

Rahmenplanung Siegen „Wellersberg“ Variante 2c

- Teilweise Erhalt der Gehölzstruktur westl. der Panzerstraße
- Adresse im südlichen + nördlichen Teil (Barrierefreier Übergang möglich!)
- 20 freistehende EFH
- ca. 24% EFH / 76% MFH Mischung
- 3 Quartiersgaragen
- Wäldchen zum Erhalt bestehender Gehölzstrukturen innerhalb des Quartiers
- zusätzliche Freiraumangebote





Rahmenplanung Siegen „Wellersberg“
Variante 2c



Schnitt West Ost-West



Schnitt Ost Nord-Süd



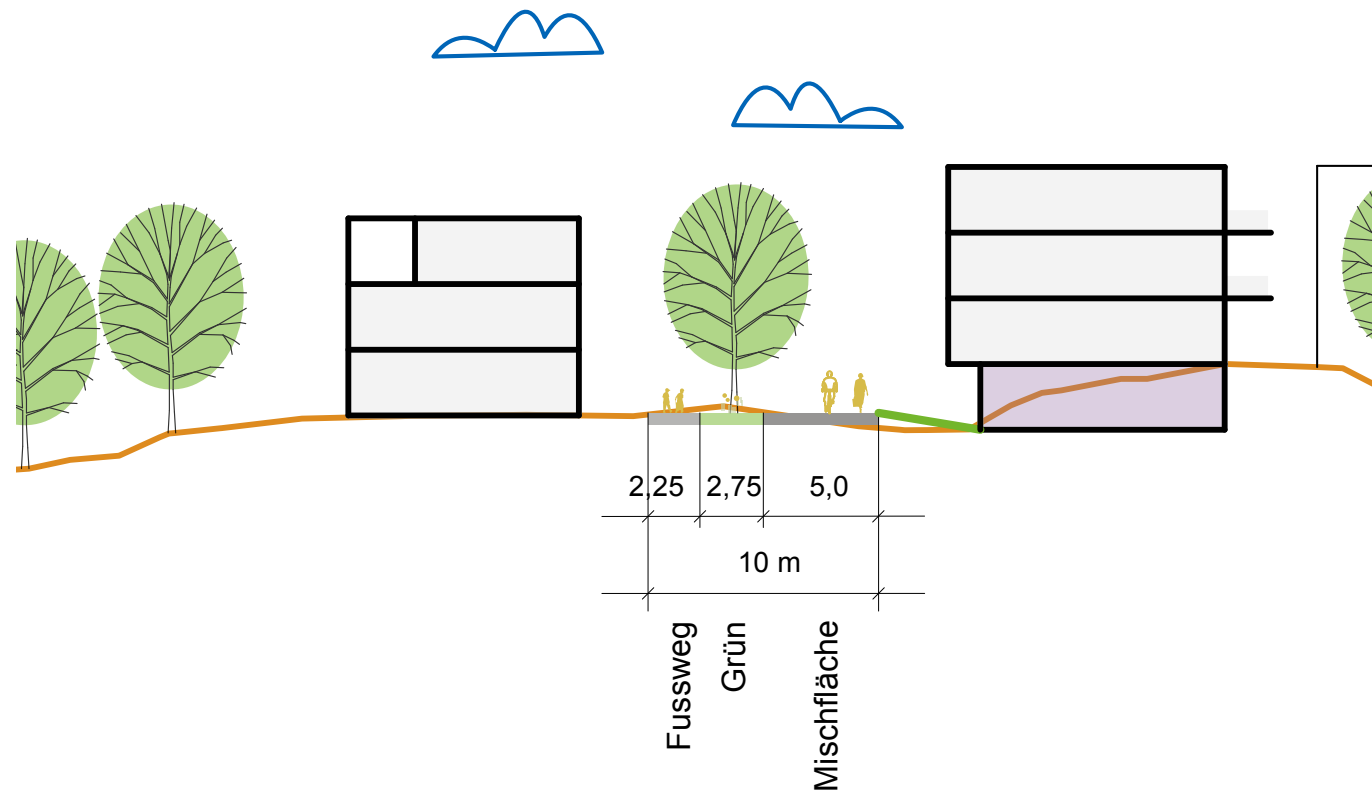
Schnitt West Ost-West



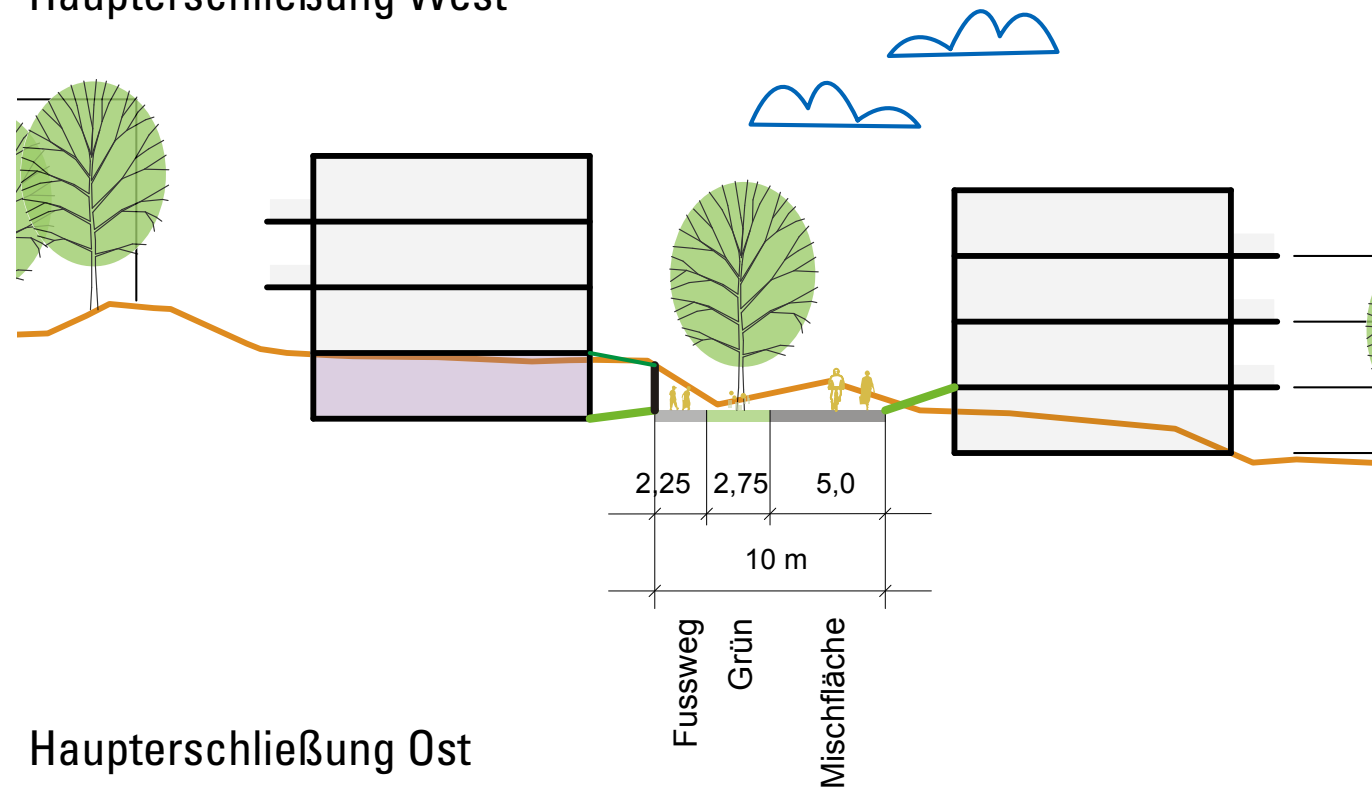
Schnitt West Nord-Süd

Rahmenplanung Siegen „Wellersberg“

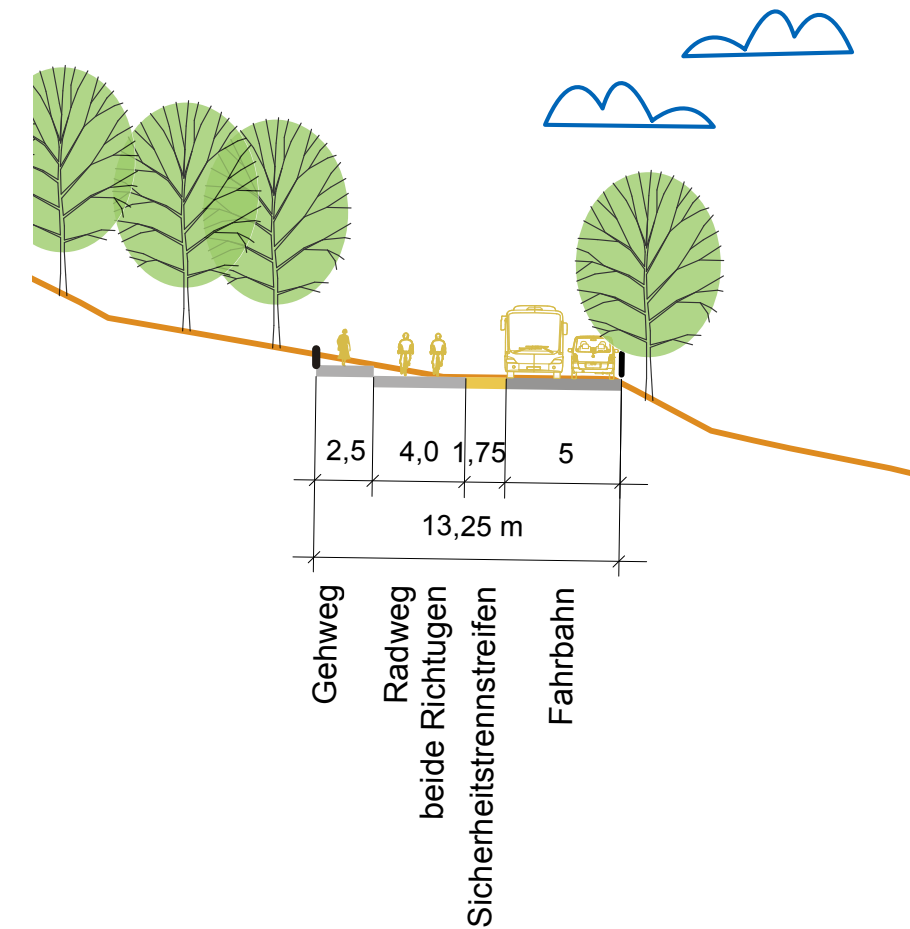
Verkehr Qualität Straßenraum



Haupterschließung West



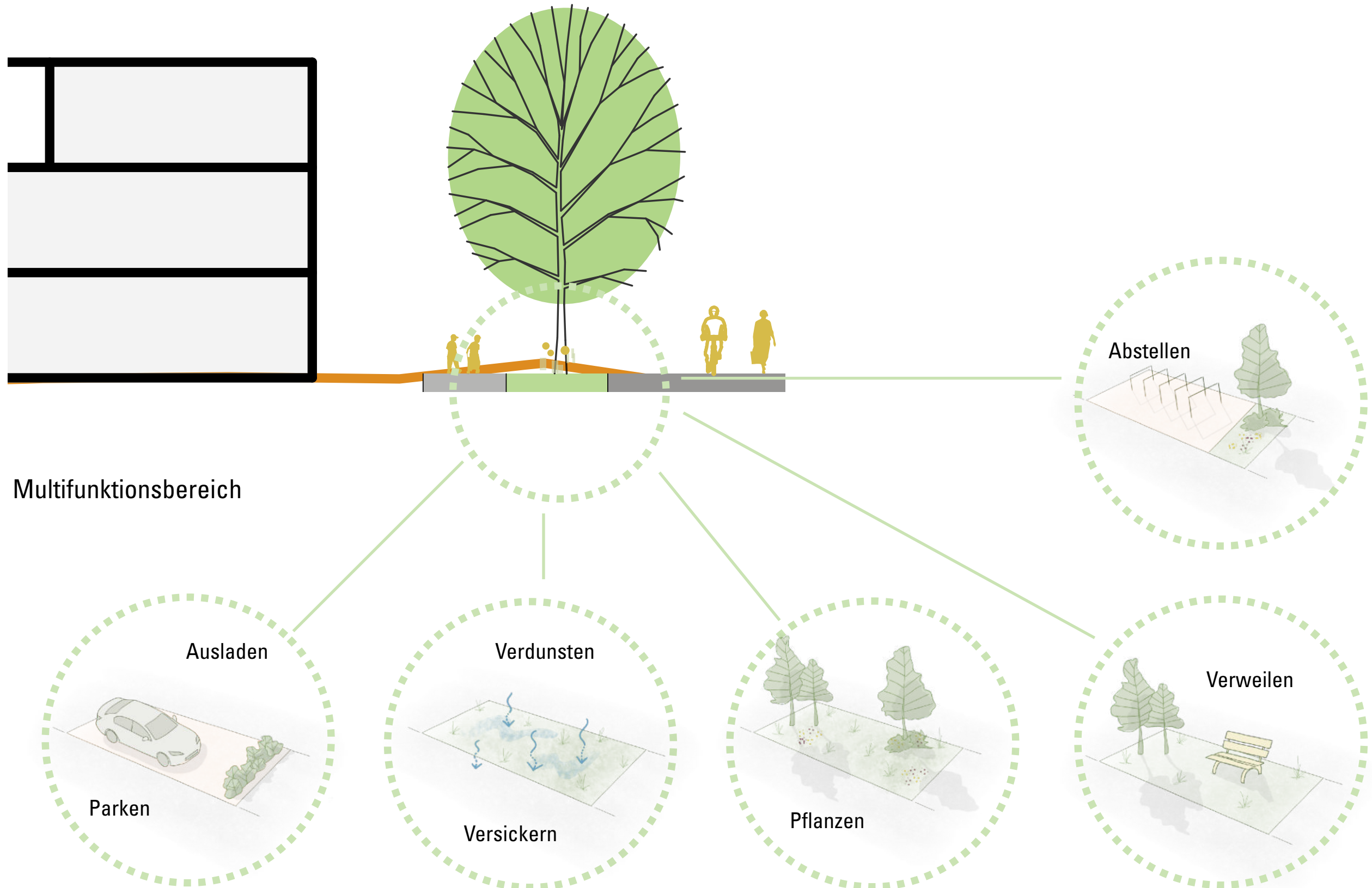
Haupterschließung Ost



Panzerstraße

Rahmenplanung Siegen „Wellersberg“

Verkehr Qualität Straßenraum



Rahmenplanung Siegen „Wellersberg“
Grüne Kante



Variante 2a
13.760qm



Variante 2b
12.100qm



