

# BÜRGERWERKSTATT DER KREISSTADT BERGHEIM PERSPEKTIVE EHEMALIGER SPORTPLATZ OBERAUSSEM



Quelle: Kreisstadt Bergheim



Quelle: Kreisstadt Bergheim



Quelle: Kreisstadt Bergheim



Quelle: Kreisstadt Bergheim

**BÜRGER.MIT.WIRKUNG**  
PERSPEKTIVEN ENTWICKELN -  
NEUE WEGE GEHEN -  
DEINE STADT GESTALTEN !



# **BÜRGERWERKSTATT DER KREISSTADT BERGHEIM**

## **PERSPEKTIVE EHEMALIGER SPORTPLATZ OBERAUSSEM**

<b>AUFGABE &amp; ZIELSETZUNG</b>	<b>4</b>
<b>ABLAUF &amp; DURCHFÜHRUNG</b>	<b>8</b>
<b>NUTZUNGEN &amp; ANGEBOTE</b>	<b>10</b>
<b>FREIRAUM</b>	<b>16</b>
<b>MOBILITÄT</b>	<b>22</b>
<b>ARCHITEKTUR &amp; STÄDTEBAU</b>	<b>28</b>
<b>FAZIT</b>	<b>34</b>
<b>AUSBLICK AUF DAS WEITERE VORGEHEN</b>	<b>38</b>
<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b>	<b>40</b>

# AUFGABE & ZIELSETZUNG

BÜRGERWERKSTATT DER KREISSTADT BERGHEIM ZUR  
„PERSPEKTIVE EHEMALIGER SPORTPLATZ OBERAUSSEM“ AM 22.03.23

**Der „Fokusraum Oberaußem“ stellt ein wichtiges Projekt mit zentraler Bedeutung für Umsetzung der Bergheimer Zukunftsperspektive dar. Der Standort befindet sich im nordöstlichen Stadtgebiet der Stadt Bergheim, in der Schnittstelle der Stadtteile Oberaußem und Niederaußem. Gleichzeitig liegt die Potenzialfläche in der Nähe des Kraftwerkstandortes Niederaußem. Vor diesem Hintergrund bedeutet es, dass die Fläche und die Stadtteile unmittelbar von dem Strukturwandel betroffen sind. Deshalb ist es besonders wichtig, für den Raum Konzepte zu schaffen die eine Verknüpfung von Wohnen, Arbeiten, Freiraum und Gewerbe ermöglichen, aber auch die Verbindung zwischen den Stadtteilen herstellen. Für eine zukunftsorientierte Planung muss darüber hinaus, mit Blick auf das bereits entwickelte Stadtentwicklungskonzept, deren Ziele integriert werden und eine nachhaltige Betrachtung des Gesamtraums und den umliegenden Stadtteilen und Ortschaften berücksichtigen.**

Die Fläche der Sportanlage Oberaußem stellt ein besonderes Beispiel für eine Fläche mit qualitativ hochwertigen Grün- und Freizeitflächen dar, die als neues Stadtteilzentrum und Verbindung der beiden Stadtteile nachhaltig entwickelt werden können. Hier treffen eine Vielzahl an Nutzungsansprüchen und Einflüssen aufeinander und ermöglichen eine attraktive Gesamtkonzeption. Klimaschutzrelevante Aspekte sind ebenso Bestandteil der Entwicklung wie Multimodale und nachhaltige Mobilität sowie die Stärkung des zentralen Nahversorgungszentrums und stehen hier im Fokus. Darüber hinaus kann der im Fokus stehende Stadtteil als Wohn- und Arbeitsort innovativ gestaltet werden. Die Schnittstelle zwischen Oberaußem und Niederaußem kann somit als neuer Siedlungsmittelpunkt hervorgehen. Unter Berücksichtigung von ökologischen und freiraumplanerischen Gesichtspunkten kann der Fokusraum eine zentrale Rolle in einer neuen urbanen Mitte und Versorgungszentrum inkl. eines verdichteten attraktiven Wohn- und Arbeitsort mit hochwertigen Grünachsen spielen.

