



Dokumentation – Workshop zur städtebaulichen Rahmenplanung

**Kooperative Baulandentwicklung
Siegen – „Wellersberg“**

Dezember 2023

1.

Inhalt

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | Inhalt | 2 |
| 2. | Teilnahmeliste | 3 |
| 3. | Einleitung..... | 5 |
| 4. | Plangebiet und aktueller Sachstand | 6 |
| 5. | Workshop zur städtebaulichen Rahmenplanung | 8 |
| 5.1. | Ablauf | 8 |
| 5.2. | Projektvorstellung, Rahmenbedingungen und Inputvorträge | 8 |
| 5.3. | Vorstellung städtebaulicher Rahmenplan (Varianten) | 9 |
| 5.4. | Arbeitsgruppenphase | 10 |
| 5.4.1. | Ergebnisse der Arbeitsgruppenphase..... | 10 |
| 5.4.1.1. | Städtebau und Dichte..... | 10 |
| 5.4.1.2. | Mobilität und Verkehr | 11 |
| 5.4.1.3. | Grün, Freiraum und Klima | 12 |
| 5.5. | Stimmungsbild..... | 12 |
| 5.6. | Diskussion..... | 13 |
| 6. | Fazit..... | 16 |
| 7. | Ausblick | 16 |
| 8. | Abbildungsverzeichnis | 17 |
| 9. | Anlagenverzeichnis..... | 17 |

2.

Teilnahmeliste

Stadt Siegen

| | |
|---------------------|---|
| Steffen Mues | Bürgermeister |
| Henrik Schumann | Stadtbaurat |
| Benjamin Hinkel | 4/1 Straße und Verkehr |
| Larena Kühnel | 4/1 Straße und Verkehr |
| Marlene Krippendorf | 4/5 Stadtentwicklung, Stadtplanung und Liegenschaften |
| Thomas Daschke | 4/5-1 Stadtentwicklung |
| Volker Meier | 4/5-1 Stadtentwicklung |
| Patrick Schneider | 4/2 Stadtplanung |
| Nicola Delzeit | 4/2 Stadtplanung |
| Ralf Bergholz | 4/6 Grünflächen |
| Martin Wiedemann | 4/7 Umweltabteilung |
| Henrik Gebers | 4/7 Umweltabteilung |
| Lars Ole Daub | Stabstelle Klimaschutz |

Politik

| | |
|-------------------|-----------|
| Joachim Pfeifer | SPD |
| Silke Schneider | Die Linke |
| Walter Schneider | FDP |
| Jürgen Schulz | Grüne |
| Michael Schwarzer | LKB |
| Jens Uhlendorf | CDU |
| Samuel Wittenburg | Volt |

Gestaltungsbereit

| | |
|-----------------|-------------------|
| Thomas Knüvener | Gestaltungsbeirat |
|-----------------|-------------------|

Prosa Architektur und Stadtplanung BDA Quasten Rauh PartGmbB

Katharina Rauh

Carolin Morell

Lorena Paulitschek

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH

Jennifer Boländer

Inga Driller

Jonas Schwarz

3.

Einleitung

Als Vorbereitung für einen städtebaulichen Entwurf, hat sich die Stadt Siegen für die Beauftragung einer städtebaulichen Rahmenplanung in drei Varianten entschieden. Die Notwendigkeit dieses Auftrages ergibt sich insbesondere aus der herausfordernden Topografie des Plangebietes. Eine Zwischenpräsentation mit der kommunalen Verwaltung nach der Hälfte der Bearbeitungszeit bot den Auftakt für einen weiteren Beteiligungsprozess.

Die Zwischenpräsentation fand am 18. September 2023 im Rathaus Geisweid unter Beteiligung der unter Punkt Zwei genannten Abteilungen der Stadtverwaltung statt. Das Ziel des Termins war die Diskussion der Vor- und Nachteile der drei erarbeiteten Entwürfe sowie die Formulierung von Kritik und Anregungen zur weiteren Ausarbeitung aller Varianten. Die Diskussion erfolgte unter Betrachtung der Themenfelder Städtebau und Dichte, Mobilität und Verkehr sowie Freiraum und Klima.