Variante 2c
12.230qm



Variante 2a
55.070qm



Variante 2b
58.440qm



Variante 2c
59.700qm

Rahmenplanung Siegen „Wellersberg“

Besondere Freiraumorte



Variante 2a

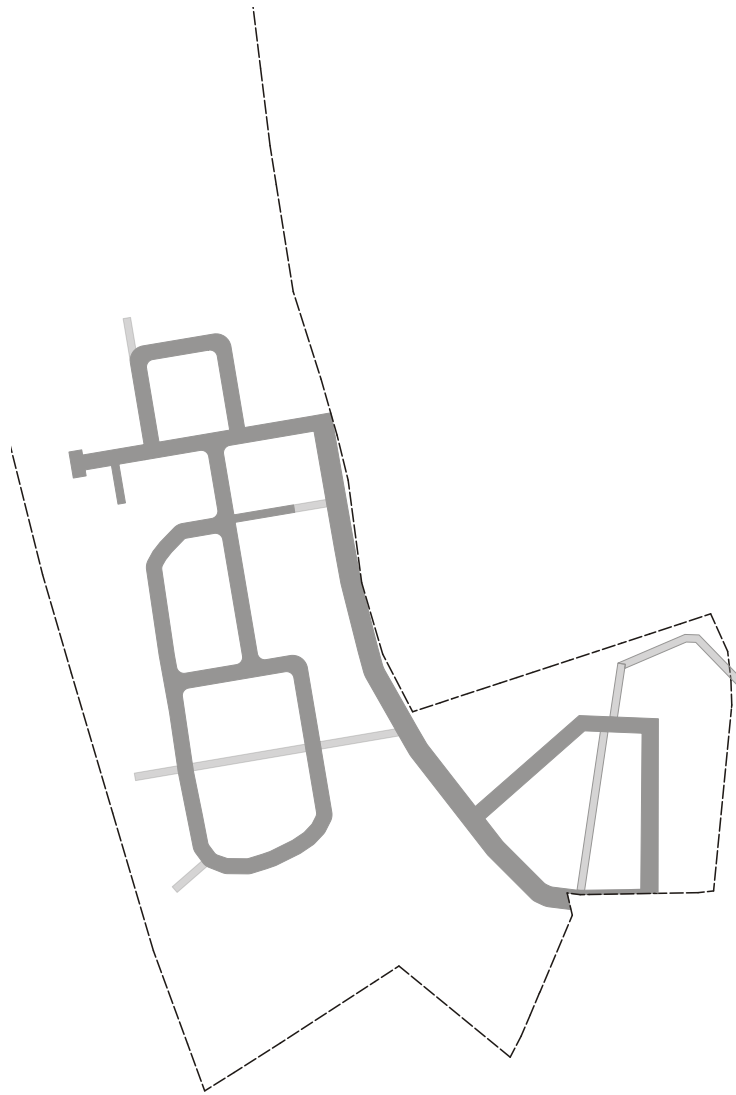


Variante 2b

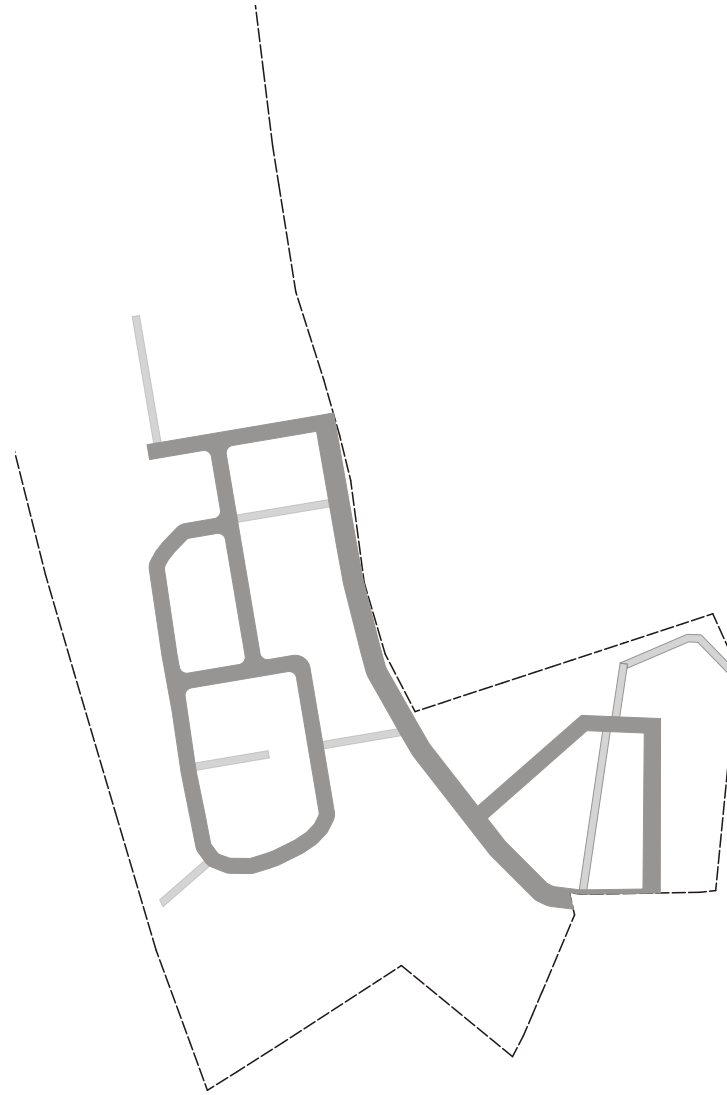


Variante 2c

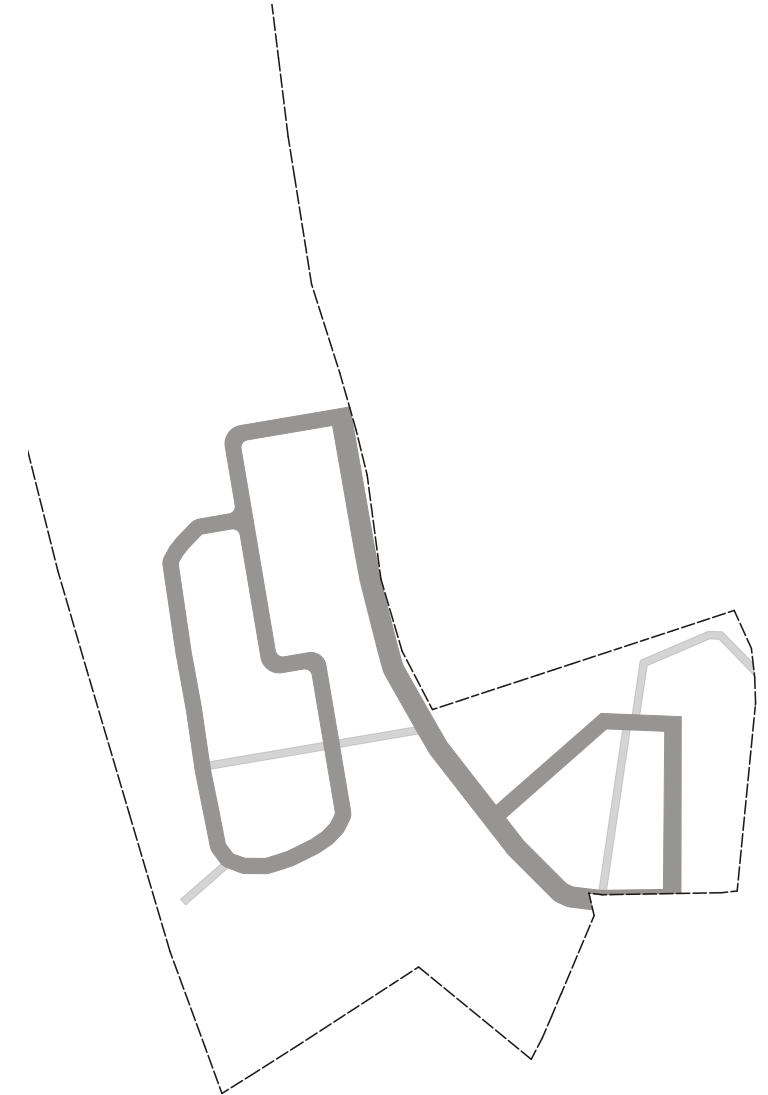
Rahmenplanung Siegen „Wellersberg“
Versiegelung Straßen + Wege



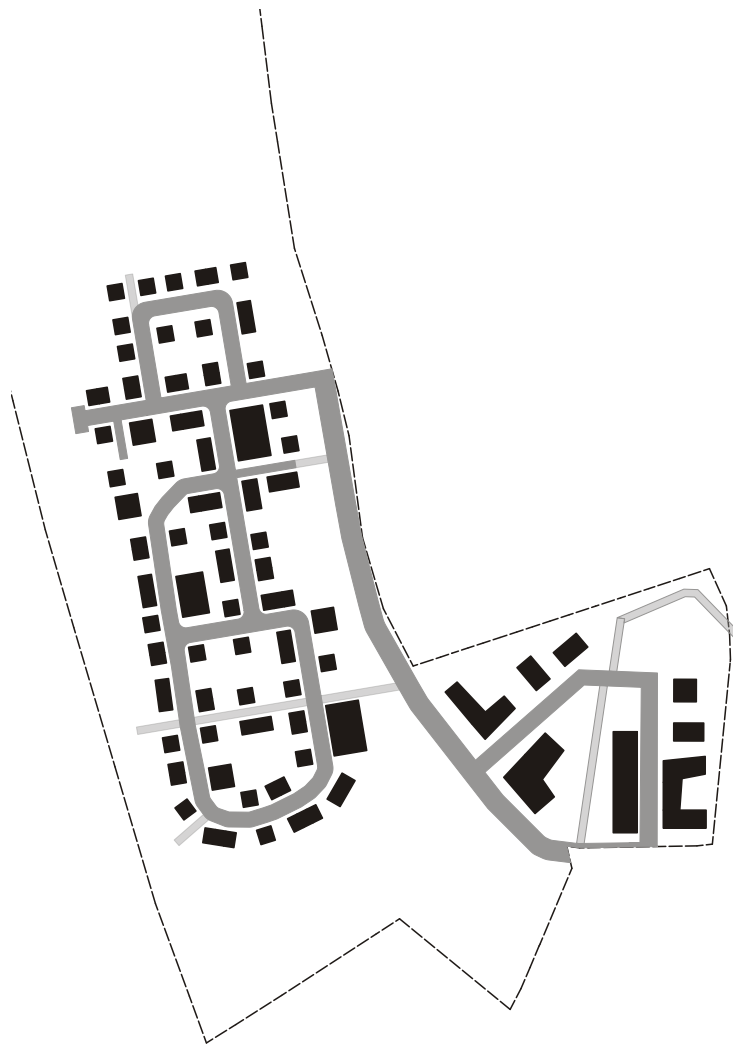
Variante 2a
Straßen: ca. 18.230qm
Wege: ca. 2.310qm



