

CDU UND GRÜNE FÜR GROSSINITIATIVE 2023 ZUR REALISIERUNG MASTERPLAN HAUFELD

Für eine Großinitiative 2023 zur Realisierung des Masterplans Haufeld treten CDU und Grüne ein. Es ist unserer Auffassung nach jetzt unbedingt an der Zeit, nach den schon vor Jahren vom Stadtrat beschlossenen Plänen in die konkrete Umsetzung der einzelnen Baufelder zu kommen. Es gilt, keine Zeit mehr zu verschenken und die nötigen Entscheidungen zu treffen und Maßnahmen zu konkretisieren, um das zentral gelegene Gewerbe- und Wohngebiet zu verwirklichen.

1. WOHNUNGEN

Im Plangebiet zwischen den Straßen Haufeld und von-Stephan-Straße, in dem jetzt noch das Gebäude der früheren Hauptschule steht, sollen ca. 90 - 100 Wohnungen neu entstehen, überwiegend als „Betreutes Wohnen“ konzeptioniert, teilweise aber auch offen für andere Wohnungen. Der Wohnkomplex soll von den Stadtbetrieben SBS errichtet werden und hinsichtlich der pflegerischen Betreuung vom Seniorenzentrum der Stadtbetriebe versorgt werden. Wir sehen diese Einrichtung auch als Chance, dass ältere Siegburger Bürgerinnen und Bürger in ihrer Heimatstadt wohnen bleiben können und ihren bisherigen Wohnraum für jüngere Menschen freimachen können, ohne Siegburg verlassen zu müssen.

Der Stand zur Umsetzung ist derzeit: Der Generalplanerauftrag wurde nach Auskunft der Stadtbetriebe im November 2022 wirksam erteilt. Die Planungen für die Hochbauten und die Tiefgarage laufen bereits, erste Ergebnisse werden Anfang des 2. Quartals 2023 zu diskutieren sein. Die Generalplaner sind beauftragt, alle energetisch sinnvollen Versorgungsvarianten zu prüfen, so z.B. Geothermie, Eisspeicher, PV usw. Wir gehen bei allen Planungen davon aus, dass die Tiefgarage nur 1-geschossig realisiert wird. Die Generalplaner werden im Januar ein Angebot bezüglich der Erstellung eines Vorhabens- und Erschließungsplans vorlegen.

Grober Zeitplan bei den Stadtbetrieben für die weitere Abfolge: Erreichung Baugenehmigungsplanung Ende 2023. Auf dieser Basis könnte die EU-Ausschreibung für einen GU-Auftrag (Zulässigkeit muss rechtlich noch verifiziert werden) erfolgen. Wenn Baugenehmigung vorliegt, könnte Auftragsvergabe an diesen Anfang/Mitte 2025 erfolgen.

Unerlässlich für eine rasche Realisierung ist, den Bauplatz Haufeld freizumachen. Dafür ist eine Unterbringung der derzeit noch im alten Schulgebäude ansässigen Vereine, Gruppen und sonstige Einrichtungen an anderer Stelle unbedingt und **dringend** nötig.

Unsere Vorstellungen hierzu waren und sind, das Gebäude der ehemaligen Humperdinckschule zu nutzen. Die derzeitig dort untergebrachten OGS-Klassenräume der Grundschule Nord sollen am Standort Bambergstraße durch eine Erweiterung des dortigen Grundschulgebäudes mit den vorhandenen Klassenräumen zusammengefasst werden. So könnte der mittägliche gemeinsame Fußmarsch der Kinder von Bambergstraße nach Humperdinckstraße entfallen. Die planerischen Grundsatzentscheidungen zur Erweiterung der Grundschule Nord um Räume für OGS und weitere Schulräume, eine Mensa und eine neue Turnhalle sowie einen nötigen Ausbau der Kita St. Anno hat der Planungsausschuss in seiner letzten Sitzung beschlossen. Es ist jetzt Aufgabe der Stadtverwaltung, diese vorliegenden Planentscheidungen so rasch wie möglich umzusetzen. Leider sind im aktuellen Haushaltsentwurf bei weitem nicht alle dafür notwendigen Finanzmittel von der Verwaltung eingestellt. Selbst im Finanzplan bis 2026 fehlen Ausgaben für Turnhalle und Mensa; die Mittel für Grundschülerweiterung sind nicht eindeutig definiert.

Der Bau der Wohnungen im Haufeld kann nicht warten, bis die Grundschülerweiterung an der Bambergstraße zu einem jetzt noch ungewissen Zeitpunkt fertiggestellt ist. Deshalb ist es dringende Aufgabe der Stadt, eine Unterbringung - und sei es nur für eine Interimszeit - der im Schulgebäude untergebrachten Institutionen zu organisieren. Wir erwarten dazu sehr bald konkrete Vorschläge.

2. TIEFGARAGE

Unterhalb der neuen Wohnanlagen Haufeld soll eine eingeschossige Tiefgarage mit über 300 Parkplätzen entstehen. Diese Tiefgarage soll einen Teil des Parkplatzbedarfs im Quartier abdecken: für die durch künftige Baumaßnahmen im gesamten Masterplangebiet wegfallenden Parkplätze, für die durch Neubauten neu entstehenden Stellplatzverpflichtungen, für die Bedarfe des nahegelegenen Rhein-Sieg-Forum etc. etc.

Die Tiefgarage ist Bestandteil des o.a. Generalplanerauftrages. Planung und Bau erfolgen zeitgleich.