Es bestand Einigkeit, dass die zweite vorgestellte Variante hinsichtlich der Erschließung die sinnvollste Variante darstellt. Die Straßenführung in Variante 1 orientiert sich im Wesentlichen an dem Strukturkonzept aus dem Jahr 2020 und erscheint aufgrund der topografischen Situation nicht zielführend. Die Straßenführung in Variante 3 ergibt aufgrund der dort abgebildeten verringerten Flächeninanspruchnahme für diese Variante Sinn. Da die in Variante 3 abgebildete Dichte jedoch nicht gewünscht ist, bietet die Straßenführung für die weitere Ausarbeitung keine Vorteile. Aus diesem Grund sollten im weiteren Verfahren drei Varianten entwickelt werden, die sich hinsichtlich der städtebaulichen Dichte sowie der Freiraumgestaltung unterscheiden, jedoch alle auf der Erschließung der Variante 2 basieren.

Abbildung 1: Varianten Zwischenpräsentation (Quelle: *prosa Architektur und Stadtplanung BDA*)



Variante 1
grüne Kante



Variante 2
Wäldchen



Variante 3
bauliche Kante

- Weiterentwicklung der Variante 2 (insb. Erschließungssystem) in 3 Varianten
- max. 225 WE bindend
- höherer Anteil EFH erwünscht
- 30 freistehende EFH erwünscht
- kleinteilige Quartiersgaragen

Der Workshop zur städtebaulichen Rahmenplanung am 12. Dezember 2023 im Rathaus Geisweid diente der Identifikation des „best of“ der drei Varianten. Neben politischen Vertretenden nahmen die oben aufgeführten Fachabteilungen der Stadtverwaltung sowie das beauftragte Planungsbüro und NRW.URBAN an der Veranstaltung teil.

4.

Plangebiet und aktueller Sachstand

Das Plangebiet „Wellersberg“ liegt zentrumsnah in unmittelbarer Nähe zur DRK Kinder-Klinik nördlich der Siegener Innenstadt und umfasst insgesamt 18 ha.

Abbildung 2: Plangebiet „Wellersberg“



Die zukünftige Nutzung der Fläche sieht sowohl eine Wohnbebauung als auch einen Stadtpark, der jedoch nicht Bestandteil des Rahmenplans ist, als Erholungsraum vor. Aus diesem Grund erfolgt im Rahmenplan lediglich die Betrachtung einer 10 ha großen Teilfläche im südlichen Bereich des Plangebietes.

Abbildung 3: Betrachtungsraum Rahmenplan



Der Rat der Stadt Siegen hat im Jahr 2019 beschlossen, das Gebiet mit hoher Priorität als Wohnbauland zu entwickeln und circa 225 Wohneinheiten zu schaffen. Die Stadt hat im April 2021 den Antrag auf Aufnahme in das Landesprogramm „Kooperative Baulandentwicklung“ gestellt. Im August 2021 wurde das Baugebiet „Wellersberg“ in das Landesprogramm aufgenommen und mit der Unterzeichnung der Zielvereinbarung zwischen der Stadt Siegen und dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen sowie des Entwicklungsträgervertrages zwischen der Stadt Siegen und der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH hat die operative Umsetzung des Projektes im Oktober 2022 begonnen.

Zu Beginn des Jahres 2023 wurden erste Gespräche mit dem Grundstückseigentümer aufgenommen. Zusätzlich wurde Mitte des Jahres ein Verkehrsgutachten zur Untersuchung der verkehrlichen Situation und der damit einhergehenden Möglichkeiten hinsichtlich der Wohngebietsentwicklung beauftragt. Das finale Gutachten wird im Januar 2024 erwartet. Darüber hinaus erfolgte die Beauftragung des Büros Prosa Architektur und Stadtplanung BDA zur Erstellung von drei Varianten eines städtebaulichen Rahmenplans.

5.

Workshop zur städtebaulichen Rahmenplanung

Der Workshop zur städtebaulichen Rahmenplanung am 12. Dezember 2023 fand im Rathaus Geisweid mit dem Ziel das „best of“ der drei Varianten zum städtebaulichen Rahmenplan zu identifizieren statt.

5.1.

Ablauf

| | |
|-----------|---|
| 17:00 Uhr | Begrüßung |
| 17:05 Uhr | Kurze Einführung und Ziel der Veranstaltung |
| 17:10 Uhr | Projektvorstellung und Rahmenbedingungen |
| 17:20 Uhr | Input: öffentlich geförderter Wohnungsbau und autoarme Quartiere |
| 17:30 Uhr | Vorstellung der drei Entwurfsvarianten |
| 18:15 Uhr | Verständnisfragen |
| 18:30 Uhr | Pause |
| 18:45 Uhr | Arbeitsgruppenphase |
| | Arbeitsgruppen zu den 3 Themen – Städtebau und Dichte, Mobilität und Verkehr, Grün-, Freiraum und Klima |
| 19:45 Uhr | Zusammenfassung im Plenum |
| 20:15 Uhr | Ausblick |

5.2.