Variante 2b
Straßen: ca. 15.600qm
Wege: ca. 2.570qm



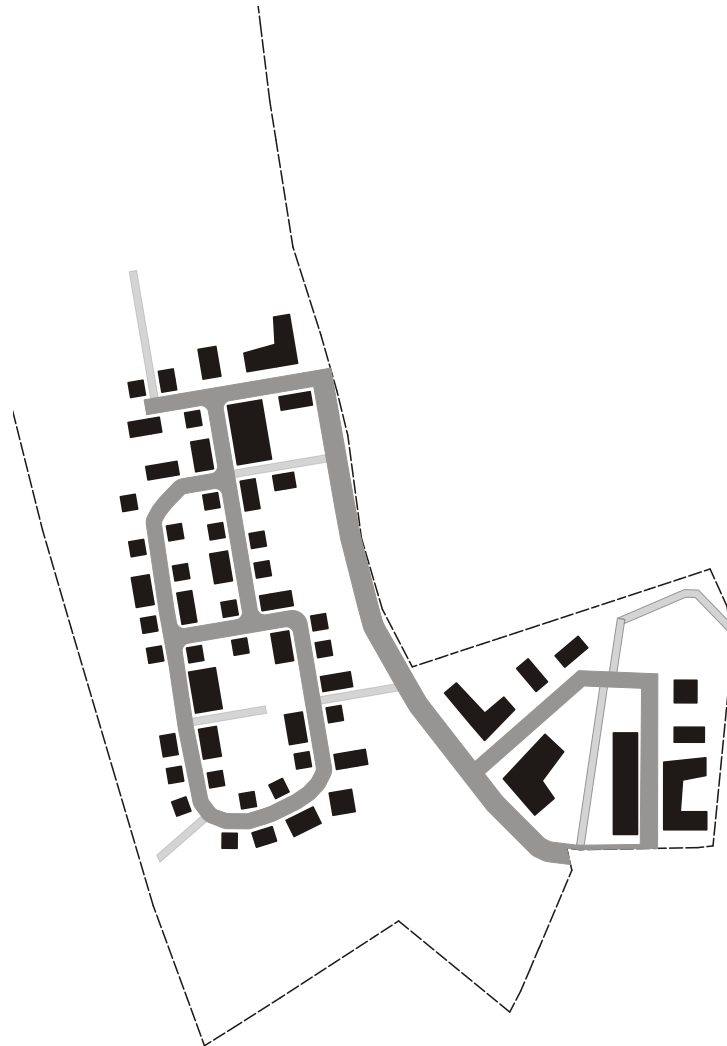
Variante 2c
Straßen: ca. 15.600qm
Wege: ca. 2.500qm



Variante 2a

Erschließung: ca. 20.540qm

Bebauung: ca. 15.185qm



Variante 2b

Erschließung: ca. 18.170qm

Bebauung: ca. 13.440qm



Variante 2c

Erschließung: ca. 16.610qm

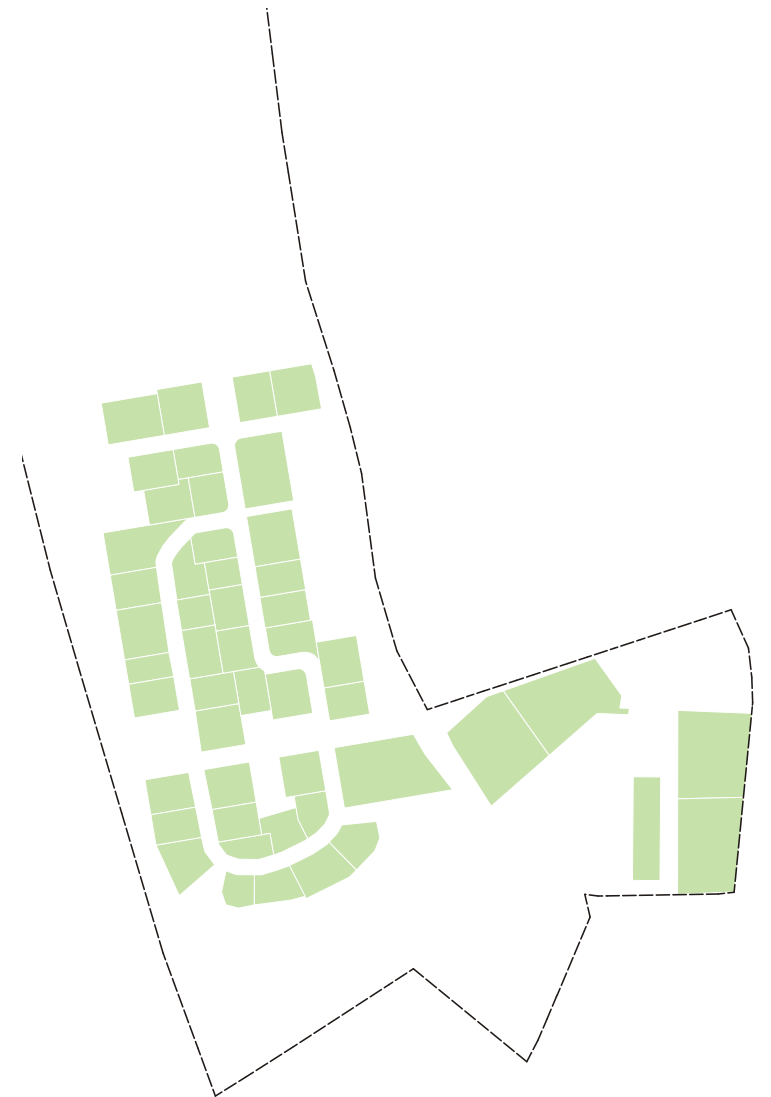
Bebauung: ca. 13.250qm



Variante 2a
Nettobauland:
ca. 52.270qm



Variante 2b
Nettobauland:
ca. 46.090qm



Variante 2c
Nettobauland:
ca. 44.310qm

Rahmenplanung Siegen „Wellersberg“

Typologien

EFH (freistehend, DHH, RH)
MFH (Zeile, Punkt, Sondertyp)



