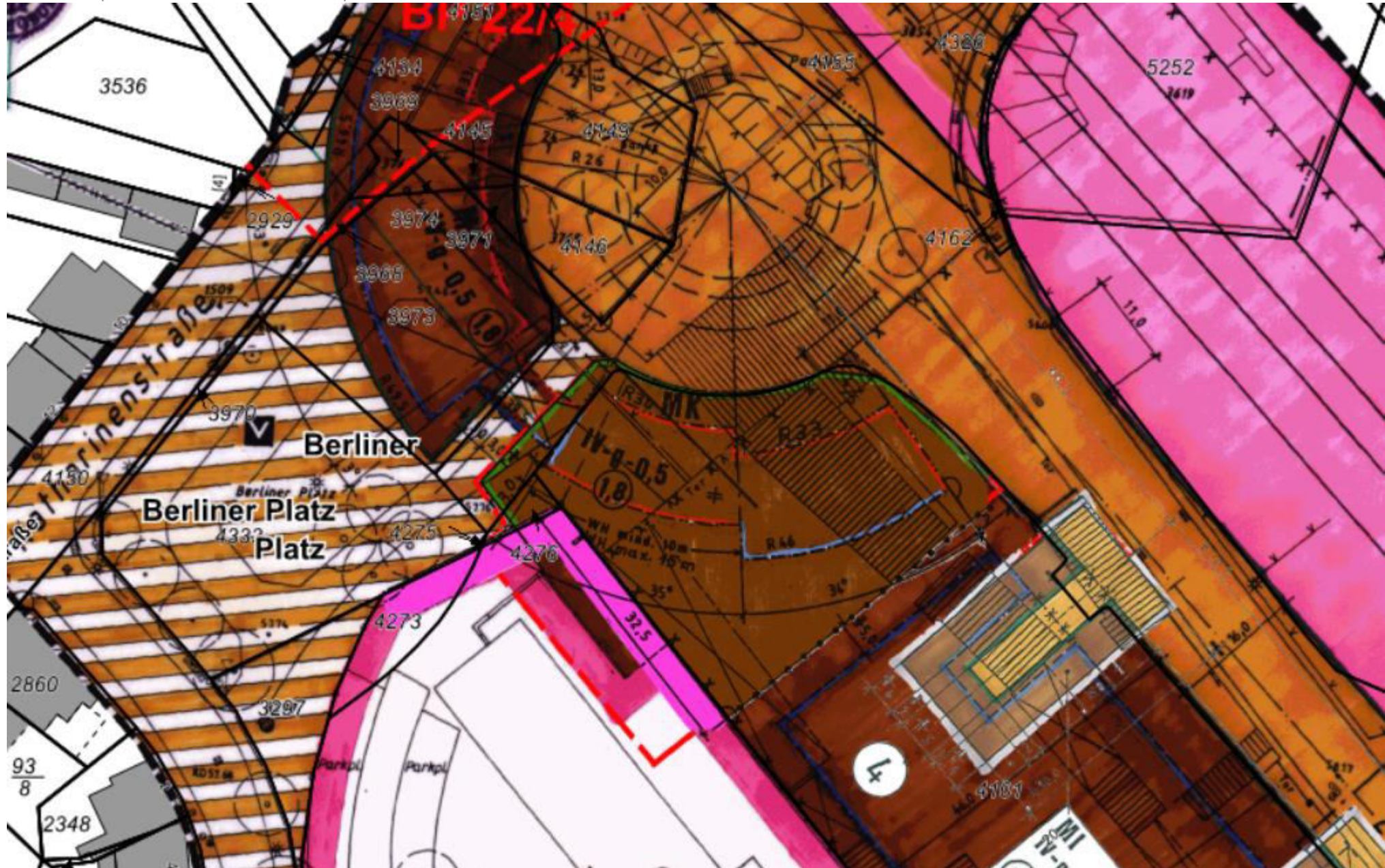




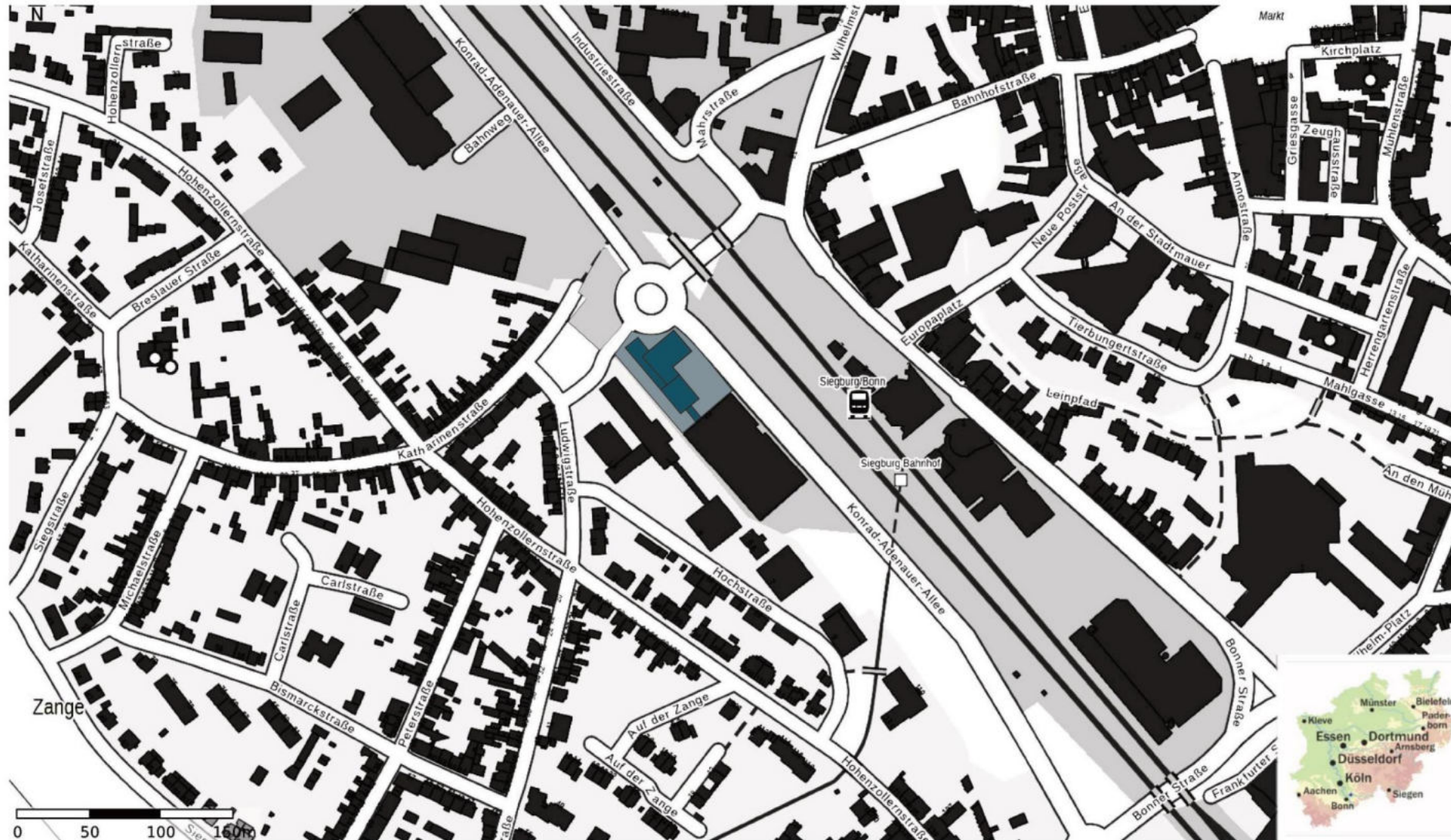