Projektvorstellung, Rahmenbedingungen und Inputvorträge

Zu Beginn der Veranstaltung erfolgte eine kurze Vorstellung des Landesinstrumentes „Kooperative Baulandentwicklung“, in dessen Rahmen das Gebiet „Wellersberg“ entwickelt wird. Es folgten zwei fachliche Inputs zu den Themen öffentlich geförderter Wohnungsbau und autoarme Quartiere. Die kurzen Vorträge bezogen sich nicht konkret auf die Entwicklung in Siegen. Vielmehr sollte eine fachliche Grundlage für die nachfolgenden Diskussionen in den Arbeitsgruppen erreicht werden. Der Begriff des sozialen Wohnungsbaus kann synonym zum öffentlich geförderten Wohnraum in Nordrhein-Westfalen betrachtet werden. Die fachlichen Inputs können der Anlage entnommen werden.

5.3.

Vorstellung städtebaulicher Rahmenplan (Varianten)

Nach einer kurzen Einleitung mit grundsätzlichen Hinweisen zu allen Varianten wurden die Unterschiede der drei Varianten im Detail durch das Büro Prosa Architektur und Stadtplanung BDA vorgestellt. Betont wird, dass es sich bei dem aktuellen Stand um eine städtebauliche Rahmenplanung und bei der Visualisierung um eine vereinfachte Darstellung der Baumassen handelt. Bei der Visualisierung handelt es sich um Baufenster und eine vereinfachte Darstellung später genauer zu definierende Typologien.

Die Präsentation und die Entwürfe können der Anlage entnommen werden.

Abbildung 4: Varianten 2a-2c städtebaulicher Rahmenplan (Quelle: Prosa Architektur und Stadtplanung BDA)



5.4.

Arbeitsgruppenphase

Auf der Grundlage der vorgestellten Entwürfe wurden die Vor- und Nachteile der Varianten in den Themenbereichen Städtebau und Dichte, Mobilität und Verkehr sowie Freiraum und Klima diskutiert und identifiziert. Allen Teilnehmenden hatten dabei die Möglichkeit jeden Themenbereich zu diskutieren.

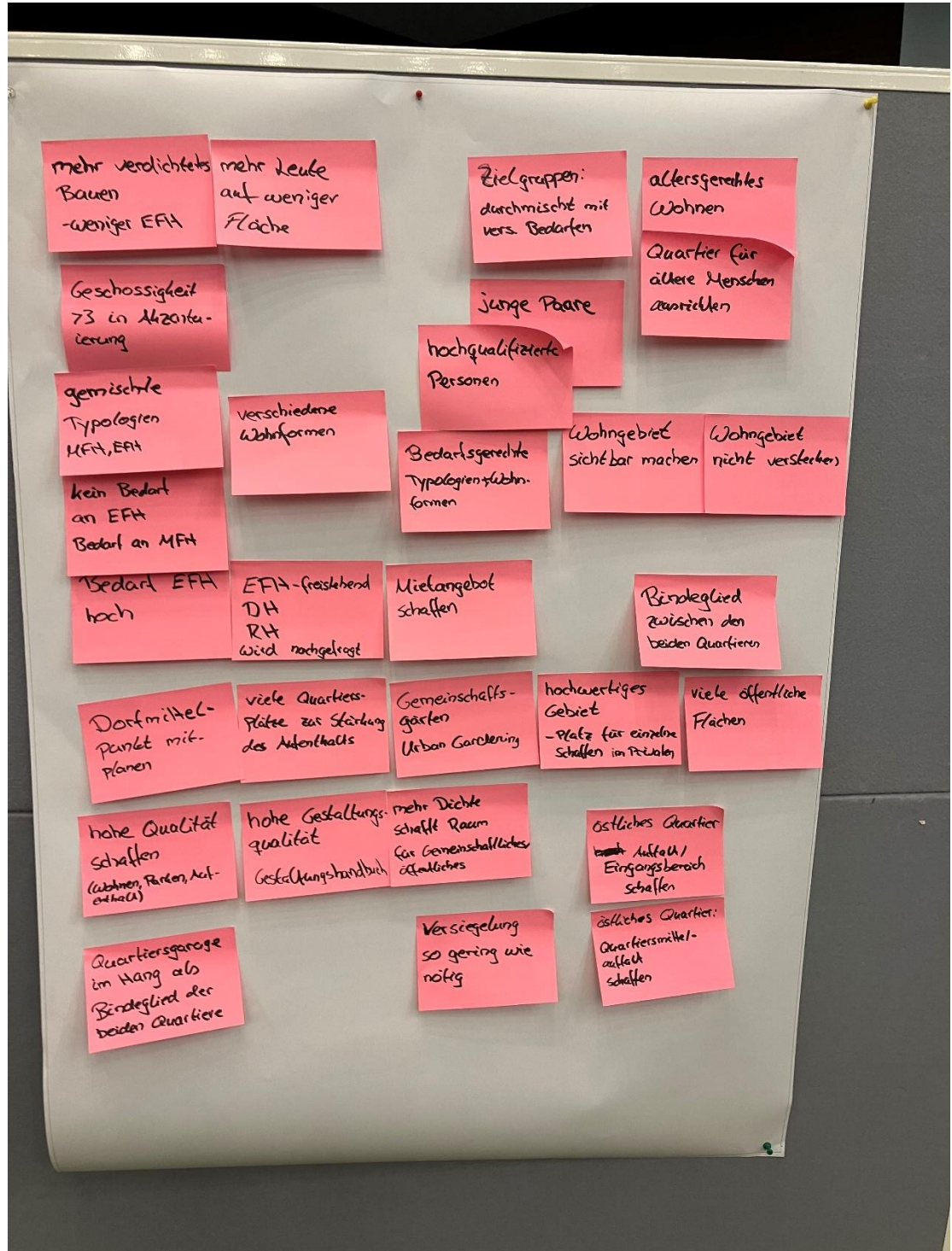
5.4.1.