Variante 2a
43% EFH / 57% MFH
Bezogen auf BGF
225 WE



Variante 2b
32% EFH / 68% MFH
Bezogen auf BGF
225 WE



Variante 2c
24% EFH / 76% MFH
Bezogen auf BGF
225 WE

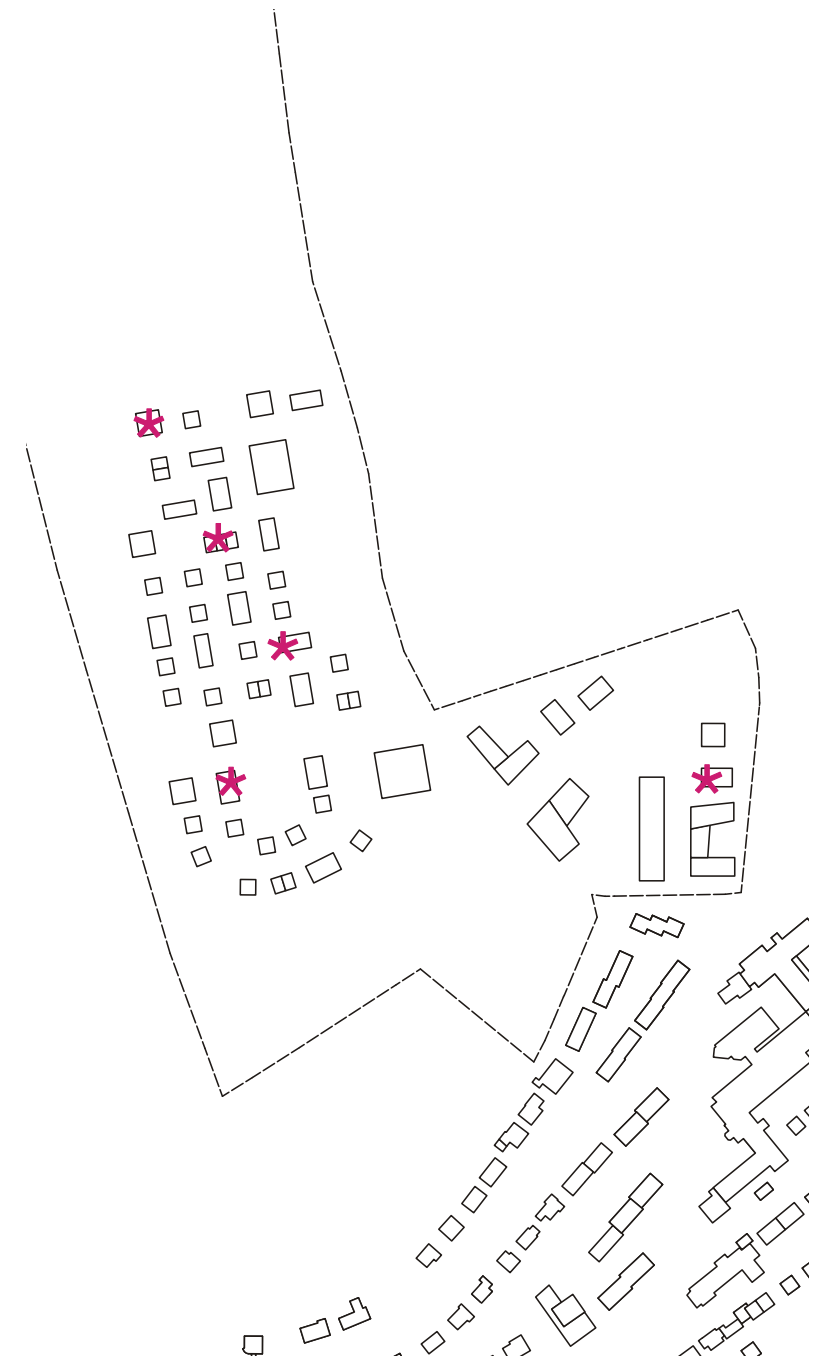
Rahmenplanung Siegen „Wellersberg“ geförderter Wohnraum