## 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Konrad-Adenauer-Allee)



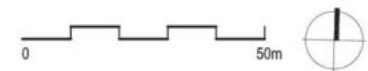
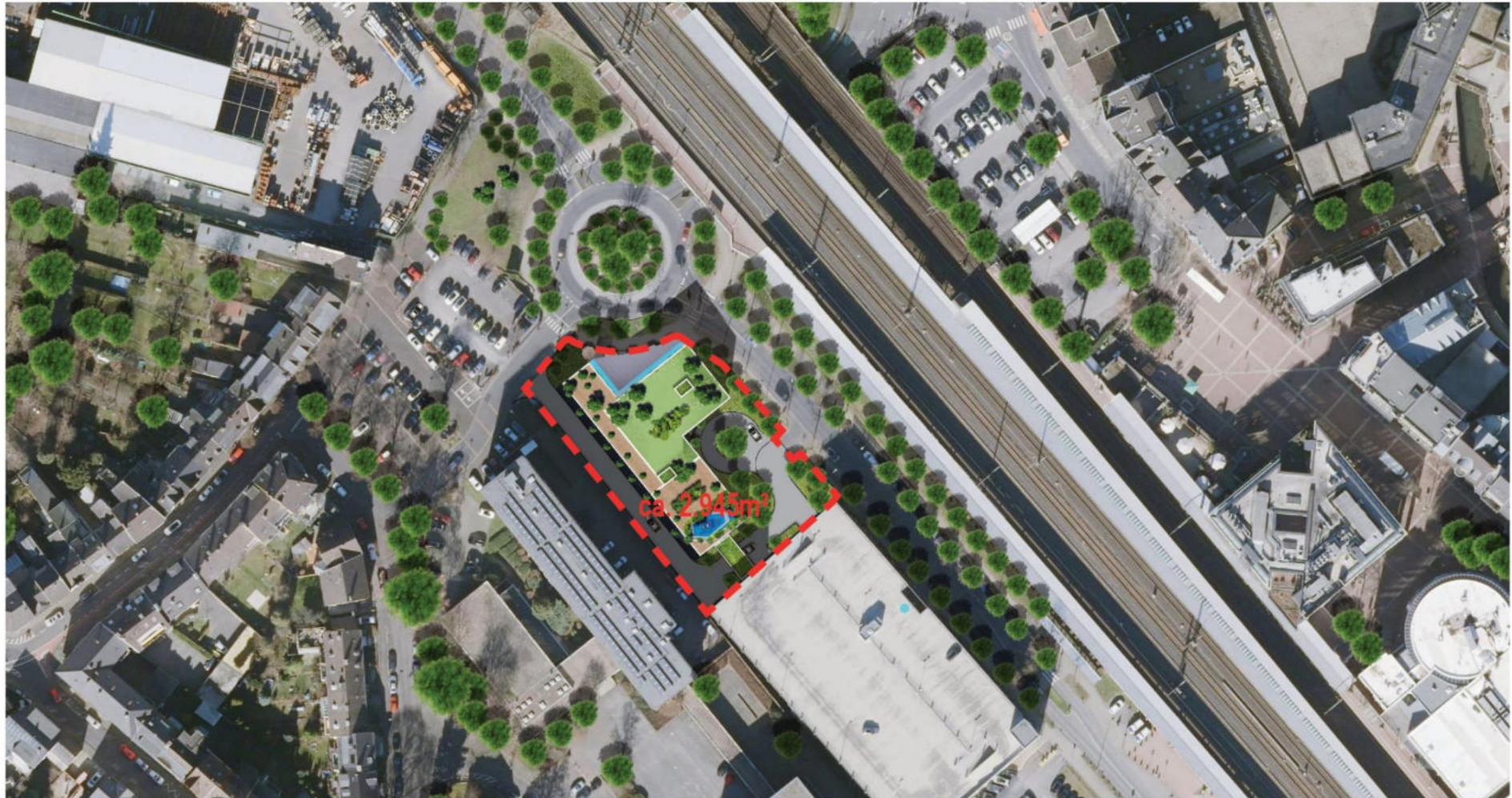




