

Wohnprojekt Deichhaus – Aue

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9

Kommune: Kreisstadt Siegburg
 Projektbeteiligte: Montana Wohnungsbau GmbH,
 Bad Honnef
 H + B Stadtplanung GbR, Köln
 Projekt-/
 Planungsstand: Rechtskraft Bebauungsplan seit dem
 01.07.2009; erste Wohnhäuser kurz vor
 Fertigstellung
 Vorhabengröße: 87 Wohneinheiten (Doppel- und Reihenhäuser) auf ca. 2.7 ha

Qualitätskriterien:

- Nachverdichtung am Rand der Innenstadt
- Lage an der Sieg
- Vorhandene Infrastruktur
- Verkehrliche Erschließung
- Energiekonzept

Die Montana Wohnungsbau GmbH aus Bad Honnef als Vorhabenträger entwickelt ein neues Wohngebiet mit ca. 87 Wohneinheiten. Der Siedlungsbereich soll damit zur bestehenden Bebauung an der Frankfurter Straße sowie der Wahnbachtalstraße nachverdichtet und

zur Siegaue arrondiert werden.

Die Intention des Vorhabenträgers deckt sich mit den Vorstellungen der Kreisstadt Siegburg, da die Einwohnerzahl im Stadtgebiet von Siegburg weiterhin leicht ansteigt. Das Vorhaben soll damit einen Beitrag leisten, den nach wie

vor erkennbaren Bedarf an Wohnraum in Siegburg zu decken. Das Areal zwischen der Frankfurter Straße, dem Siegdeich und der Wahnbachtalstraße bietet im besonderen Maße eine geeignete Möglichkeit, Bauland bereit zu stellen, zumal die für das Wohngebiet dienlichen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind und nachhaltig ausgelastet werden können.

Der vorliegende Entwurf folgt dem Leitbild einer kompakten, aber aufgelockerten Siedlungsstruktur aus Wohnhäusern auf unterschiedlich großen Baugrundstücken, die individuell begrünt und gestaltet werden können. Der Standort bezieht seine Attraktivität aus der unmittelbaren Lage an der Sieg, der Innenstadtnähe und der guten Verkehrsanbindung. Während der überwiegende Teil der Wohnsiedlung insbesondere zu den landschaftlich offenen Rändern mit Doppelhäusern bebaut werden soll, orientieren sich zur Frankfurter Straße die dichteren Reihenhäusergruppen. Es sind etwa 87 Einheiten, bestehend aus ca. 60 % Doppelhäusern und ca. 40 % Reihenhäusern vorgesehen.

Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche geplant, auf der ein Kinderspielfeld mit einer Größe von ca. 750m² angelegt werden soll.

Da die Frankfurter Straße als Bundesstraße anbaufrei bleiben muss, erfolgt die äußere Erschließung über die Wahnbachtalstraße. Von dieser Einmündung ausgehend, ist



Übersichtsplan



Städtebaulicher Entwurf

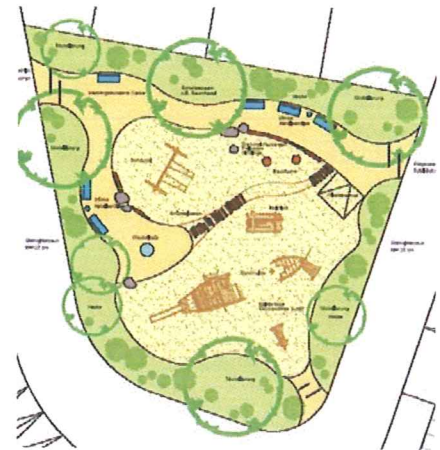
eine innere Erschließung in Form eines Ringes geplant. Kleinere Stichwege ergänzen diese Erschließungsstruktur. Da nur dem Wohngebiet zugehöriger Zielverkehr zu erwarten ist, wird der Ausbauumfang auf das nötige Mindestmaß als Mischfläche beschränkt. Parkplätze für Besucher werden darin integriert. Der ruhende Verkehr wird auf den jeweiligen Baugrundstücken untergebracht. Es ist ausreichend Raum für die Errichtung von Garagen oder Carports in den seitlichen Abstandsflächen der Doppel- oder Reihenhäuser vorhanden. Für die Reihemittelhäuser werden je ein Stellplatz im Vorgartenbereich sowie ein externer Stellplatz in fußläufiger Entfernung vorgesehen.

Über mehrere Fuß- und Radwege wird das Gebiet an seine bauliche und landschaftliche Umgebung angebunden.

Der Vorhabenträger beabsichtigt das neue Wohngebiet über ein Blockheizkraftwerk auf Erdgasbasis zu versorgen. Darin soll der komplette Wärmebedarf (Heizung, Warmwasser) sowie ein Teil der benötigten Elektrizität erzeugt werden, wodurch auch ein nachhaltiger Beitrag zum Klimaschutz (z.B. CO₂-Einsparung) geleistet wird. Der Standort wurde im südlichen Teil des Plangebietes gewählt und als Fläche für Versorgungsanlagen mit entsprechender Zweckbestimmung gesichert.

Zu den Vorgaben des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan gehört zudem ein zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger abgestimmtes Farb- und Gestaltungskonzept, um die städtebauliche Qualität des Wohnprojektes Deichhaus – Aue nachhaltig zu sichern.

Die Fertigstellung des Projektes Deichhaus- Aue ist bis Ende 2014 geplant. Das Baugebiet soll dann für rund 250 Bürger ein neues Wohnquartier bieten.



Konzept Spielplatz

Ansprechpartner:

Montana
Wohnungsbau GmbH
Aegidienberger Straße 29c
53604 Bad Honnef
Tel: 2224/ 80000

Stadt Siegburg
Abt. Stadtplanung
Nogenter Platz 10
53721 Siegburg
Tel: 02241/ 102 381



Entwicklungsstand Frühjahr 2010