Variante 2a

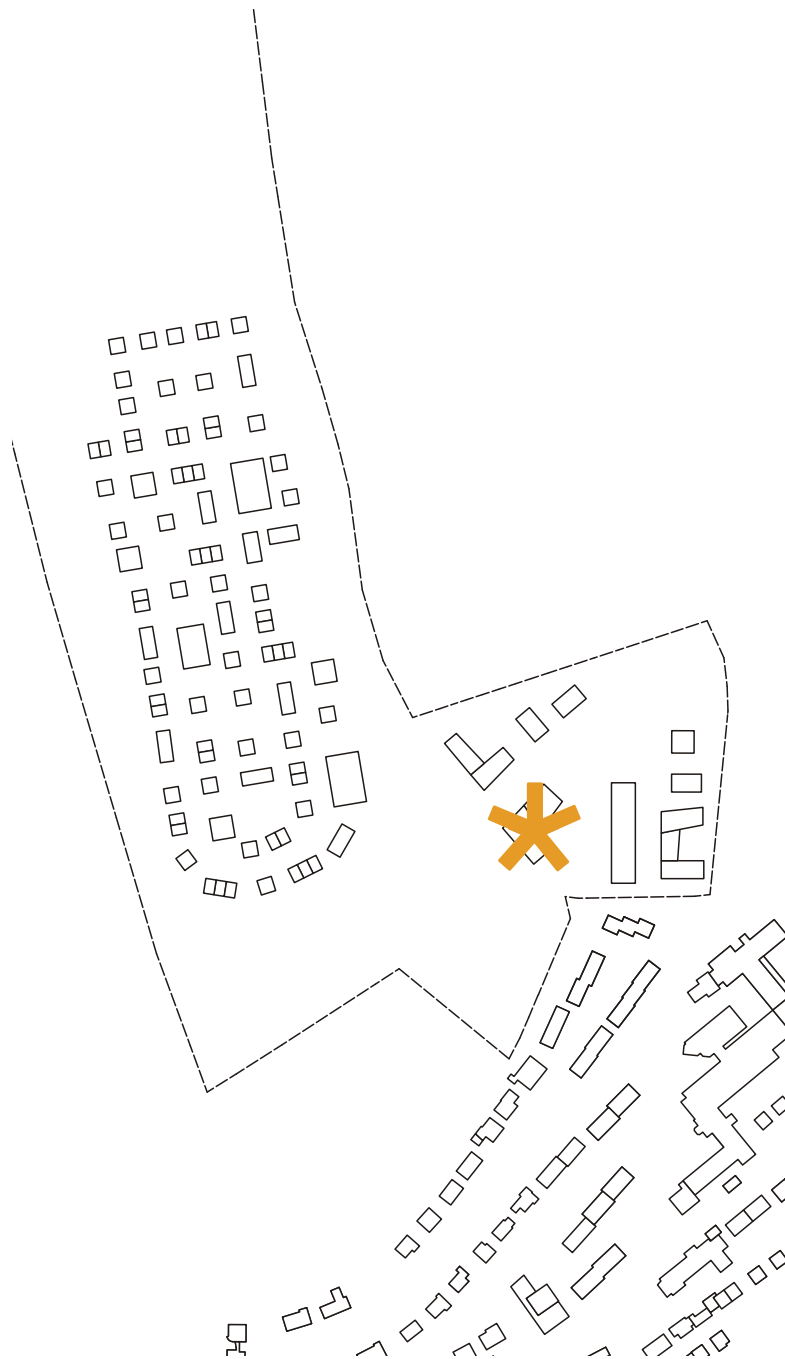


Variante 2b

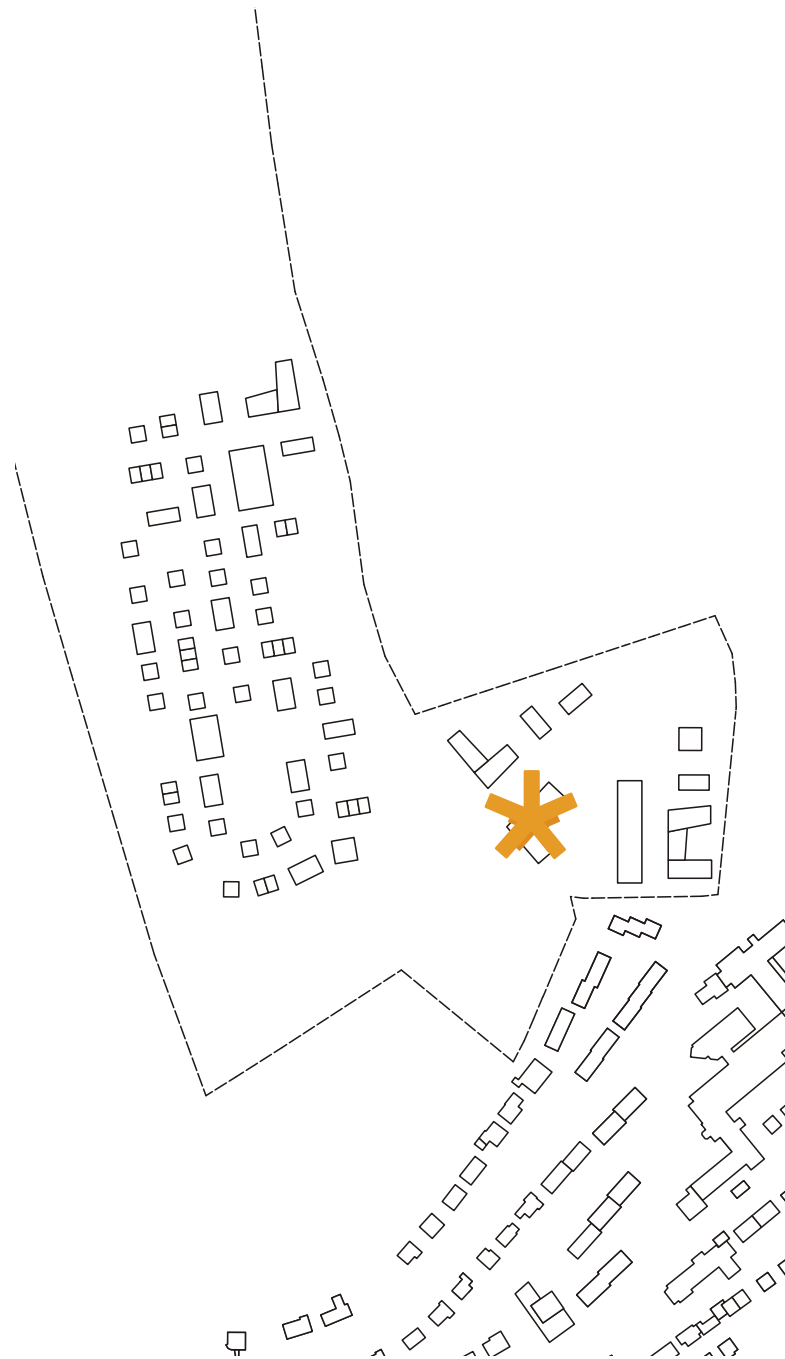


Variante 2c

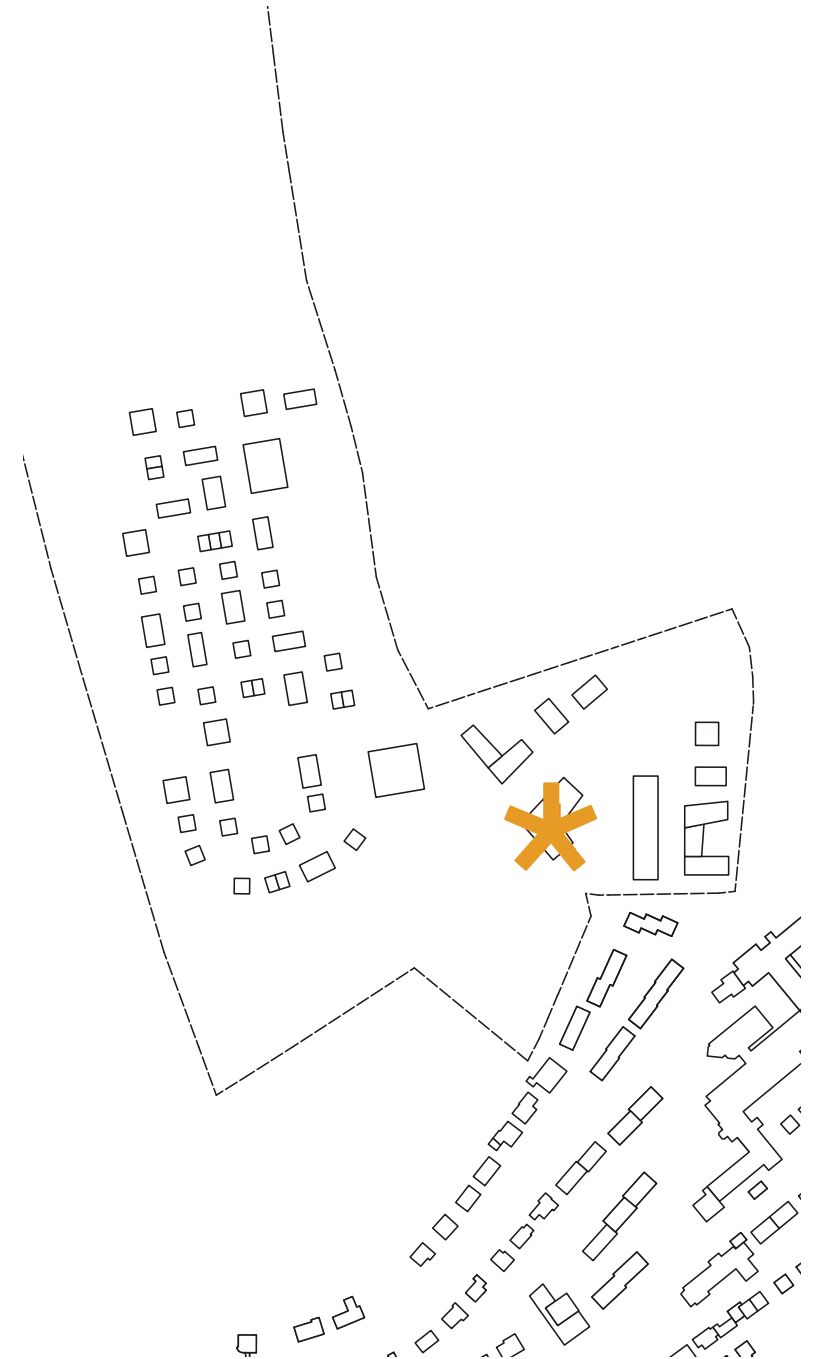
Rahmenplanung Siegen „Wellersberg“
KiTa



Variante 2a



Variante 2b



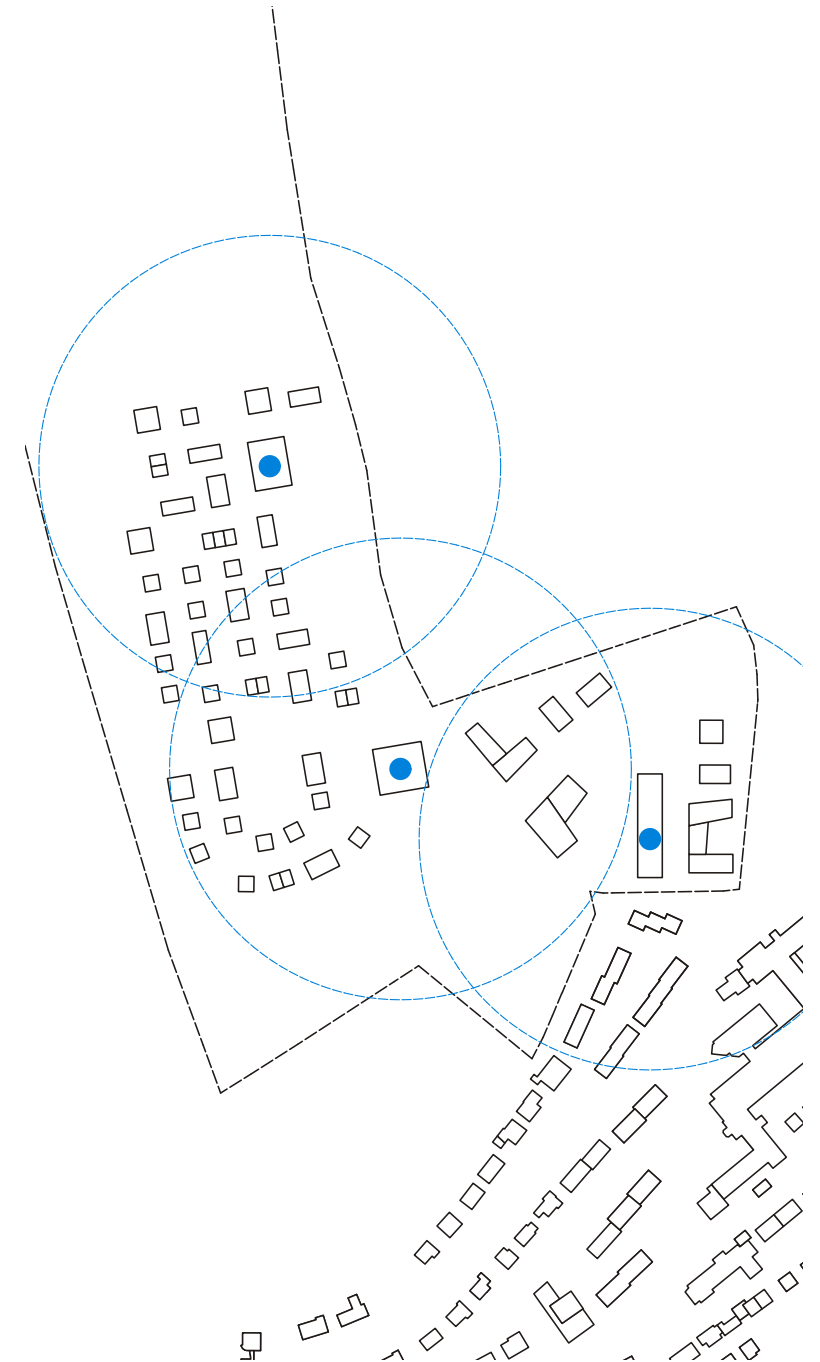
Variante 2c



Variante 2a
266 Stpl.



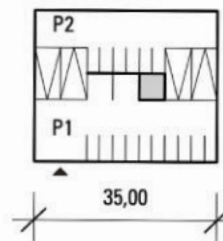
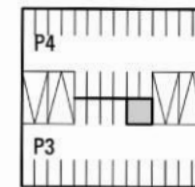
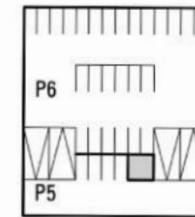
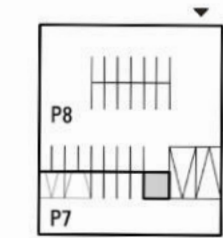
Variante 2b
259 Stpl.