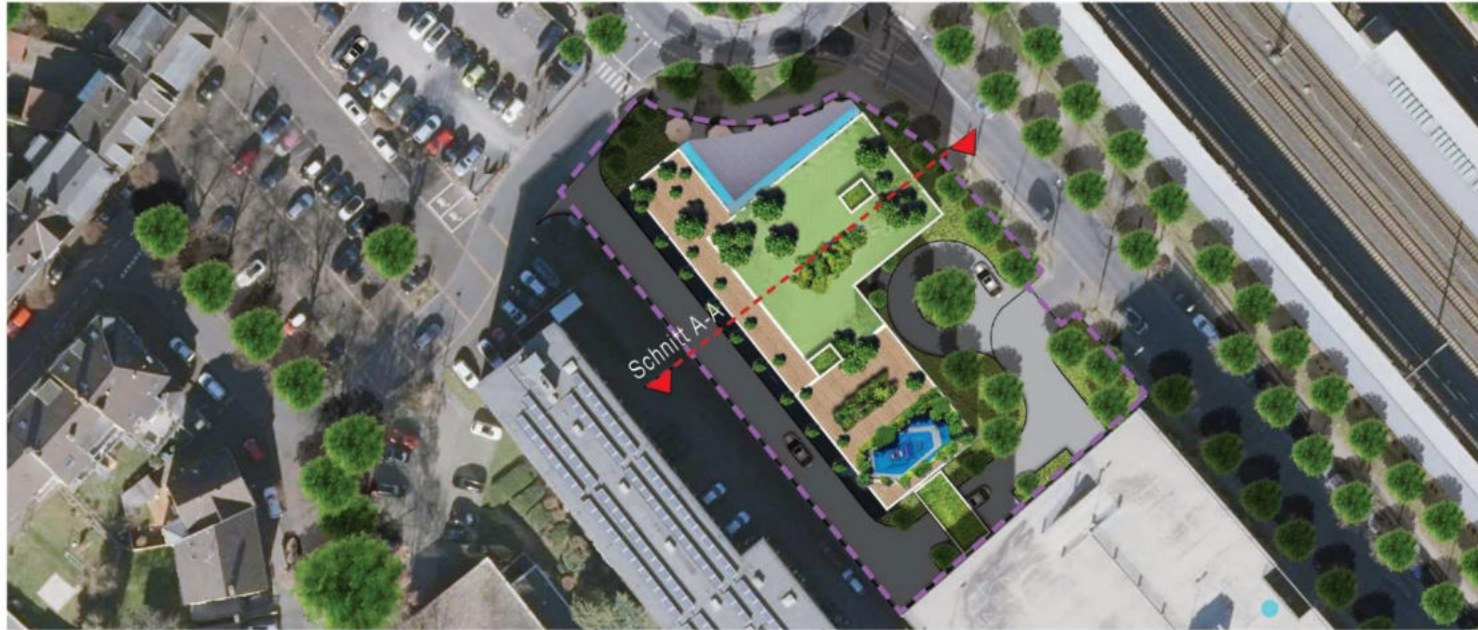




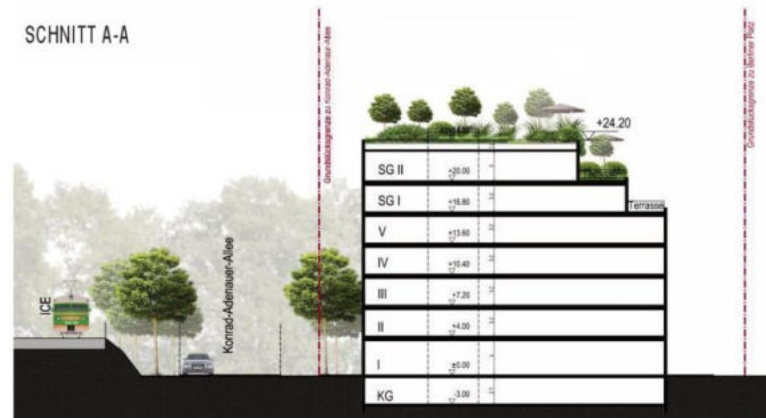








SCHNITT A-A



M 1 : 500









# 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(BVH. Wiesenweg)





## 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Gut Umschoss)





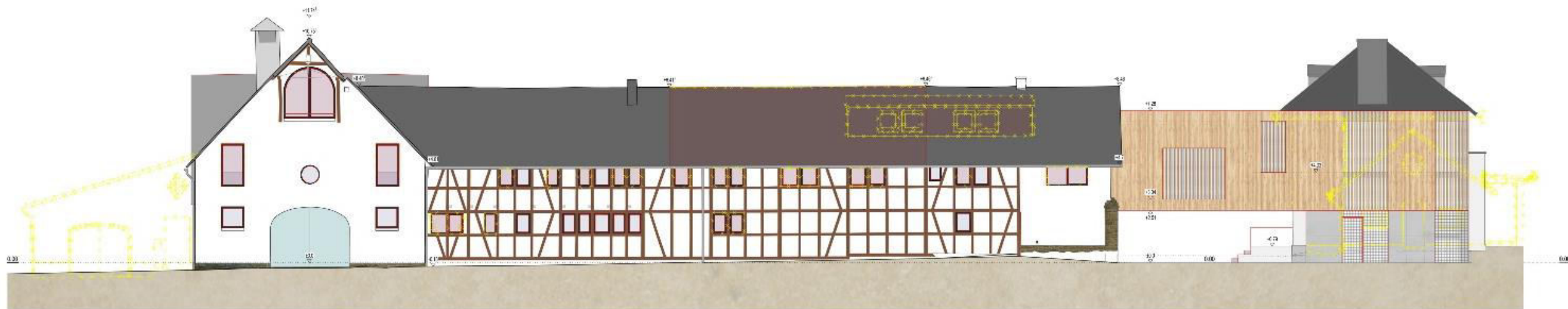
## 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Gut Umschoss)









