

## PROTOKOLL BÜRGERVERANSTALTUNG

### Bauvorhaben Haufeld

Datum: 05.09.2024, ab 18.00 Uhr bis 19.45 Uhr  
 Ort: Rhein Sieg Forum  
 Bachstraße 1,  
 53721 Siegburg

### ANWESENDE

Institution	Name
Stadt Siegburg	Herr Marks
Stadt Siegburg	Herr Döring
AöR	Herr Kuchheuser
AöR	Herr Nagel
AöR	Herr Baake
IB Stelter	Herr Stelter
Merten AD	Frau Berger
H+B Stadtplanung (H+B)	Frau Zirnova

Ca. 50 Bürgerinnen und Bürger

### PROTOKOLL

Nach einer Begrüßung stellt Herr Kuchheuser den aktuellen Stand der Planung vor, mit Informationen zum Start der Öffentlichkeitsbeteiligung (09.09.-11.10.) und Möglichkeiten zur Abgabe von Stellungnahmen. Darüber hinaus wird auf die Kanalbaumaßnahme in den Straßen Haufeld und Von-Stephan-Straße, auf Parkmöglichkeiten während der Baumaßnahme Haufeld und die geplante Wärmeversorgung des Plangebiet mit erneuerbaren Energien eingegangen. Die vorgestellte Präsentation ist Anlage zum Protokoll.

#### Bauvorhaben Haufeld:

Es ist vorgesehen in drei Baukörpern 141 Wohnungen in verschiedenen Wohnungsgrößen zu errichten. Ca. die Hälfte der Wohnungen wird als förderfähiger Wohnraum, entsprechend den Förderbestimmungen ausgebaut. Da es keine Trennung zwischen freifinanziertem und gefördertem Wohnungsbau geben soll, werden alle Gebäude und Wohnungen in gleicher hochwertiger Qualität errichtet. Die förderfähigen Wohnungen werden fast anteilsgleich auf die beiden Förderwege A und B aufgeteilt.

Die Bereiche zwischen den Gebäuden werden begrünt und mit Bäumen, Hecken sowie Blumenbeeten bepflanzt.

Im Südosten wird der Quartiersplatz verortet, der als Kernbestandteil einen wertvollen Aufenthaltsraum mit einem Büdchen für das gesamte Quartier, über das Plangebiet hinaus, schafft. Im Masterplan ist vorgesehen eine „Grüne Spange“ Richtung Süden auszubilden, dessen Anfang der Quartiersplatz bildet. Inzwischen konnten ausreichend Grundstücke erworben werden, um die „Grüne Spange“ umsetzen zu können. Hier wird neben einer Fuß- auch eine Radverbindung mitgedacht.

Es ist angedacht im Januar 2025 mit dem Rückbau des Schulgebäudes zu beginnen, wenn der Förderbescheid für den sozialen Wohnungsbau Ende November 2024 vorliegt. Der Rückbau erfolgt in zwei Abschnitten, sodass die Kita bis Mitte 2025 im Plangebiet bleiben kann und danach in die neugebaute Kita an der Alleenstraße umzieht. Im 3-4. Quartal 2025 wird mit dem Bau der Tiefgarage begonnen. Der gesamte Bau wird voraussichtlich 3 Jahre dauern.

Zur Wärmeversorgung werden bei Aushub für die Tiefgarage Erdwärmesonden eingelegt. Die vorhandene Wärme wird ausreichen, um die Bebauung im Umfeld des Plangebiets mitzuversorgen. Rechnerisch wird die Energie- und Wärmeversorgung des Plangebiets durch die Erdwärme und die geplanten PV-Anlagen CO<sub>2</sub>-neutral. Es besteht die Möglichkeit ein örtliches Nahwärmenetz mit interessierten Anwohnern und Anwohnerinnen auszubauen. Die notwendigen Kabel könnten parallel zu Kanalbaumaßnahme mitverlegt werden. Da jedes Bestandsgebäude für die Umrüstung einzeln betrachtet werden muss, können sich Interessenten bei der AÖR melden, sodass personalisierte Lösungen gefunden werden können.