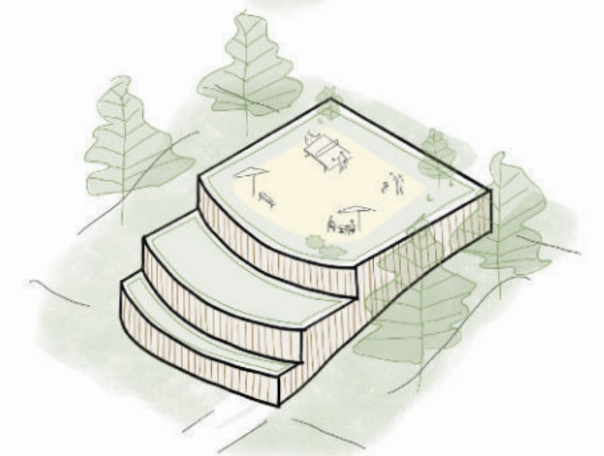
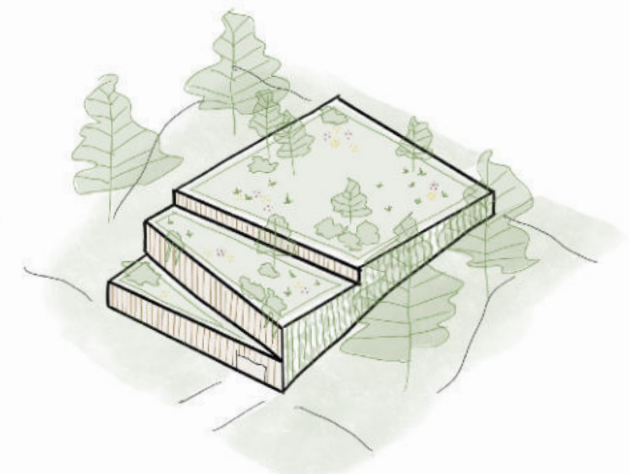
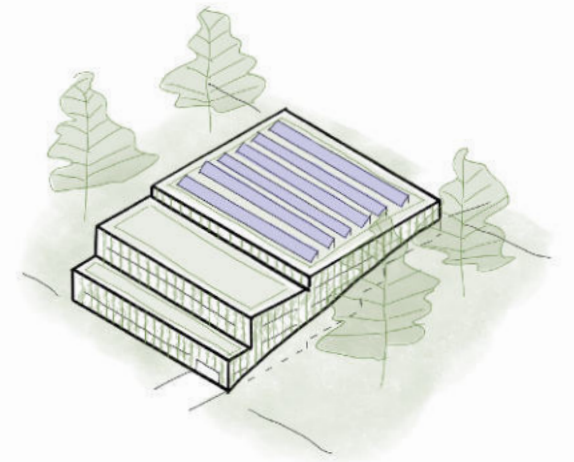
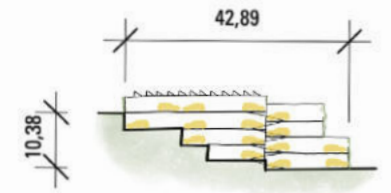
Variante 2c
257 Stpl.

Rahmenplanung Siegen „Wellersberg“

Beispiel Quartiersgarage an der Panzerstraße

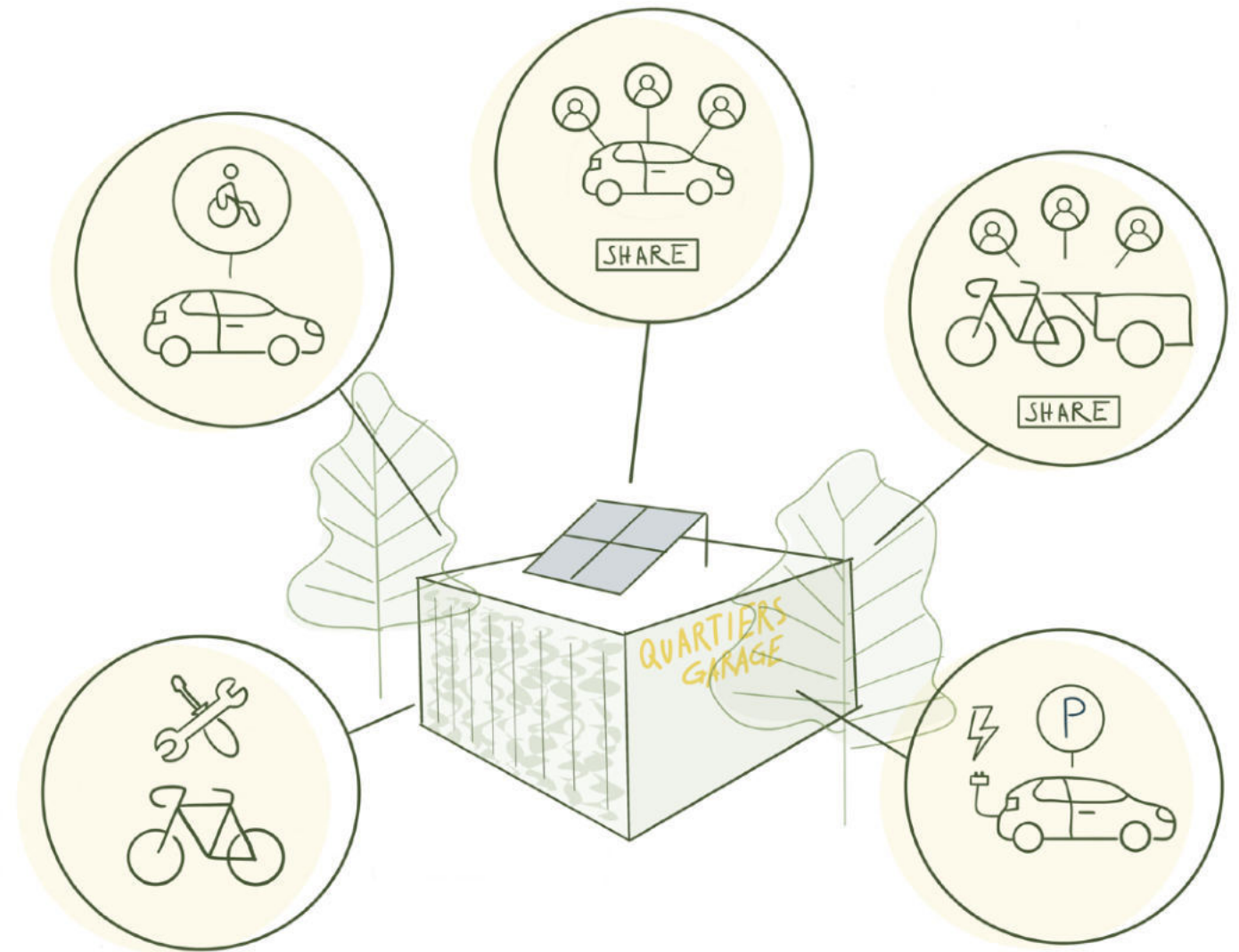
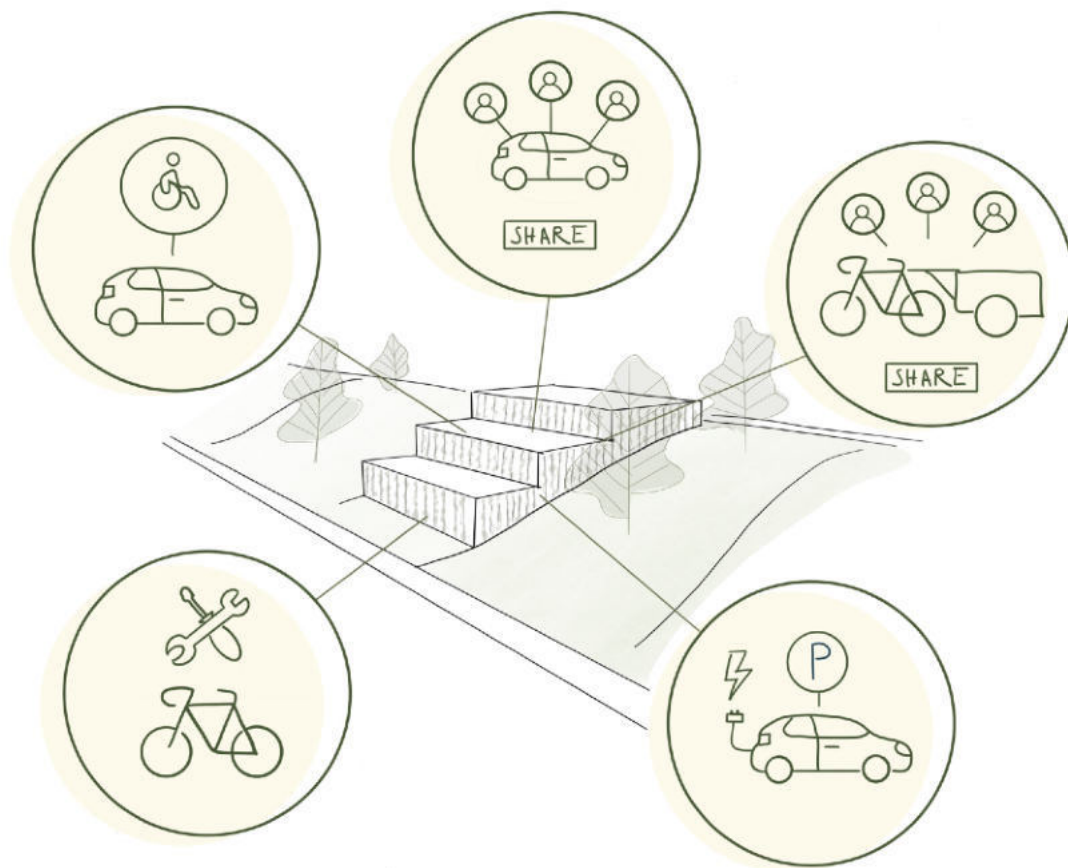