Vor diesem Hintergrund gilt es im Rahmen eines geeigneten Verfahrens die besonderen Potenziale und Chancen des besonderen Standortes für die Kreisstadt Bergheim und deren Bürger\*innen, Unternehmer\*innen, Beschäftigten und Besucher\*innen herauszuarbeiten und durch planerische Konzepte weitergehend zu stärken. Wir empfehlen daher über die vorbereitende impulsgebende Beteiligung der Bürgerschaft, eine Entwicklung möglicher Szenarien des weiteren Verfahrensmanagements. Dies bietet die Möglichkeit bei der zielgerichteten Vorbereitung der Bürgerwerkstatt ebenso wie aller strategischen Kommunikationsschritte. Zentrales Element ist dabei eine für November 2022 angedachte Bürgerwerkstatt. Hierbei sollen Ideen, Hinweise und Impulse der Akteure vor Ort eingesammelt und so aufbereitet werden, dass sie anschließend für das weitere Verfahren aufgegriffen und in planerische Konzepte/Vorentwürfe übersetzt werden können.

Die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt sollen dabei wichtige Impulse liefern, indem diese in eine Dokumentation eingearbeitet werden. Diese können zur Grundlage und zum Impuls für die Erarbeitung bzw. Weiterentwicklung von möglichen städtebaulichen Entwürfen und die Generierung von Gestaltungslösungen werden. So wie wir die Aufgabenstellung und die beschriebene Zielsetzung interpretieren, geht es der Kreisstadt Bergheim vor allem darum, über ein geeignetes Verfahren in Kooperation mit den Akteuren vor Ort (Bürger\*innen, Unternehmen, Politik etc.) mögliche Entwicklungsoptionen aufgezeigt zu bekommen und eine Grundlage für weitergehende politische Entscheidungen und eine qualitätsvolle, räumliche Weiterentwicklung dieses für Bergheim so wichtigen Areals zu erhalten.



Quelle: Kreisstadt Bergheim



Quelle: Kreisstadt Bergheim



Quelle: Kreisstadt Bergheim



Quelle: Kreisstadt Bergheim

# ABLAUF & DURCHFÜHRUNG

BÜRGERWERKSTATT DER KREISSTADT BERGHEIM ZUR  
„PERSPEKTIVE EHEMALIGER SPORTPLATZ OBERAUSSEM“ AM 22.MÄRZ 2023

## ZIELSETZUNG DER WERKSTATT

Gemeinsames Herausarbeiten von Besonderheiten und Entwicklungspotenzialen für das Schlüsselgrundstück des ehemaligen Sportplatzes in Bergheim-Oberaußem. Suche nach gemeinsamen Ideen und Vorstellungen entlang der Themenfelder:

**Angebote & Nutzungen**  
**Freiraum & Mobilität**  
**Architektur & Städtebau**

Welche Impulse für Oberaußem und Niederaußem können vom Areal des ehemaligen Sportplatzes ausgehen?

## ABLAUF DER WERKSTATT

17:00 Uhr / Auftakt und Einführung Bürgerwerkstatt

Begrüßung durch Bürgermeister Herr Volker Mießeler,  
Begrüßung durch Frau Schwan-Schmitz,  
Einführung in Werkstatt durch Herrn Dr. Wackerl & Herrn Pilz

17:30 Uhr / Gemeinsamer Workshop

Werkstatt entlang von drei Thementischen (3 x 25 Minuten)

Arbeitsinsel 1\_Nutzungen und Angebote  
Arbeitsinsel 2\_Freiraum und Mobilität  
Arbeitsinsel 3\_Städtebau und Architektur

18:45 Uhr / Zusammenfassung und Ausblick

Ergebniszusammenfassung und nächste Schritte

circa 19:00 Uhr / Ende der Veranstaltung



Quelle: Google Satellite

# ABLAUF & DURCHFÜHRUNG

BÜRGERWERKSTATT DER KREISSTADT BERGHEIM ZUR  
„PERSPEKTIVE EHEMALIGER SPORTPLATZ OBERAUSSEM“ AM 22.03.23

Die Beteiligungswerkstatt zur zukünftigen Gestaltung des Quartiers am ehemaligen Sportplatz in Oberaußem wurde seitens der Stadt Bergheim mit einer einführenden Präsentation begonnen. Darin wurden neben einer allgemeinen Zielsetzung die Lage und die Umgebung des Quartiers, vom überstädtischen Kontext bis zu den einzelnen Flurstücken und den planungsrechtlichen Grundlagen vorgestellt.

Darauf aufbauend führte das Büro Wackerl ebenfalls im Rahmen einer kurzen Präsentation in das gemeinsame Vorgehen des interaktiven Arbeitens ein. An drei Tischgruppen, sogenannten Arbeitsinseln, wurden die Themen Freiraum und Mobilität, Nutzungen und Angebote sowie Städtebau und Architektur differenziert dargestellt. Mit unterschiedlichen Arbeitsmaterialien wie Klebepunkten, buntem Karton, Steckfahnen und unterschiedlichen Modellbauteilen, konnten die Bürger\*innen sich mit den Themen intensiv auseinandersetzen und ihre Einschätzungen, Wünsche und Anregungen in geeigneter Form festhalten.