Ergebnisse der Arbeitsgruppenphase

5.4.1.1.

Städtebau und Dichte

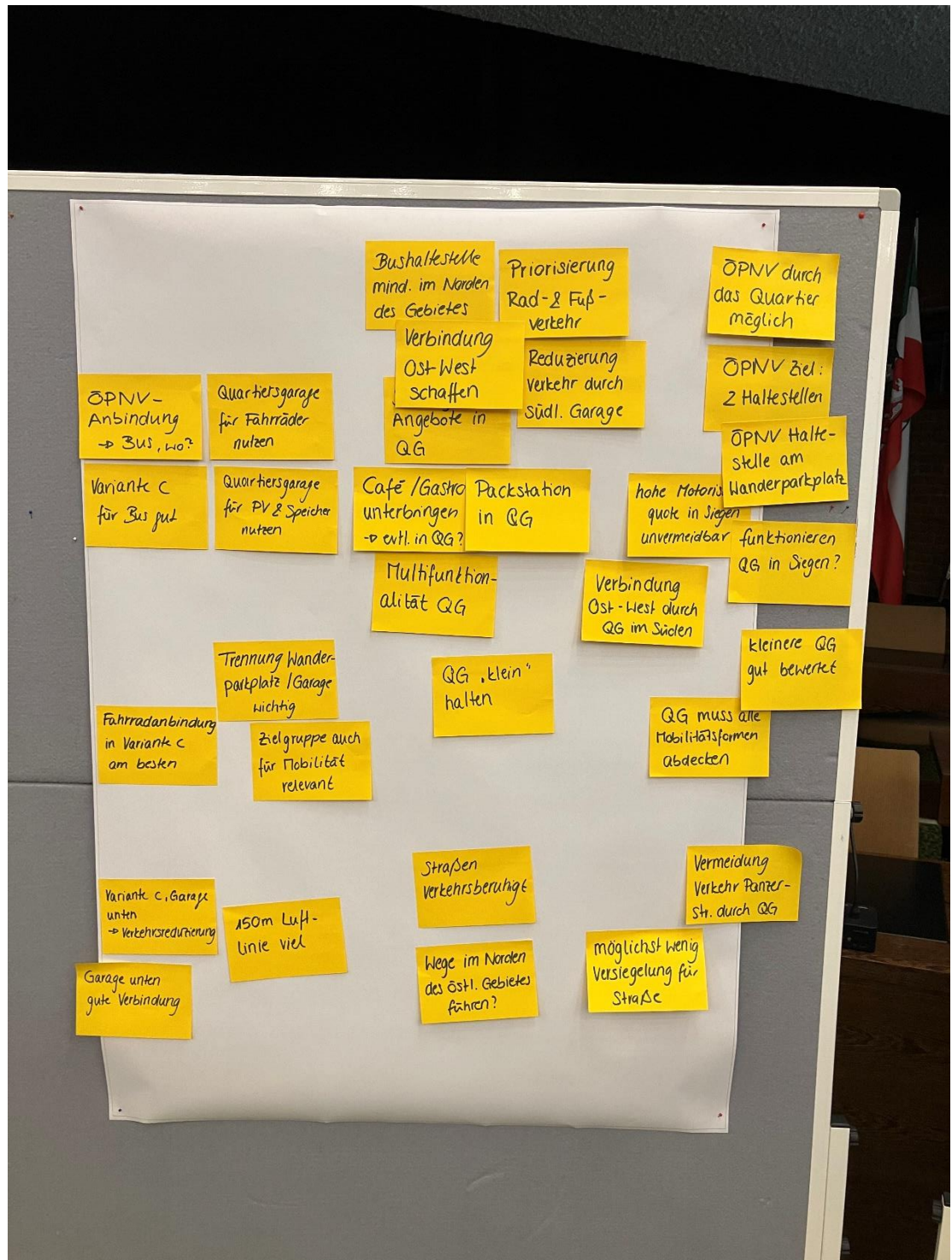
Abbildung 5: Städtebau und Dichte



