

Planungs- und Bauaufsichtsamt  
0899/VIII

**Gremium:** Planungsausschuss  
**Sitzung am:** 14.02.2022

öffentlich

**Ehemaliger SSV-Sportplatz an der Waldstraße - Städtebauliche Untersuchung**

Plangebiet: Sportplatz Waldstraße im Siegburger Norden

• Sachstand

**Sachverhalt:**

Das Planungsbüro Reicher Haase Assoziierte (RHA) aus Dortmund wurde am 25.06.2020 beauftragt, eine städtebauliche Studie mit der Ausarbeitung mehrerer Varianten für den Bereich des ehemaligen Sportplatzes Waldstraße auszuarbeiten und in einem öffentlichen Beteiligungsprozess mit der Bürgerschaft und der Politik zu diskutieren.

Nach einer ersten Analysephase wurden insgesamt vier Varianten mit zwei zusätzlichen, leicht modifizierten Elementen ausgearbeitet und in einer interfraktionellen Runde am 23.02.2021 vorgestellt.

Am 22.03.2021 fasste der Planungsausschuss mehrheitlich den Beschluss, die Varianten Nr. 2 (Nachhaltige Nachbarschaft Holzbau) und Nr. 3 (Gemeinschaftliche Wohnhöfe) mit zusätzlicher Prüfung der Stellplatzunterbringung im Rahmen der Bürgerbeteiligung zu behandeln.

Für einen Vor-Ort-Workshop am 30.08.2021 hatte das städtische Planungsamt interessierte Bürgerinnen und Bürger eingeladen, bei der Gestaltung des Konzeptes zur Entwicklung des ehemaligen Sportplatzes Waldstraße mitzuwirken.

Zunächst wurden Analysen der örtlichen Situation und die beiden o.g. Varianten vorgestellt – eine davon ein autofreies Quartier mit dem Fokus auf Nachhaltigkeit und Grünflächen, die andere mit Wohnhöfen, einem gemeinschaftlichen Park und unterirdischen Stellplätzen. Beide Varianten sollen zusätzlich den Bedarf der Schulerweiterung für die OGS Nord berücksichtigen.

Anschließend wurden in vier Gruppen über die Themen Nutzungen, Schule, Freiraum und Erschließung diskutiert sowie Anregungen, Hinweise und Ideen zu den jeweiligen Varianten entwickelt. Die Ergebnisse der Gruppenarbeiten wurden abschließend allen Teilnehmenden vorgestellt.

Parallel konnte die Veranstaltung live auf der städtischen Homepage verfolgt werden. Im Zeitraum 30.08. bis 30.09.2021 bestand die Möglichkeit an einer Online-Befragung teilzunehmen.

Im Anschluss an die Online-Befragung wurde die Auswertung durch das Planungsbüro RHA durchgeführt. Die allgemeine Abfrage, welche Nutzungen, Angebote und Themen den Teilnehmenden besonders wichtig sind und bei der Entwicklung berücksichtigt werden sollen, ergab dass insbesondere die Themen „Öffentliche Grünfläche“, „Bezahlbares Wohnen“ und „Baumpflanzungen“ hervorstechen.

**Frage 1: Welche Nutzungen, Angebote und Themen sind Ihnen besonders wichtig und sollen bei der Entwicklung besonders berücksichtigt werden?**

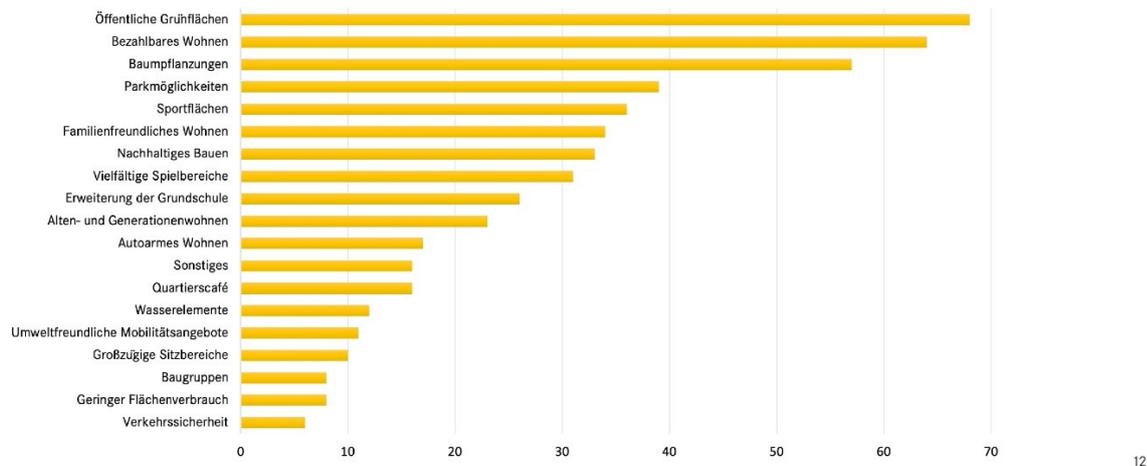


Abb. 1: Auszug aus der Auswertung des Planungsbüros RHA

Des Weiteren konnten die beiden Konzeptvarianten „Nachhaltige Nachbarschaft Holz“ (Variante 1), „Gemeinschaftliche Wohnhöfe“ (Variante 2) bewertet und weitere Ideen und Anregungen abgegeben werden. Nachfolgend wurden die Ergebnisse zusammengefasst. Das Planungsbüro stellt die Ergebnisse der Auswertung in der Sitzung des Planungsausschusses vor.