Jede Arbeitsinsel wurde durch eine/n Mitarbeiter\*in des Büro Wackerls sowie der Kreisstadt Bergheim moderiert und angeleitet und war dazu in drei Bereiche gegliedert:

1. Entlang von Stellwänden konnten die Bürger\*innen der Stadt Bergheim das Quartier im Luftbild genauer betrachten, um sich Einzelheiten in der Umgebung, städtebauliche Besonderheiten und den räumlichen Gesamtkontext genauer vor Augen zu führen und mit Klebezetteln zu kommentieren.
2. Daneben waren zu jedem Thema einzelne Karten mit möglichen Vorschlägen wie freiraumplanerische und verkehrstechnische Elemente (z.B. Fahrradwege, Fußgängerzonen, mehrgeschossige Parkplätze), beliebte Nutzungen (z.B Einzelhandel, Gastronomie, Kulturangebote) und städtebauliche Besonderheiten (z.B Geschossigkeiten, Bauformen) angebracht. Jede/r Bürger\*in konnte seine Präferenzen mit Klebepunkten markieren, weitere Karten hinzufügen oder Kommentare ergänzen. Die daraus resultierende Bepunktung ist dabei nicht für sich isoliert oder abschließend zu bewerten. Sie bildet lediglich ein erstes Stimmungsbild an dem jeweiligen Arbeitstisch ab und stellt ausschließlich eine erste Momentaufnahme im Rahmen der Werkstatt dar. Sie wurde zusammen mit den sonstigen Gesprächen und Hinweisen an den Arbeitsinseln und am Rande der Veranstaltung berücksichtigt und im Sinne einer Gesamteinschätzung zusammengeführt. Gleichzeitig bildet sie in ihrer Vielfalt der Vorschläge die Bandbreite der Ideen unterschiedlicher sozialer Gruppen und Akteure ab.
3. Des Weiteren war jede Arbeitsinsel mit einer Tischgruppe ausgestattet, bei der alle Bürger direkt im Quartiersplan arbeiten konnten. Hier konnten mit Post-It's Bereiche geklebt und mit Kommentare vermerkt werden.

Ein Arbeitsmodell, das als besonderes Instrument für die Arbeit zum Thema Architektur und Städtebau erstellt worden ist, erleichterte die Vorstellung und Diskussion unterschiedlicher räumlicher Konzepte mit der Bürgerschaft. Zum Abschluss der gemeinsamen Arbeit, fanden sich die rund 100 Teilnehmer\*innen um das Arbeitsmodell zur Zusammenfassung der Ergebnisse zusammen. Die Moderator\*innen stellten die Kernerkenntnisse der Arbeitsinseln zusammenfassend dar und wurden von der Bürgerschaft ergänzt.