5.4.1.2.

Mobilität und Verkehr

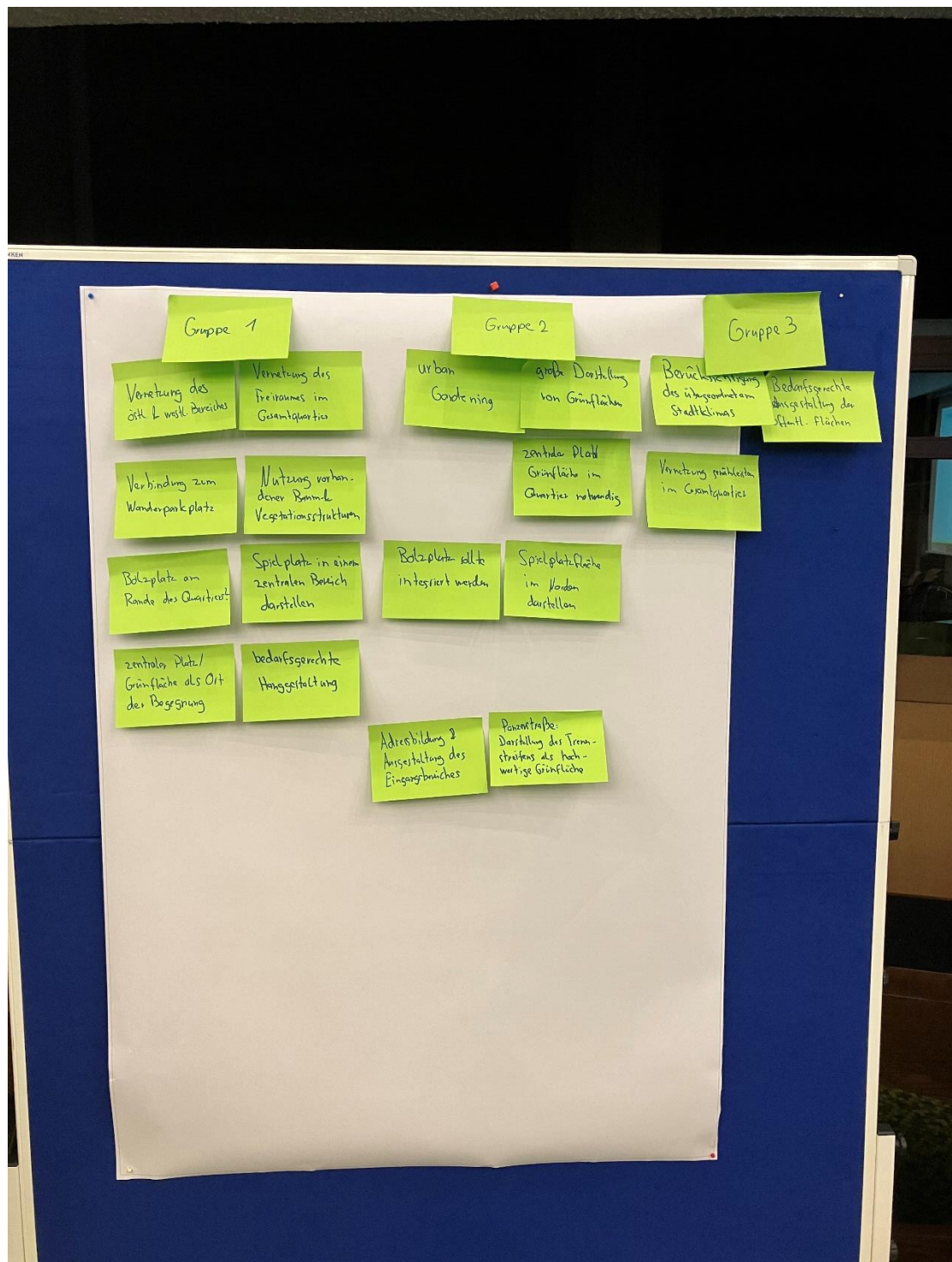
Abbildung 6: Mobilität und Verkehr



5.4.1.3.