#### Zeitplanung Kanalbaumaßnahme:

Die Kanalbaumaßnahme wird in 5 Abschnitten vorgenommen. Neben der Vergrößerung des Kanals werden auch Hausanschlüsse neu hergerichtet. Gestartet wird im Januar 2025 in der Straße Haufeld, der letzte Abschnitt ist in der Von-Stephan-Straße zum Kreisverkehr hin. Der erste Bauabschnitt wird ca. 3-4 Monate dauern, vorher werden die Anwohnerinnen und Anwohner informiert, auch über die geplante Regelung des Verkehrs für den Zeitraum der Baustellen. Der zweite Bauabschnitt wird 2 Monate, der dritte und vierte Bauabschnitt jeweils 4 Monate und der fünfte Bauabschnitt wird je nach Umfang bis zu 12 Monate dauern.

Im Anschluss an den Vortrag von Herrn Kuchheuser hatten die anwesenden Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit um Fragen zu stellen. Die aufgetretenen Fragen und Antworten sind im Folgenden thematisch sortiert:

#### Quartiersplatz:

*Im Plan wurde auf dem Quartiersplatz ein Toilettenraum gezeigt. Gehört dieser zum Büdchen oder ist dieser für alle zugänglich? Eine freizugängliche Toilette könnte schnell unter Verschmutzung und Vandalismus leiden.*

- Der Toilettenraum soll auch unabhängig vom Büdchen zugänglich sein. Zugangsregelungen sind wichtig, diese werden bis zur Inbetriebnahme geregelt.

*Wird der Quartiersplatz barrierefrei gestaltet? Wird es auch barrierefreie Zugänge geben? In dem gezeigten Plan wird eine Treppenanlage dargestellt.*

- Der Platz selbst wird barrierefrei ausgebaut und auch barrierefrei zugänglich sein. Die Treppenanlage auf der Tiefgaragenzufahrt wird als Aufenthaltsfläche in den Platz integriert. Eine barrierefreie Rampe ist aufgrund des großen Platzbedarfes dafür nicht möglich. Der Innenraum zwischen den Gebäuden wird frei zugänglich bleiben und eine barrierefreie Erschließung des Platzes ermöglichen. Dies ist bei der angedachten aufgelockerten Bebauung einfach umzusetzen.

#### Nutzungen/Bebauung:

*Was bedeuten die beiden Förderwege A und B? Wird für beide ein Wohnberechtigungsschein notwendig?*

- Der Förderweg A richtet sich an Mieterinnen und Mieter mit einem niedrigeren Durchschnittseinkommen als bei Förderweg B. Letzter richtet sich vor allem an

den Mittelstand. Um eine geförderte Wohnung zu mieten, wird der Wohnberechtigungsschein benötigt.

*Der angedachte Wohnungsmix richtet sich zu wenig an Familien, die einen hohen Bedarf an Wohnraum haben.*

- Der Wohnungsmix für die beiden Förderwege wurde mit der Stadtverwaltung abgestimmt und bildet die vorhandenen Bedarfe ab. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit später Wohnungen zusammenzulegen und zu vergrößern, wenn die Nachfrage bei der Vermietung deutlich wird.

*Sind auch Wohnungen i.S.d. Betreuten Wohnens vorgesehen?*

- Alle Wohnungen und Gebäudebereiche werden barrierefrei, beispielsweise ohne Schwellen und mit großen Aufzügen ausgebaut. Es steht zu erwarten, dass der Rat der Stadt Siegburg Kriterien für die Wohnungsvergabe bestimmt.

*Wie wird sichergestellt, dass die Bestandsbebauung auf der gegenüberliegenden Straße Haufeld und dem nördlichen Stich Von-Stephan-Straße durch die Erschütterungen der Baumaßnahme nicht geschädigt wird?*

- Vor dem Bau wird eine Beweissicherung durchgeführt. Die SBS wird den Rahmen der in die Beweissicherung fallenden Grundstücke auf [www.stadtbetriebe-Siegburg.de](http://www.stadtbetriebe-Siegburg.de) rechtzeitig veröffentlichen.