3. HOCHGARAGE

Der vom Stadtrat beschlossene Masterplan Haufeld sieht eine Hochgarage zwischen den vorhandenen Gewerbebetrieben unmittelbar an der Industriestraße und von dieser aus anfahrbar vor. Sie ist notwendig zur Sicherung des übrigen Teils des Parkplatzbedarfs, insbesondere auch der Übertragung von bestehenden Baulastverpflichtungen aus künftig nicht mehr dafür nutzbaren Grundstücken. Ebenso können dort Einstellplatzbedarfe wichtiger umliegender Institutionen wie z.B. Amtsgericht erfüllt werden. Auch die Handwerkerschaft könnte dort ihre Einstellplätze finden.

Dringend ist hier eine Verständigung der Eigentümer der für den Bau der Hochgarage nötigen Flächen. Stadt und Stadtbetriebe sollten dies jetzt vorantreiben.

4. SPORTHALLE GYMNASIUM ALLEESTRASSE

In einer ersten Abänderung des Masterplans Haufeld soll anstelle eines Gewerbegebäudes am Minikreisel in der Wilhelmstraße auf dem derzeitigen Parkplatz eine Sporthalle für das Gymnasium Alleestraße entstehen. Nachdem der Stadtrat dies noch zuzeiten der Ampelkoalition so beschlossen hatte und Schritte zur Realisierung bereits vorgenommen worden sind, trägt die CDU diese Maßnahme mit, obwohl sie das Fallenlassen der fertig und teuer durchgeplanten Sporthalle am alten Standort Alleestraße kritisiert hat.

Der Stand zur Umsetzung ist derzeit:

Die relevanten Planungsaufträge sind nach Durchführung der erforderlichen europaweiten Verfahren vergeben worden. Erste Planungsentwürfe sollen im kommenden Bau- und Sanierungsausschuss Ende Januar 2023 vorgestellt werden. Parallel werden die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen geprüft.

5. KITA

Die künftige Ausstattung mit Kita-Plätzen in diesem zentralen Innenstadtbereich ist nach langer Zeit interner Gespräche der Stadtverwaltung noch immer offen. Unabhängig von der künftigen Konstellation der jetzt dort ansässigen Kita-Einrichtungen erscheint uns das Projekt einer Erweiterung der DRK-Kita auf eine sechstruppige Einrichtung plausibel und unterstützenswert. Diese Erweiterung würde nach den Vorstellungen der Stadt ein Kita-Projekt im neuen Wohnkomplex entbehrlich machen, eine zweite Änderung gegenüber dem ursprünglichen Masterplan.

Stadtbetriebe und Stadt sind aufgefordert, die liegenschaftlichen Voraussetzungen für das DRK-Projekt zu klären. Dabei ist darauf zu achten, dass eine verkehrliche Erschließung des Grundstücks der SEG (jetziger Großparkplatz) von der Wilhelmstraße aus nicht unmöglich gemacht wird.

Die Stadt hat die Aufgabe, die Gesamtheit des Kita-Angebots im dortigen Umfeld neu zu organisieren.

6. LIEGENSCHAFT VERKEHRSINSEL MAHRSTRASSE

Auf dem noch freien Grundstück der Stadtentwicklungsgesellschaft neben dem Ärztehaus Siegburgmed oberhalb der dortigen Tiefgarage wäre die Ansiedlung eines Hotels wünschenswert. Der Bedarf an Hotelbetten in zentraler Lage für Siegburg ist enorm und wächst weiter. Das Rhein-Sieg-Forum mit seinen vielen Anfragen für Tagungen und Kongresse mit Übernachtungsmöglichkeiten braucht entsprechende Kapazitäten. Die von der Gerichtsbarkeit in Siegburg geplanten, über viele Jahre sich hinziehenden Cum-Ex-Prozesse, werden

umfangreiche Nachfragen im Hotelbereich mit sich bringen.

Die Stadtentwicklungsgesellschaft bleibt aufgefordert, hier weiterhin allen Möglichkeiten nachzugehen. Dabei soll sie dafür Sorge tragen, dass die Wärmeversorgung eines Investitionsvorhabens auf der in Rede stehenden Fläche teilweise mit der Geothermieanlage unterhalb der Tiefgarage erfolgt. Diese ist im Jahre 2010/2011 so konzipiert, dass Versorgungsreserven bestehen.

7. ÜBRIGE FLÄCHEN MASTERPLAN HAUFELD

Für die übrigen Flächen im Masterplan Haufeld (1. Bereiche zwischen Alleestraße und Mahrstraße; 2. Bereiche an Wilhelmstraße zwischen Alleestraße und Haufeld; 3. Großgrundstück SEG bisheriger Parkplatz) sind liegenschaftliche, planerische, baurechtliche, vermarktungsmäßige Aktivitäten zu entwickeln.

8. ANTRAG

Wir beantragen, diesen in den vorgenannten Punkten angesprochenen Gesamtkomplex, der die Zuständigkeiten mehrerer Ausschüsse und Gremien der Tochtergesellschaften betrifft (Planungsausschuss, Bau- und Sanierungsausschuss, Jugendhilfeausschuss, Schulausschuss, Verwaltungsrat der SBS und Aufsichtsrat der Stadtentwicklungsgesellschaft Siegburg mbH), zunächst zusammenfassend im nächsten Haupt- und Finanzausschuss zu behandeln und dabei diese Stellungnahme als Tagesordnungspunkt vorzusehen. Insbesondere ist dies notwendig, um ggf. haushaltsrelevante Maßnahmen erörtern zu können.