ANSICHT NORD-WEST | STRASSENANSICHT







ANSICHT **OST** | DREIKANTHOF



ANSICHT **WEST** | HERRENHAUS



ANSICHT **NORD-OST** | HERRENHAUS





ANSICHT MASCHINENHALLE



SCHNITT MASCHINENHALLE

**NOCHPFEIL**

**LEGENDE**

- BEISTAND
- ABBRUCH
- NEUBAU MAUERWERK
- NEUBAU TROCKENBAU

**LAGEPLAN**

**PLANNUMMERE**

VERTEILER	ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN	GEZ.	DATUM

**PLANUNG**

TEL. 030-8940  
 KUNSTPLATZ 12  
 10623 BERLIN

**ALFMASS U. FOTOS**

ALFMASS U. FOTOS  
 10623 BERLIN  
 030-8940  
 KUNSTPLATZ 12  
 10623 BERLIN

**PROJEKTNR.**  
796-20

**PROJEKT**  
Umbau Gut Umschoss  
Siegelstrassen  
53721 Siegburg

**DER BAUHERR**

**DER ARCHITECT**

**BAUHERR**  
Wahlbachtalperennverband  
Siegelstrassen  
53721 Siegburg

**vertreten durch**  
Frau Ludgera Decking

**ZEICHNUNGEN**  
NEUBAU MASCHINENHALLE

**DATUM**  
30.03.2021

**PLANNR.**  
106-20464-08

**INDEX**

**MAßSTAB**  
1 : 100

**FORMAT**  
A0

**INDEX**

107-0211188113001

10/2021



**ANSICHT GARAGEN**

**NORDPFEIL**

**LEGENDE**

- BEISTAND
- ABBRUCH
- NEUBAU MASCHINENK
- NEUBAU TROCKENBAU



PLANNUMMER	VERTEILER	ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN	GEZ.	DATUM

**PLANUNG** TEL: 030-89401

**ALPHAS & POTOS**

**JÜRGIN HEYER** ARCHITECTUR

**VERBAND** VERBAND DER ARCHITECTEN

PROJEKTNR. 796-20

PROJEKT: Umbau Gut Umschoss Siegelknippen 53721 Siegburg

DER BAUHERR: Siegelknippen Siegelknippen 53721 Siegburg

DER ARCHITECT: vertreten durch Frau Ludgera Decking

BAUHERR: Wahlbachtalperennverband Siegelknippen 53721 Siegburg

vertreten durch Frau Ludgera Decking

ZEICHNUNGEN		MAßSTAB
NEUBAU WERKSTATT   GARAGEN		1 : 100
DATUM	GEZ	FORMAT
30.03.2021	KS   RR	A0
PLANNUMMER	INDEX	INDEX
GENEHMIGUNGSPLANUNG	PLANNR. 100-2006/09	INDEX



## 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

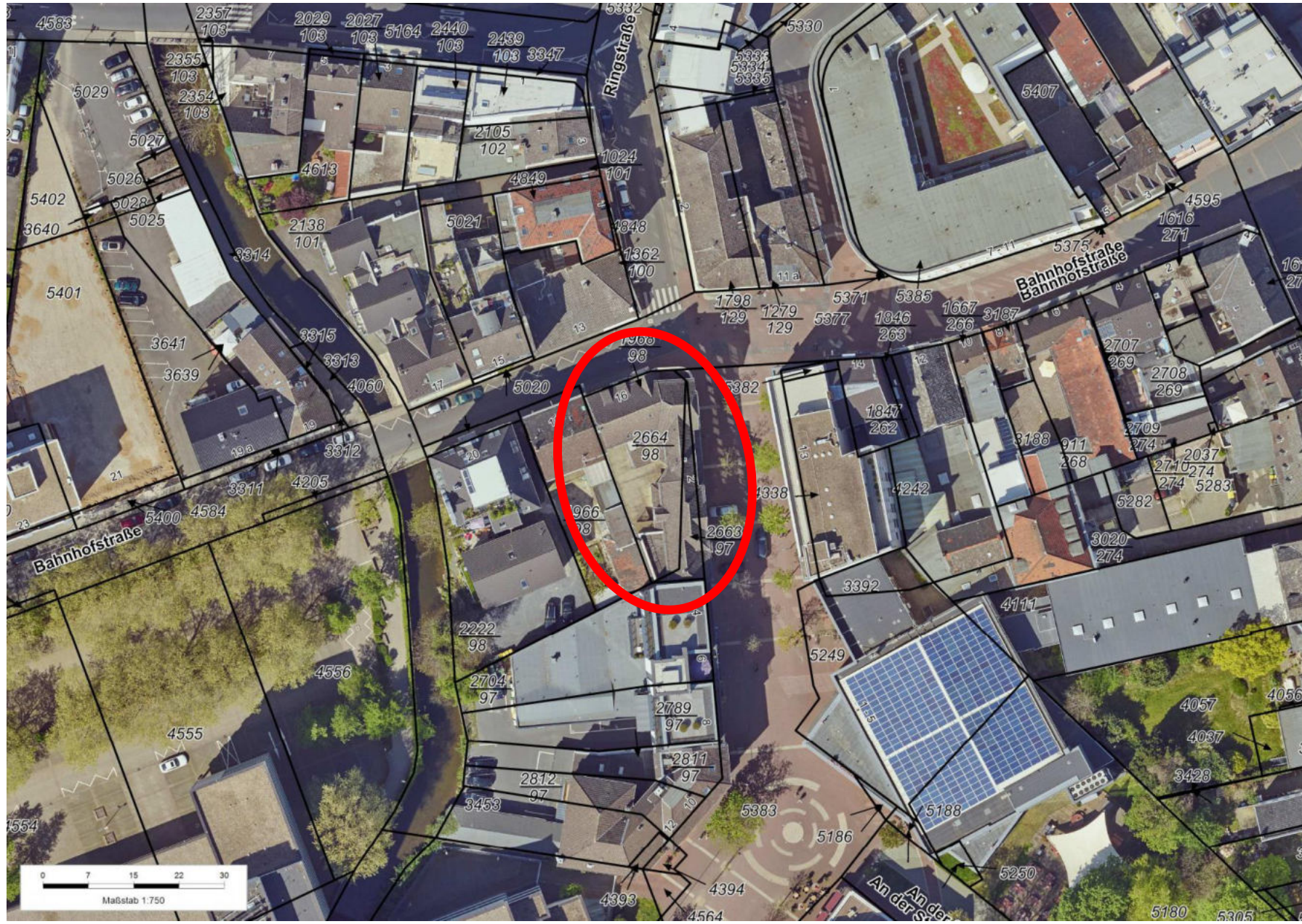
(Bahnhofstraße 16, Zeeman)