Grün, Freiraum und Klima

Abbildung 7: Grün,
Freiraum und Klima

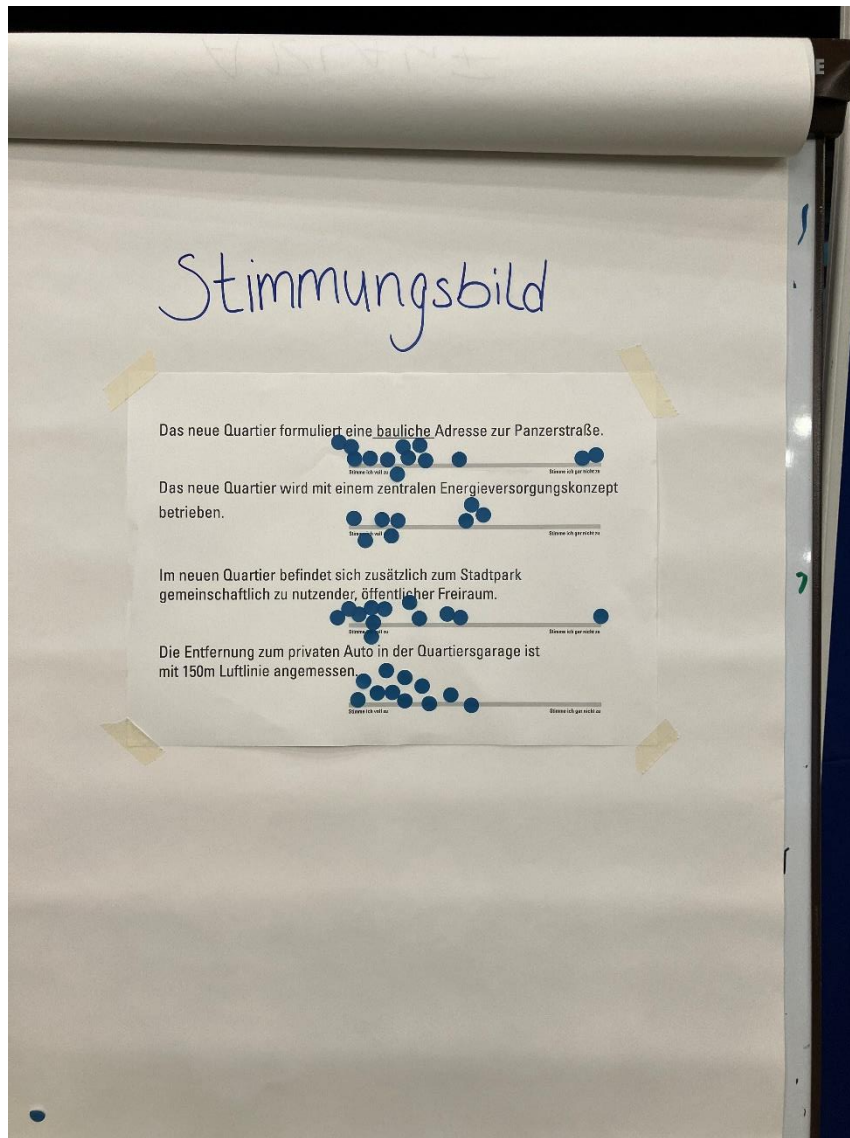


5.5.

Stimmungsbild

Zusätzlich zur Diskussion in der Arbeitsgruppenphase, wurde ein anonymes Stimmungsbild der Teilnehmenden zu vier Thesen eingeholt. Dafür erhielten die Teilnehmenden je vier Klebepunkte und konnten diese im Verlauf der Arbeitsgruppenphase platzieren.

Abbildung 8: Stimmungsbild



5.6.

Diskussion

Im Anschluss an die Arbeitsgruppenphase, wurden die besprochenen Themen kurz vorgestellt. Es zeigte sich, dass in vielen Bereichen bereits Präferenzen bestehen.