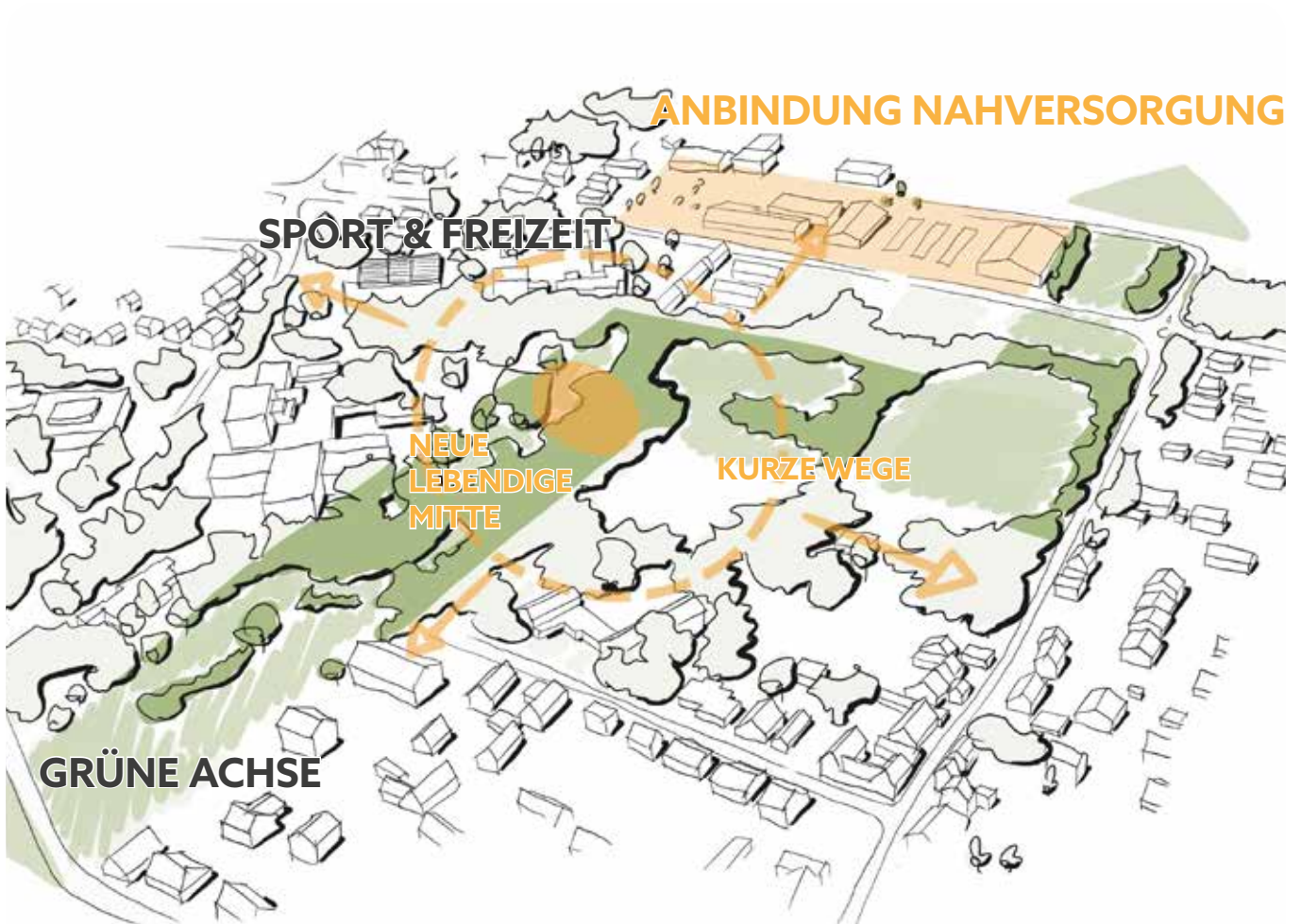
Quelle: Kreisstadt Bergheim



Quelle: Kreisstadt Bergheim

# NUTZUNGEN & ANGEBOTE

ERGEBNISSE ARBEITSINSEL 1



SKIZZE



FREIZEITANGEBOTE



SPORT



JUGENDZENTRUM



NATURSCHWIMMBAD



GASTRONOMIE

Die Bürgerschaft beschreibt bei Ihren Wünschen mit Blick auf Nutzungen und Angebote das Zielbild eines „Quartiers der kurzen Wege“ mit intensivem, möglichst kleinteiligen Nutzungsmix. Neben unterschiedlichen, generationsübergreifenden Wohnangeboten soll v.a. im Bereich zentraler Achsen und wichtiger Knotenpunkte im Quartier eine vielfältig genutzte Erdgeschosszone kleineren Betriebe wie z.B. Geschäften, Werkstätten, Repair-Cafés oder kleineren, gastronomischen Angeboten Raum geben. Die Etablierung einer „neuen Mitte“ im Quartier mit Anbindung an den zukünftigen Bahnanschluss im Norden soll vielfältige (klein) gewerbliche Angebote und eine bunte Mischung aus Sport- und Freizeitangeboten integrieren, sowie den Ausbau sozialer Infrastruktur (Quartierszentrum, Betreuungsplätze für Kinder, Jugendliche und Senioren) unterstützen. Der zukünftige Bahnanschluss wird seitens der Bürger\*innen als Chance gesehen, neue zeitlich wie räumlich flexible Arbeitsstrukturen im Quartier zu ermöglichen (Co-Working-Flächen, Tele-Arbeitsplätze, Gemeinschaftsbüros etc.). Bestehende Angebote für Nahversorgung, Bildung und Freizeit in den angrenzenden Bereichen sollen mit dem neu entstehenden Quartier verknüpft und im Rahmen der zukünftigen Gestaltung miteinbezogen werden. Aus Sicht der Bürger\*innen fehlt es bislang in Oberaußem an speziellen Angeboten für Kinder und Jugendliche, was bei der Quartiersentwicklung entsprechend berücksichtigt werden soll. Gleiches gilt für ein generationsübergreifendes Sport- und Freizeitangebot. Eine große Anzahl an Vereinen bietet das besondere Potenzial für Kooperationen und relevante Akteure für die Quartiersentwicklung, insbesondere was die Gestaltung und den dauerhaften Unterhalt attraktiver Sport- und Freizeitflächen betrifft.