# 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Bahnhofstraße 16, Zeeman)





# 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Bahnhofstraße 16, Zeeman)



BP 1/4

## 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

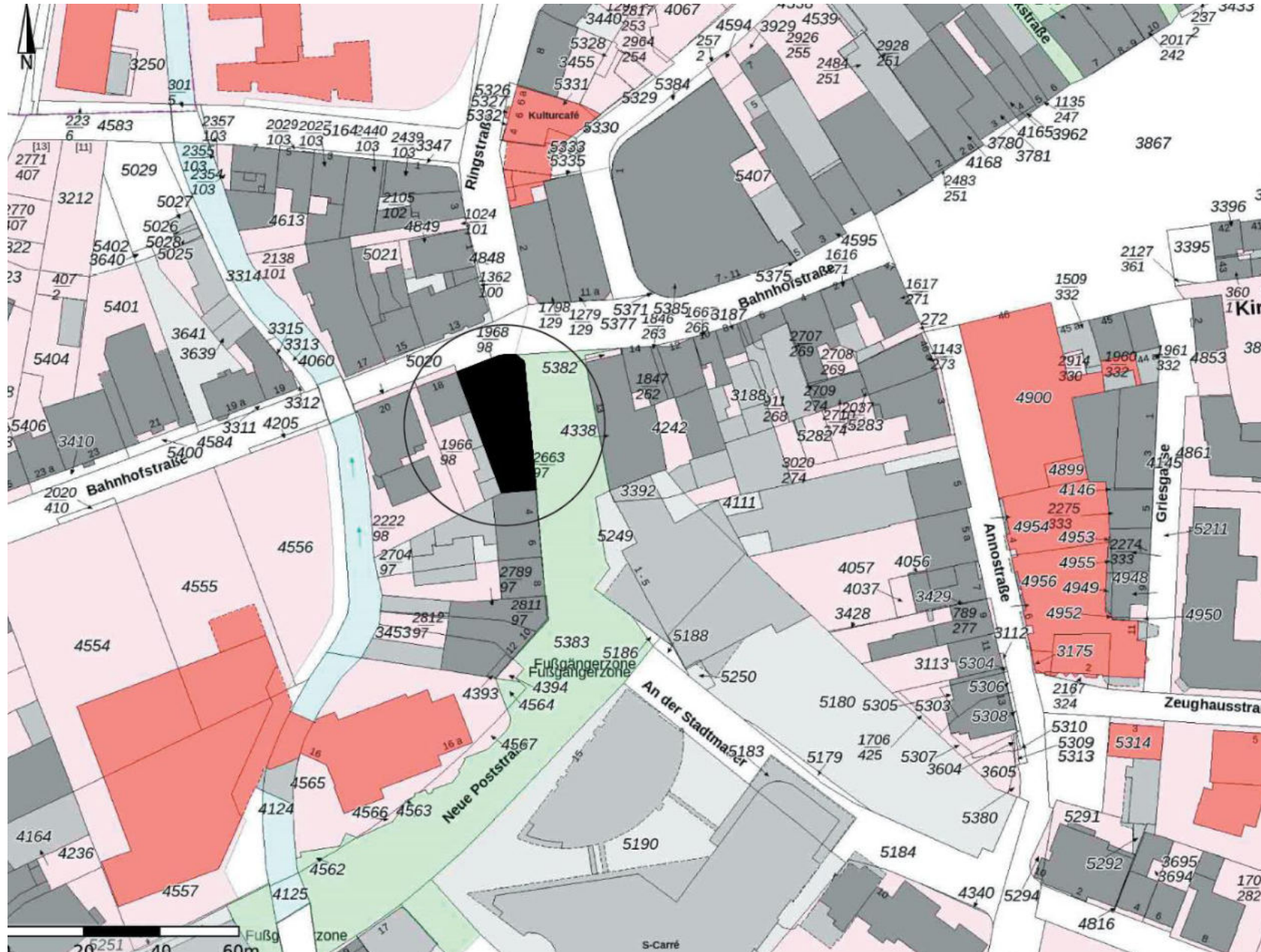
(Bahnhofstraße 16, Zeeman)