*Nach der letzten Veranstaltung wurden viele Rückmeldungen per Mail eingereicht, die sich in der Planung nicht wiederfinden lassen, wie wurde damit umgegangen?*

- Alle Stellungnahmen, die zum Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Beteiligungen bei der Stadtverwaltung eingereicht worden sind, wurden einer Abwägung unterzogen, die durch den Rat beschlossen wurde. Im Rahmen der nun folgenden Beteiligung wird die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung mit den restlichen Unterlagen ausgelegt.

*Wie wird die neue Kita zukünftig angefahren, über die Alleenstraße oder über die Straße Haufeld?*

- Die Zufahrtsituation wird später betrachtet. Für den Hol- und Bringverkehr werden 4 Stellplätze in der „Grünen Spange“ verortet.

### Energie

*Wird es für die zukünftigen Mieterinnen und Mieter ein Mieterstrom-Angebot geben?*

- Die Möglichkeit wird derzeit unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rahmenbedingungen geprüft. Dafür wird ein mögliches Modell in Zusammenarbeit mit Stromanbietern erarbeitet und abgestimmt.

### Baumbestand/Begrünung

*Die angedachte Begrünung wird positiv angenommen, jedoch wird kritisiert, dass der Baumbestand entfällt, da die bestehenden ausgewachsenen Bäume einen hohen Beitrag zum Kleinklima im Quartier aufweisen. Eine neu angelegte Begrünung und Baumpflanzung, kann da am Anfang nicht mithalten.*

- Die Bäume können leider, bis auf einen an der Trafostation, nicht erhalten werden, da sonst die Bebauung und vor allem die Tiefgarage nicht umsetzbar wäre. Die entfallenen Bäume werden entsprechend den Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Siegburg ersetzt und abgelöst. Zur Verbesserung der klimatischen Situation wird darauf geachtet, Bäume zu pflanzen, die bereits eine bestimmte Wuchshöhe aufweisen.

*Was passiert mit den Bäumen auf der anderen Straßenseite? Werden diese auch gefällt?*

- Nein, es werden nur Bäume innerhalb des Plangebiets entfallen. Das Vorhaben wird keine Auswirkungen auf die Bepflanzung auf der gegenüberliegenden Straßenseite haben.

#### Verkehr/Stellplätze

*Wie sind die Zu- und Ausfahrten der Tiefgarage geplant?*

- Es ist vorgesehen von der Wilhelmstraße aus eine Ein- und in der Von-Stephan-Straße eine Ein- und Ausfahrt zu realisieren.

*Die Von-Stephan-Straße ist zu schmal um so viel Verkehr und die ausfahrenden Fahrzeuge aufzunehmen. Zu Hauptverkehrszeiten staut sich der Verkehr zum Kreisverkehr auf der Straße auf. Gibt es einen Plan B, wenn die angedachte Lösung nicht funktioniert?*

- Das Straßenprofil in der Wilhelmstraße ist zu schmal, um neben der Einfahrt auch eine Ausfahrt aufzunehmen. Es gibt keine andere Möglichkeit als die Ein- und Ausfahrt in der Von-Stephan-Straße zu platzieren. Mit dem Bauvorhaben werden 141 neue Wohnungen geschaffen, die alle einen Stellplatzbedarf auslösen, der in der Nähe gedeckt werden muss. Eine Tiefgarage ist an der Stelle auch für die Umgebung die beste Lösung. Ursprünglich wurde sogar eine 2-geschossige Tiefgarage geplant, die mit mehr Stellplätzen verbunden wäre. Auf das 2. Tiefgaragengeschoss wurde inzwischen verzichtet. Der Straßenraum der Von-Stephan-Straße wurde im Hinblick auf die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge untersucht. In einem Verkehrsgutachten wurde auch die Leistungsfähigkeiten der Von-Stephan-Straße und des Kreisverkehrs untersucht, die zu dem Ergebnis kommt, dass die Bereiche auch nach Realisierung des Vorhabens weiterhin leistungsfähig bleiben und auch heute schon leistungsfähig sind, auch wenn der persönliche Eindruck anders sein kann. Das Gutachten wird mit den Bebauungsplanunterlagen im Internet veröffentlicht und kann von jeder Person eingesehen werden.