Die Auswertung für die Konzeptvariante 1 ergab, dass insbesondere der große Grünflächenanteil und die Integration des Schulgeländes geschätzt werden. Überwiegend positiv wurden außerdem die flächensparende Bebauung, der lockere Charakter des Quartiers, die Holzbauweise und Maßnahmen zur Klimaanpassung benannt.

Sowohl Kritik als auch Zuspruch gibt es für das Mobilitätskonzept und die Anzahl der Stellplätze. Letzteres wird als zu gering eingeschätzt für den vor Ort herrschenden Parkdruck. Car-Sharing ist ein wesentliches Element der Konzeptvariante 1. Hier gibt es ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Befürwortern und Gegnern.

Vereinzelt kam der Wunsch nach Ein- und Zweifamilienhäusern auf. Hier wurde jedoch klar kommuniziert, dass diese Wohnformen von Seiten der Stadtplanung innenstadtnah konzeptionell nicht unterstützt werden. Die Größe der Schulneubauten und die praktische Umsetzbarkeit der Vernetzung von Schule und Wohnen wurde hinterfragt.



Abb. 2: Variante 1 - Nachhaltige Nachbarschaft Holz

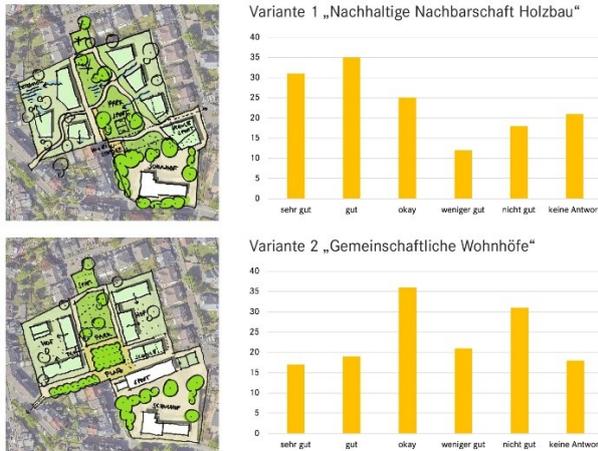
Die Auswertung für die Konzeptvariante 2 ergab, dass der Hofcharakter mit angrenzendem Quartiersplatz, Grünachse und klarer Wegeführung positiv bewertet wurden. Jedoch empfinden die Teilnehmenden die Wohnbebauung allgemein als zu groß und befürchten eine erhöhte Verkehrsbelastung. Senioren- und familiengerechtes Wohnen ist für viele ein wichtiges Anliegen, ebenso auch die Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum. Maßnahmen zur ökologischen Nachhaltigkeit werden in dieser Konzeptvariante punktuell vermisst.



Abb. 3: Variante 2 - Gemeinschaftliche Wohnhöfe

Im direkten Vergleich der Varianten 1 und 2 erhielt die Konzeptvariante 1 mehr Zustimmung.

**Frage 9: Wie gefallen Ihnen die Konzeptvarianten im direkten Vergleich?**



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

Abb. 4: Auszug aus der Auswertung des Planungsbüros RHA

Das Planungsbüro RHA empfiehlt die Konzeptvariante 1 für die Bearbeitung weiterzuverfolgen, ergänzt durch gemeinschaftliche sowie familien- und seniorengerechte Wohnangebote. Die Ergebnisse der Online-Befragung und des Vor-Ort-Workshops haben verdeutlicht, dass das Thema Verkehr und Mobilität im Quartier insbesondere durch Zufahrten, Stellplätze, Tiefgarage, Schulweg, Bring- und Holverkehr zu konkretisieren ist. Daneben sind die Themen Freiraumgestaltung, eng verbunden mit der Freizeitgestaltung innerhalb des Quartiers und auf den Grünflächen und der Städtebau, insbesondere in der Höhenentwicklung und städtebaulichen Sprache und Dichte zu präzisieren.

In Ergänzung sind die Bedarfe der Schule, des Schulneubaus und der Turnhalle erneut zu prüfen im Zusammenhang mit der Vernetzung der Schule und Öffnung des Schulhofs. Das Thema Regenwasserversickerung wurde im Rahmen der Abfrage positiv bewertet. Aufgrund des tonigen Bodens müsste hier jedoch die Möglichkeit einer Regenwasserversickerung zunächst geprüft werden.

Weitere Nutzungen wie z.B. Gastronomie und Co-Working Space, die im Rahmen weiterer Anregungen genannt wurden, sind ebenfalls zu prüfen.

Weiterzuverfolgen ist außerdem das Thema bezahlbarer Wohnraum, das Vielen sowohl im Vor-Ort-Workshop als auch in der Online-Befragung sehr wichtig war (s. Abb. 1).

**Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Kosten der Planungsleistungen stehen Mittel im Verwaltungshaushalt zur Verfügung.

**Leit- und strategische Ziele:**

**Betroffene Leitziele**

- Leitziel A – Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung
- Leitziel B – Die familienfreundliche und soziale Stadt

**Betroffene strategische Ziele:**

- Strategisches Ziel Nr. 4 – Siegburg schützt die Umwelt und erhält die Landschaft
- Strategisches Ziel Nr. 5 – Siegburg betreibt eine stadtgerechte Verkehrsentwicklung
- Strategisches Ziel Nr. 7 – Siegburg baut die Kinder-, jugend- und familienfreundliche Stadt weiter aus
- Strategisches Ziel Nr. 8 – Siegburg gewährleistet gesicherte soziale Lebensbedingungen für alle

**Zielauswirkungen:**

Gewährleistung einer umweltverträglichen, städtebaulichen Entwicklung.

**Dem Planungsausschuss zur Beratung.**

Siegburg, 20.01.2022