# 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

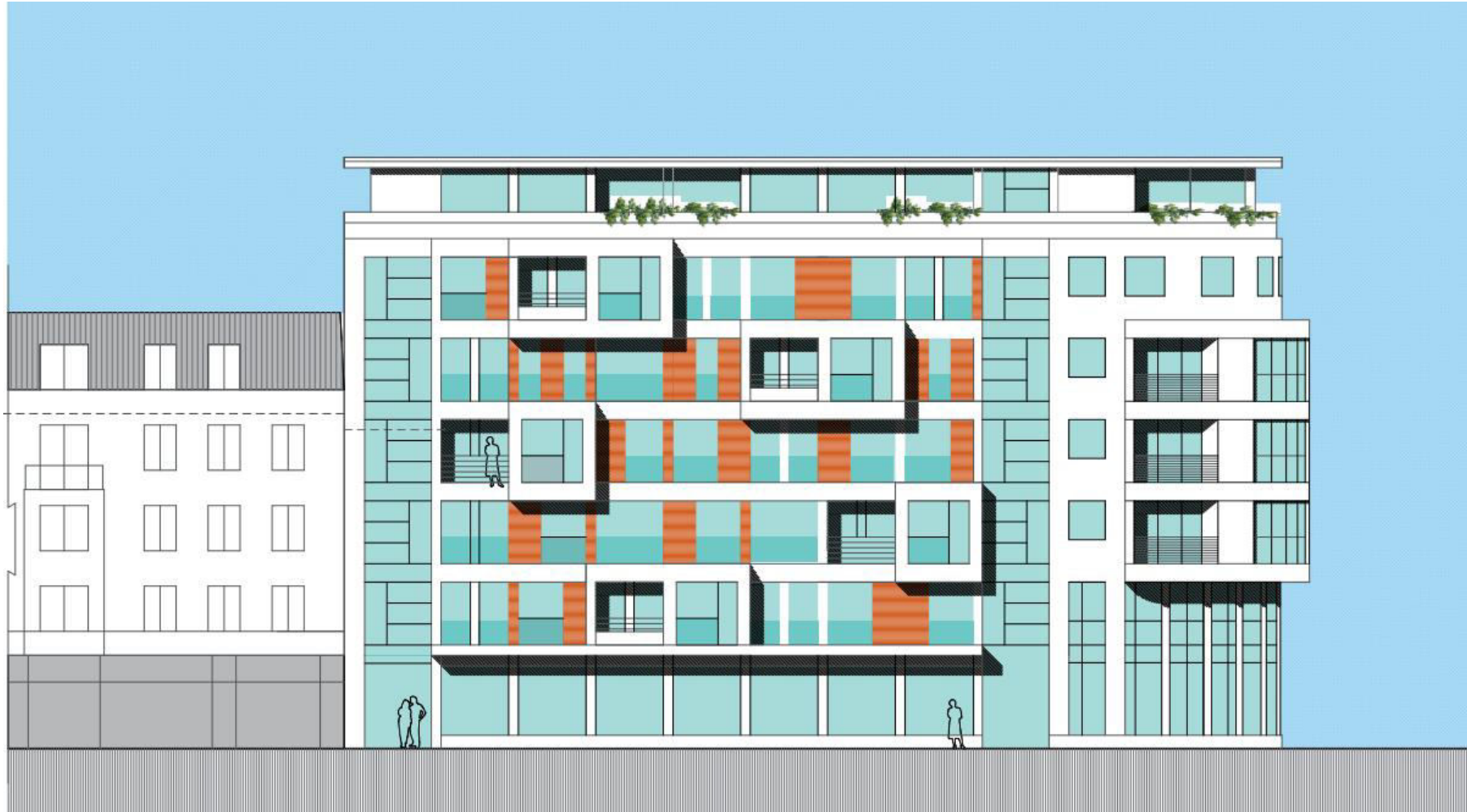
(Bahnhofstraße 16, Zeeman)