Parkplätze
P1+P2: 20PP
P3+P4: 30PP
P5+P6: 30PP
P7+P8: 26PP
106PP



Rahmenplanung Siegen „Wellersberg“ Beispiele Quartiersgarage

Herstellungskosten
(nach BKI, Stand 2022)
Hochgarage ca. 18.000€ je Stpl.
Tiefgarage ca. 23.000€ je Stpl.



Rahmenplanung Siegen „Wellersberg“

Beispiele Quartiersgarage



Quelle: SenStadtWohn



HPP, Leipziger Zoo



Quelle: <https://huber-parkhausbau.de/parkhaeuser/>



Quelle: <https://www.carlstahl-architektur.com/referenzen/detail/parkhaus-des-behoerdenzentrums/>



Quelle: <https://www.metearat.com/de/241.html>

Rahmenplanung Siegen „Wellersberg“

Beispiele Quartiersgarage



Dok Architects, Zwolle. Niederlande, Foto: Schmitz



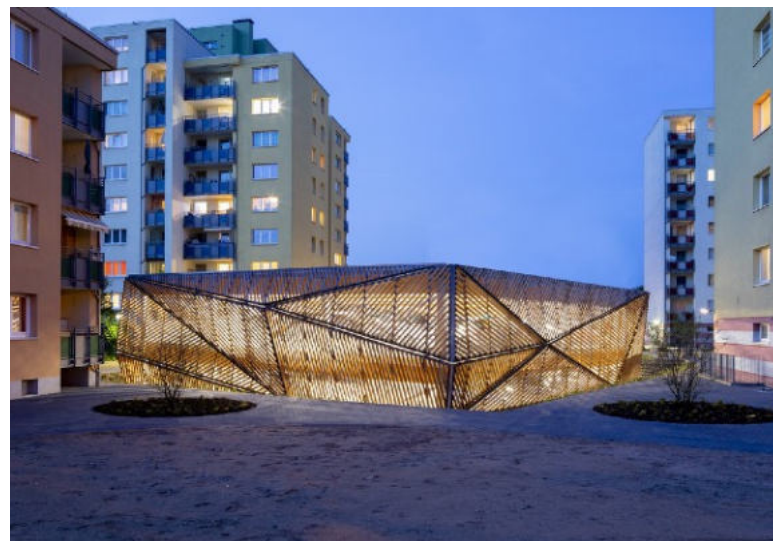
Kg5 Architekten, Vita Park, Düsseldorf



HPP, Leipziger Zoo



Herrmann + Bosch Architekten, Wendlingen



Kg5 Architekten, Vita Park, Düsseldorf



MoederscheimMoonen Architects, P+R Park Zutphen, Niederlande, Foto: Noback



MoederscheimMoonen Architects, P+R Park Zutphen, Niederlande, Foto: Noback

Rahmenplanung Siegen „Wellersberg“

Vergleich



V2a	V2b	V2c
<div>Wohneinheiten</div> <div>Ziel laut Businessplan 225 WE</div> <div>225</div>	<div>Wohneinheiten</div> <div>Ziel laut Businessplan 225 WE</div> <div>225</div>	<div>Wohneinheiten</div> <div>Ziel laut Businessplan 225 WE</div> <div>225</div>
<div>Typologie Verteilung</div> <div>bezogen auf Wohnfläche BGF</div> <div>43% EFH / 57% MFH</div>	<div>Typologie Verteilung</div> <div>bezogen auf Wohnfläche BGF</div> <div>32% EFH / 68% MFH</div>	<div>Typologie Verteilung</div> <div>bezogen auf Wohnfläche BGF</div> <div>24% EFH / 76% MFH</div>
<div>Anzahl freistehende EFH</div> <div>30</div>	<div>Anzahl freistehende EFH</div> <div>25</div>	<div>Anzahl freistehende EFH</div> <div>20</div>
<div>Nettobauland</div> <div>Inkl. Grundstücke Quartiersgaragen OHNE KITA</div> <div>ca. 52.700qm</div>	<div>Nettobauland</div> <div>Inkl. Grundstücke Quartiersgaragen OHNE KITA</div> <div>ca. 46.500qm</div>	<div>Nettobauland</div> <div>Inkl. Grundstücke Quartiersgaragen OHNE KITA</div> <div>ca. 44.200qm</div>
<div>Versiegelung</div> <div>Verkehrsfläche + Baukörper</div> <div>ca. 36.400qm</div>	<div>Versiegelung</div> <div>Verkehrsfläche + Baukörper</div> <div>ca. 31.610qm</div>	<div>Versiegelung</div> <div>Verkehrsfläche + Baukörper</div> <div>ca. 29.700qm</div>
<div>Bruttobauland West / zu erwerbendes Bauland (BImA)</div> <div>ca. 53.250 qm</div>	<div>Bruttobauland West / zu erwerbendes Bauland (BImA)</div> <div>ca. 49.860 qm</div>	<div>Bruttobauland West / zu erwerbendes Bauland (BImA)</div> <div>ca. 45.740 qm</div>
<div>Erhalt Grün</div> <div>Rand</div>	<div>Erhalt Grün</div> <div>Rand + Grüne Mitte</div>	<div>Erhalt Grün</div> <div>Rand tlw. + Grüne Mitte</div>
<div>Adresse Quartier</div> <div>Grüne Kante</div>	<div>Adresse Quartier</div> <div>im Norden</div>	<div>Adresse Quartier</div> <div>im Süden + Norden</div>
<div>Geschossigkeit</div> <div>EFH II-III, MFH III</div>	<div>Geschossigkeit</div> <div>EFH II-III, MFH III</div>	<div>Geschossigkeit</div> <div>EFH II-III, MFH III</div>
<div>Quartiersgaragen</div> <div>4</div>	<div>Quartiersgaragen</div> <div>3</div>	<div>Quartiersgaragen</div> <div>3</div>

Verständnisfragen

Alle

Arbeitsgruppenphase

Alle

Arbeitsgruppenphase

Ziel

- Identifizierung des „best of“ der drei Varianten

3 Thementische

- Städtebau und Dichte
- Grün-, Freiraum und Klima
- Mobilität und Verkehr

Aufgabenstellung

- Zentrale Fragen in der Gruppe diskutieren und auf Metaplankarten festhalten
- Stimmungsbild zu Schlüsselfragen am Ende eines Thementisches durch anonyme Bepunktung erlangen
- Jeweils ein Klebepunkt je Frage und Teilnehmer*in

- Bearbeitungszeit je Thementisch: 20 Minuten

Pause

15 Minuten

Zusammenfassung & Diskussion im Plenum

Alle

Ausblick & Verabschiedung

Alle

„Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit.“

**NRW.URBAN Kommunale
Entwicklung GmbH**

Fritz-Vomfelde-Str. 10
40547 Düsseldorf

Jennifer Boländer

Tel.: 0211 54238-315

jennifer.bolaender@nrw-urban.de