Städtebau und Dichte

Die Diskussion am Thementisch „Städtebau und Dichte“ behandelte verschiedene Schwerpunktthemen:

- Gebäudetypologien und Wohnformen
- Quartiersmitte
- Östliches Quartier
- Versiegelung

Bei dem Themenschwerpunkt „Gebäudetypologien und Wohnformen“ wurde deutlich, dass keine einheitliche Meinung unter den teilnehmenden Akteuren herrscht. Zum einen wurde verdichtetes Bauen mit Geschossigkeiten größer drei Geschosse in Akzentuierungen gewünscht, um mehr Menschen auf weniger Fläche unterzubringen. Zum ande-

ren wurde der Bedarf und die Nachfrage nach Einfamilienhäusern (freistehend, Doppelhaushälften und Reihenhäuser) als hoch dargestellt. Die Zielgruppe für das Baugebiet „Wellersberg“ sieht vielfältig aus. Sie reicht von älteren Menschen über junge Paare und Familien bis hochqualifizierte Personen, sodass in der Diskussion vermehrt der Wunsch aufkam, bedarfsgerechte Gebäudetypologien im Gebiet vorzusehen. Ein weiterer Diskussionspunkt innerhalb der einzelnen Gruppen war die Sichtbarkeit des Wohngebietes. Es wurde darüber diskutiert, ob sich das neue Wohnquartier hinter den bestehenden Grünstrukturen ein- und unterordnet oder in Teilen wahrnehmbar gestaltet werden soll. Dabei zeichnete sich vermehrt das Bild ab, dass das Wohngebiet nicht „versteckt“ werden soll.

Der Themenschwerpunkt „Quartiersmitte“ wurde dahingehend diskutiert, dass eine Quartiersmitte oder mehrere Quartiersplätze berücksichtigt werden sollen, um den Aufenthalt im öffentlichen Raum zu stärken. Ergänzend dazu wurde aber auch betont, dass ein hochwertiges Gebiet entwickelt werden soll, in dem in dem Raum für die Gestaltung privater Rückzugsräume besteht. Grundsätzliche Einigkeit bestand darin, hohe Qualitäten im Bereich Wohnen, Parken und Aufenthalt sowie hohe Gestaltungsqualitäten zu schaffen.

Zum östlichen Quartier wurde geäußert, dass dieses Quartier den Auftakt/Eingang ins neue Baugebiet dargestellt, dies jedoch in den aktuellen Varianten zum Rahmenplan nicht deutlich wird. Aus diesem Grund sollte das östliche Quartier neu strukturiert werden, um einen Eingangsbereich und den Quartiersauftakt zu schaffen.

Der Versiegelungsgrad im gesamten Gebiet sollte so gering wie möglich und so hoch wie nötig ausfallen.

Mobilität und Verkehr

An dem Thementisch „Mobilität und Verkehr“ wurden folgende Schwerpunktthemen diskutiert:

- Quartiersgaragen
- Straßenräume
- ÖPNV-Anbindung

In den Gruppen zeichnete sich ab, dass ein Großteil der Beteiligten der Entwicklung eines autoarmen Quartiers, bei dem Mischverkehrsflächen und verkehrsberuhigte Bereiche vorgesehen werden, zustimmt. Einzelne halten die Entwicklung eines autoarmen Quartiers an diesem Standort für ungeeignet. Ein Fernhalten von großen Teilen des ruhenden Verkehrs aus dem Straßenraum sowie die Unterbringung in Quartiersgaragen wurde mehrheitlich von den Beteiligten befürwortet. Einzelne Stimmen sprachen sich gegen die Nutzung von Quartiersgaragen aus. In den Gruppen wurde überwiegend die Gestaltung, Platzierung und Dimensionierung der Quartiersgaragen, die Straßenquerschnitte sowie die weiteren zu schaffenden Angebote im Quartier diskutiert.

Sollten Quartiersgaragen im Gebiet entstehen, so wurde die Platzierung in der südlichen Böschung zur Panzerstraße (Variante 2c) von vielen befürwortet. Die dortige Verortung

schafe eine schlüssige Verbindung zum Quartiersbereich östlich der Panzerstraße, ermögliche eine barrierefreie Überwindung des Höhenunterschiedes und vermeide Verkehre sowohl im Quartier als auch auf der Panzerstraße. Einzelne halten diese Platzierung jedoch auch für ungeeignet.

Ein Radius von 150 m Luftlinie vom Wohnhaus zur Quartiersgarage wurde von den befürwortenden Personen der Quartiersgaragen als maximal zumutbare Entfernung empfunden. Dies sowie der Wunsch, die Quartiersgaragen optisch möglichst klein zu halten und eine familiäre Atmosphäre zu schaffen, führten trotz der Baukosten für Quartiersgaragen zu dem überwiegenden Wunsch, vier Garagen im Gebiet zu verorten. Des Weiteren wurde vorgeschlagen, weitere Nutzungen, wie beispielsweise Packstationen, Sharing-Angebote oder Fahrradabstellanlagen in den Quartiersgaragen zu verorten.