## 9.1

# Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Bahnhofstraße 16, Zeeman)



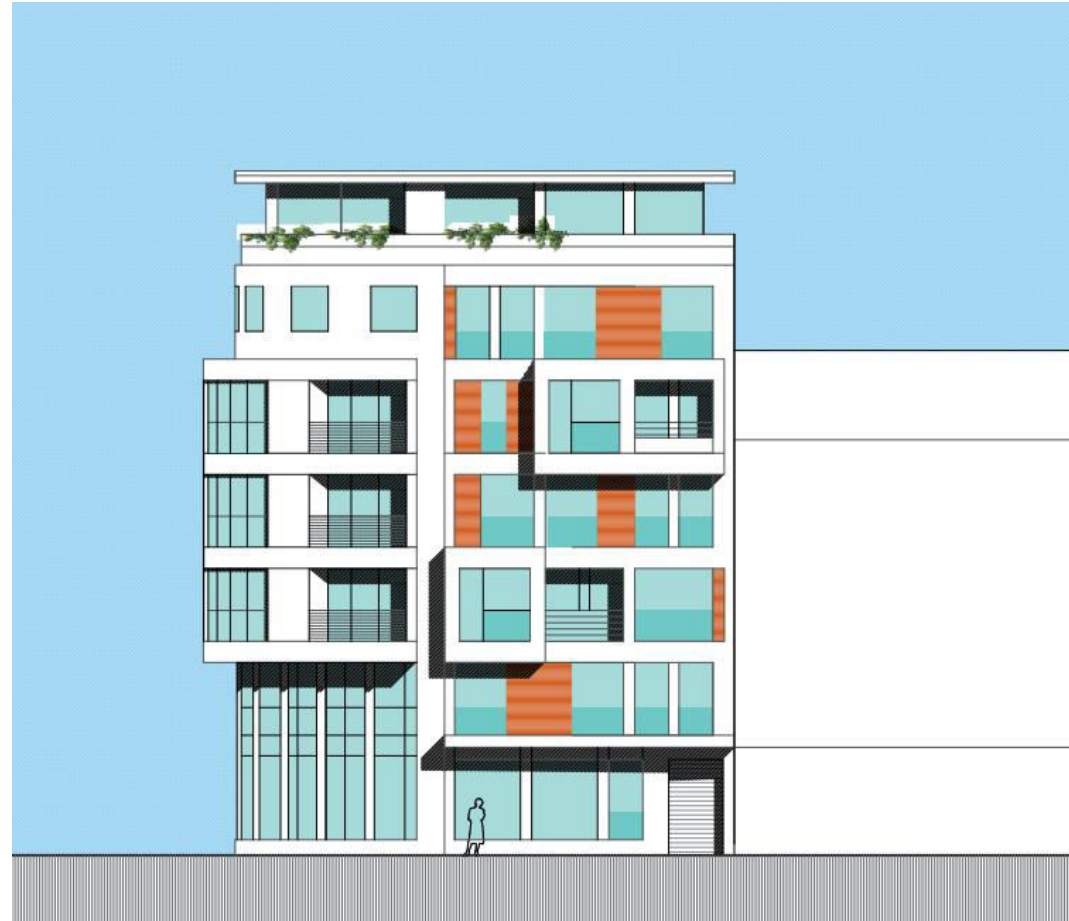
Ansicht Neue Poststraße



## 9.1

# Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Bahnhofstraße 16, Zeeman)



Ansicht Bahnhofstraße

## 9.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Bahnhofstraße 16, Zeeman)





## 10. Bekanntgaben der Verwaltung

## 11. Verschiedenes



**12. Nichtöffentliche Sitzung - Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 07.06.2021 gefassten Beschlüsse**

## 14. Nichtöffentliche Sitzung – Bekanntgaben der Verwaltung



## 15. Nichtöffentliche Sitzung – Verschiedenes

# Planungsausschuss



4. Sitzung

20.09.2021

18:00

[www.siegburg.de](http://www.siegburg.de)