*Wird es möglich sein, Stellplätze in der Tiefgarage zu mieten und gibt es dafür bestimmte Vergaberichtlinien?*

- Ja, die Stellplätze in der Tiefgarage können auch durch Anwohnerinnen und Anwohner außerhalb des Plangebiets gemietet werden. Dafür wird eine einfache digitale Anmeldung eingerichtet, wenn die Tiefgarage eingerichtet ist.

*Wird die Straße Haufeld weiterhin befahrbar bleiben? Können auch die Stellplätze weiterhin genutzt werden?*

- Die Stellplätze werden nicht beeinträchtigt. Es wird überlegt die Straße Haufeld abzubinden, um die „Grüne Spange“ besser realisieren zu können.

*Dies würde den Anlieferverkehr der Gastronomiebetriebe negativ beeinträchtigen. Dagegen wurde bereits Einspruch eingelegt.*

- Die Anlieferung der bestehenden Betriebe wird nicht einfach gekappt, da werden gemeinsam Lösungen erarbeitet.

*Auf dem Schotterparkplatz wird es während der Bauphase zu Mehrverkehr kommen, der sich negativ auf die direkte Umgebung auswirken wird. Ggf. sollte die Ausfahrt über die Alleenstraße erfolgen und der Verkehr über die Industriestraße im Süden geleitet werden.*

- Nächstes Jahr wird die Hochgarage an der Industriestraße fertiggestellt, daraufhin wird der Schotterparkplatz freigezogen. Über eine Ausfahrt über die Alleenstraße wird nachgedacht. Eine Verkehrsführung zur Industriestraße ist jedoch nicht möglich. Im Erdgeschoss der Hochgarage wird der Kohr-Betrieb weiter bestehen bleiben. Es verbleiben also Betriebsflächen, die nicht durch den öffentlichen Verkehr gekreuzt werden können.

*Die aktuelle Einbahnstraßenregelung an der Straße Haufeld ist problematisch und wird teilweise nicht befolgt. Auch die Straßenschilder sind zum Teil so verblasst, dass sie kaum lesbar sind. Für den Bereich wird eine andere Regelung gewünscht.*

- Die Anregung wird mitgenommen und an die Stadtverwaltung herangetragen. Im Rahmen des Bauvorhabens und auch des Bebauungsplanverfahrens kann die Regelung auf bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen nicht neu geplant werden.

*Die Parkplatzsituation in der Umgebung ist sehr angespannt. Vom Ordnungsamt werden derzeit nur Lösungen in der Kaufhofgarage für Nacht-Parker angeboten. Die Anmietung eines solchen Stellplatzes ist auch um einiges teurer als ein Bewohnerparkausweis, den sich die meisten schon angeschafft haben. Es wird grundsätzlich darum gebeten, bei Baumaßnahmen im Straßenraum die Nachbarschaft vorher zu informieren.*

- Für Parkplatzprobleme lassen sich Lösungen finden, dafür kann sich an die Homepage [www.parken-siegburg.de](http://www.parken-siegburg.de) gewandt werden. Während der Baumaßnahme wird die AöR Stellplätze, beispielsweise in der Hochgarage für den Preis des Bewohnerparkausweises für alle diejenigen anbieten, die bereits heute einen Bewohnerparkausweis haben. Die Probleme, die jetzt schon bestehen und nicht durch das Bauvorhaben ausgelöst werden, können nur in Abstimmung mit der Stadtverwaltung oder über die Homepage für Dauerparkplätze gelöst werden.