Diskutiert werden auch die Kosten von Quartiersgaragen. Die Wirtschaftlichkeit hängt von diversen Faktoren, wie der Größe, der Gestaltung, der Funktionen und vor allem von dem gewählten Betreibermodell ab. Ob ein wirtschaftlicher Betrieb möglich ist, ist fraglich.

Die Straßenräume sollten weitestgehend von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Viele der Beteiligten sahen das Auto nicht als prioritäre Mobilitätsform im Quartier, sondern sahen eine Priorisierung des Rad- und Fußverkehrs im Straßenraum vor. Die Straßenquerschnitte wären dann als Mischverkehrsfläche vorzusehen. Einzelne Beteiligte stimmten dem explizit nicht zu.

Zur Realisierung eines autoarmen Quartiers wäre das Schaffen von Mobilitätsalternativen unabdingbar. Es bestand Einigkeit, dass eine Busverbindung zum Quartier vorzusehen ist. Eine Verortung böte sich dabei im Norden des Quartiers, nahe dem Wanderparkplatz an. Die Straßenführung würde eine Durchfahrt des Busses durch das Quartier ermöglichen. Ob dies sinnvoll ist und eine weitere Haltestelle im Quartier vorzusehen wäre, ist im weiteren Verlauf zu prüfen.

Grün, Freiraum und Klima

Der Thementisch „Grün, Freiraum und Klima“ behandelte folgende Themenschwerpunkte:

- Vernetzung der Grünstrukturen
- Spiel- und Bolzplatz
- Zentrale Grünfläche

Die Vernetzung des Freiraums im Gesamtquartier und insbesondere in Verbindung mit dem östlichen Quartier wurde von den teilnehmenden Akteuren als wichtig erachtet. Dabei sollen vorhandene Baum-/Vegetationsstrukturen aufgegriffen werden und die öffentlichen Freiflächen möglichst bedarfsgerecht ausgestaltet werden. Eine zentrale Grünfläche wurde als Ort der Begegnung gewünscht. Dabei kam in Teilen auch der Wunsch nach urban gardening sowie die Adressbildung und Ausgestaltung des Eingangsbereiches ins Baugebiet auf.

Die Lage des Spiel- und Bolzplatzes wurde in den einzelnen Gruppen hinterfragt und diskutiert. Dabei werden integrierte Spielplatzflächen in einem zentralen Bereich sowie im Norden gewünscht.

6.

Fazit

In der Arbeitsphase wurden für alle Themenbereiche Anregungen formuliert, die in der Diskussion im vorhergehenden Kapitel bereits zusammenfassend dargestellt sind. Die diskutierten Inhalte sollen in einer Ausgestaltung der Varianten berücksichtigt werden. In welcher Form die Ausgestaltung erfolgt, wird im Nachgang zwischen der Stadtverwaltung, NRW.URBAN und dem Planungsbüro abgestimmt.

7.

Ausblick

Die im Prozess gewonnenen Erkenntnisse fließen in den weiteren Bearbeitungsprozess ein. Ziel ist eine politische Beratung, in der die Eckpunkte für die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs festgelegt werden.

Im Anschluss an die politische Befassung erfolgt die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs, begleitet durch einen Beteiligungsprozess sowie die erforderlichen Fachgutachten.

8.

Abbildungsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Abbildung 1: Varianten Zwischenpräsentation (Quelle: prosa Architektur und Stadtplanung BDA) | 5 |
| Abbildung 2: Plangebiet "Wellersberg" | 6 |
| Abbildung 3: Betrachtungsraum Rahmenplan | 7 |
| Abbildung 4: Varianten 2a-2c städtebaulicher Rahmenplan (Quelle: Prosa Architektur und Stadtplanung BDA)..... | 9 |
| Abbildung 5: Städtebau und Dichte | 10 |
| Abbildung 6: Mobilität und Verkehr | 11 |
| Abbildung 7: Grün, Freiraum und Klima..... | 12 |
| Abbildung 8: Stimmungsbild | 13 |

9.

Anlagenverzeichnis

| | |
|----------|---------------------|
| Anlage 1 | Präsentation gesamt |
|----------|---------------------|

Impressum

im Auftrag von



Universitätsstadt Siegen
Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Bearbeitet von:



NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH
Fritz-Vomfelde-Str. 10
40547 Düsseldorf

Tel. 0211 54238-0
info@nrw-urban.de
www.nrw-urban.de

Düsseldorf, den 29.02.2024

Anlage