*Es wird gebeten alle Straßenbaumaßnahmen gut zu koordinieren, sodass die Straße nicht mehrmals aufgerissen werden muss.*

- Die AöR versucht das umzusetzen, kann jedoch nicht für die Leitungen der Telekom oder NetCologne mitplanen.

*Wie ist die Befahrbarkeit der umliegenden Straßen zum Zeitpunkt der Baustelle?*

- Die Lagerfläche und Baustelleinrichtungsfläche wird im hinteren Bereich des Schotterparkplatzes verortet. Zwischendurch wird die Straße Haufeld halbseitig gesperrt. Ein Durchfahren der Straße bleibt weiterhin möglich.

#### Kanalbaumaßnahme

*Für das denkmalgeschützte Gebäude wird derzeit die Entwässerung neu geplant.*

- Die Planung sollte mit der Kanalbaumaßnahme abgestimmt werden. Dazu wird eine persönliche Abstimmung mit den Eigentümern erfolgen.

*Wird im Bereich der Von-Stephan-Straße, in dem keine Kanalbaumaßnahme vorgenommen wird, die Straßendecke erneuert? Dort gibt es heute schon Senken, in denen sich Regenwasser ansammelt.*

- Die Senken werden geprüft. Grundsätzlich ist es so, dass für Bereiche, in denen keine Kanalbaumaßnahme vorgenommen wird und keine Beschädigung durch die Baustellenfahrzeuge erfolgt, die Straße nicht neu hergerichtet wird. Die Kanalbaumaßnahme wird über die Entwässerungsgebühren abgerechnet. Bei einer Erneuerung der Straße ohne den Eingriff werden die Kosten auf die Eigentümer verteilt.

*Wie wird mit Fehllanschlüssen auf privaten Grundstücken umgegangen?*

- Diese sollten vorher von den Eigentümern überprüft werden. Die Baumaßnahme wird nur im öffentlichen Verkehrsraum vorgenommen.

#### Allgemeines:

Das Protokoll, die Präsentation sowie die Präsentation von der letzten Informationsveranstaltung sind bereits unter [www.stadtbetriebe-siegburg.de](http://www.stadtbetriebe-siegburg.de) hochgeladen worden.

Rückfragen zum Bauvorhaben, zur Kanalbaumaßnahme, zum möglichen Nahwärmenetz sowie Interesse an einem Stellplatz im Plangebiet können an Herrn Jensen über die folgende Mailadresse versandt werden: [Kaj.Jensen@Siegburg.de](mailto:Kaj.Jensen@Siegburg.de)

Im Rahmen der Veranstaltung wurde der Wunsch nach besserer Information der verschiedenen Baumaßnahmen geäußert, es wurde vorgeschlagen einen Newsletter zu veröffentlichen und ggf. an vorher angemeldete Mailadressen zu verteilen. Dem Wunsch wird seitens der AöR nachgekommen. Anmeldung zum Newsletter erfolgen wiederum über [www.stadtbetriebe-siegburg.de](http://www.stadtbetriebe-siegburg.de); dies wird voraussichtlich bereits Ende September möglich sein.

Die öffentliche Beteiligung zum Bebauungsplan erfolgt im Zeitraum vom 09.09.24-11.10.24. Der Entwurf des Bebauungsplanes und alle zugehörigen Unterlagen sind auf der Internetseite der Stadt Siegburg ([www.siegburg.de](http://www.siegburg.de)) unter Planen, Bauen & Verkehr / Stadtplanung Online / Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen einzusehen. **[www.o-sp.de/siegburg/beteiligung](http://www.o-sp.de/siegburg/beteiligung)**

Außerdem können alle Unterlagen im städtischen Planungs- und Bauaufsichtsamt, Am Turm 40 (2. Obergeschoss), 53721 Siegburg.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bevorzugt elektronisch per Mail an **[bauleitplanung@siegburg.de](mailto:bauleitplanung@siegburg.de)** übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich abgegeben werden (Anschrift: Kreisstadt Siegburg, Planungs- und Bauaufsichtsamt, Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg)

Köln, den 12.09.2024

H+B Stadtplanung  
Gez. Aliona Zirnova