# NUTZUNGEN & ANGEBOTE

## ERGEBNISSE ARBEITSINSEL 1

1

### QUARTIER DER KURZEN WEGE

vielfältige Nutzungsmischung im Quartier

Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten (Klein-Gewerbe, Dienstleistungen, Freizeitangebote)

2

### VIelfÄLTIGES, GENERATIONSÜBERGREIFENDES WOHNEN

große Bandbreite und Vielfalt an attraktiven und bezahlbaren Wohnangeboten für jung & alt

generationsübergreifende Wohnmodelle für Familien, Singles, Studierende, Senioren

3

### LEBENDIGE „NEUE MITTE“

Etablierung einer „neuen Mitte“ im Quartier mit Anbindung an zukünftigen Bahnanschluss

vielfältige (klein)gewerbliche Angebote, bunte Mischung aus Sport- und Freizeitangeboten

Ausbau sozialer Infrastruktur (Quartierszentrum, Betreuungsplätze für Kinder, Jugendliche und Senioren)

4

### VIelfÄLTIG GENUTZTE ERDGESCHOSS-ZONE

aktives, vielfältig genutztes Erdgeschoss im Quartier schafft Lebendigkeit und Sicherheit

kl. Betriebe wie Geschäfte, Werkstätten, Repaircafés oder kleinere gastronomische Angebote beleben Stadtraum

5

### ANGEBOTE FÜR FLEXIBLES ARBEITEN (CO-WORKING)

zukünftiger Bahnanschluss als Chance für neue Arbeitsstrukturen im Quartier

neue Angebote: Co-Working und Gemeinschaftsbüros oder -werkstätten ermöglichen zeitlich/räumlich flexibles Arbeiten

Möglichkeit für Austausch und Kommunikation, und sorgen für Belebung des Quartiers

6

### ANBINDUNG BESTEH. NAHVERSORGUNGS-ANGEBOTE

Integration/Anbindung bestehender Angebote für Nahversorgung, Bildung und Freizeit in zukünftige Gestaltung

mögliche Erweiterung der Schulen und KiTas

mögliche Reaktivierung/Neugestaltung des Skateparks und der Schwimmhalle

7

### GENERATIONSÜBERGREIFENDES SPORT- UND FREIZEITANGEBOT

Vielfältige Wiederbelebung der ehem. Sportfläche mit neuen Sport- und Freizeitangeboten

Berücksichtigung aller Generationen als zentrales Anliegen der Bürgerschaft: Trimm-dich-Pfad, Sportflächen für Fußball, Volleyball, Basketball oder Tennis

8

### SPEZIELLE ANGEBOTE FÜR KINDER UND JUGENDLICHE

Angebot für Kinder und insbesondere für Jugendliche wird seitens der Bürgerschaft als unzureichend beschrieben

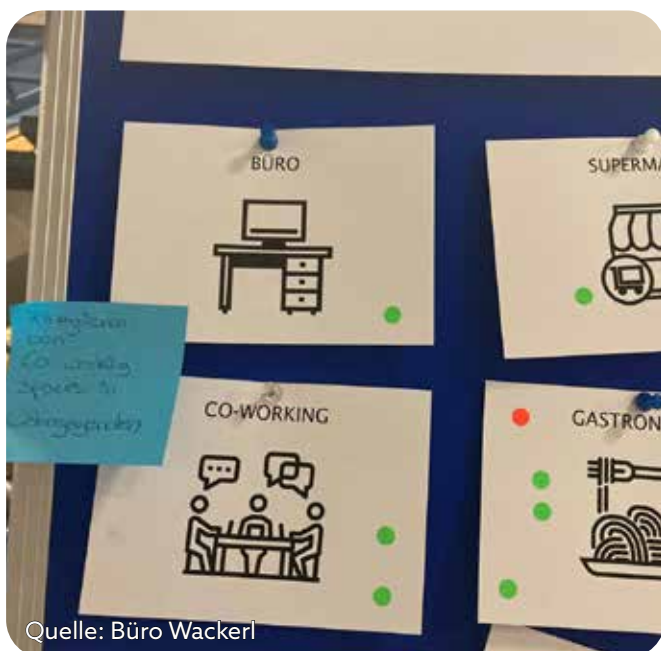
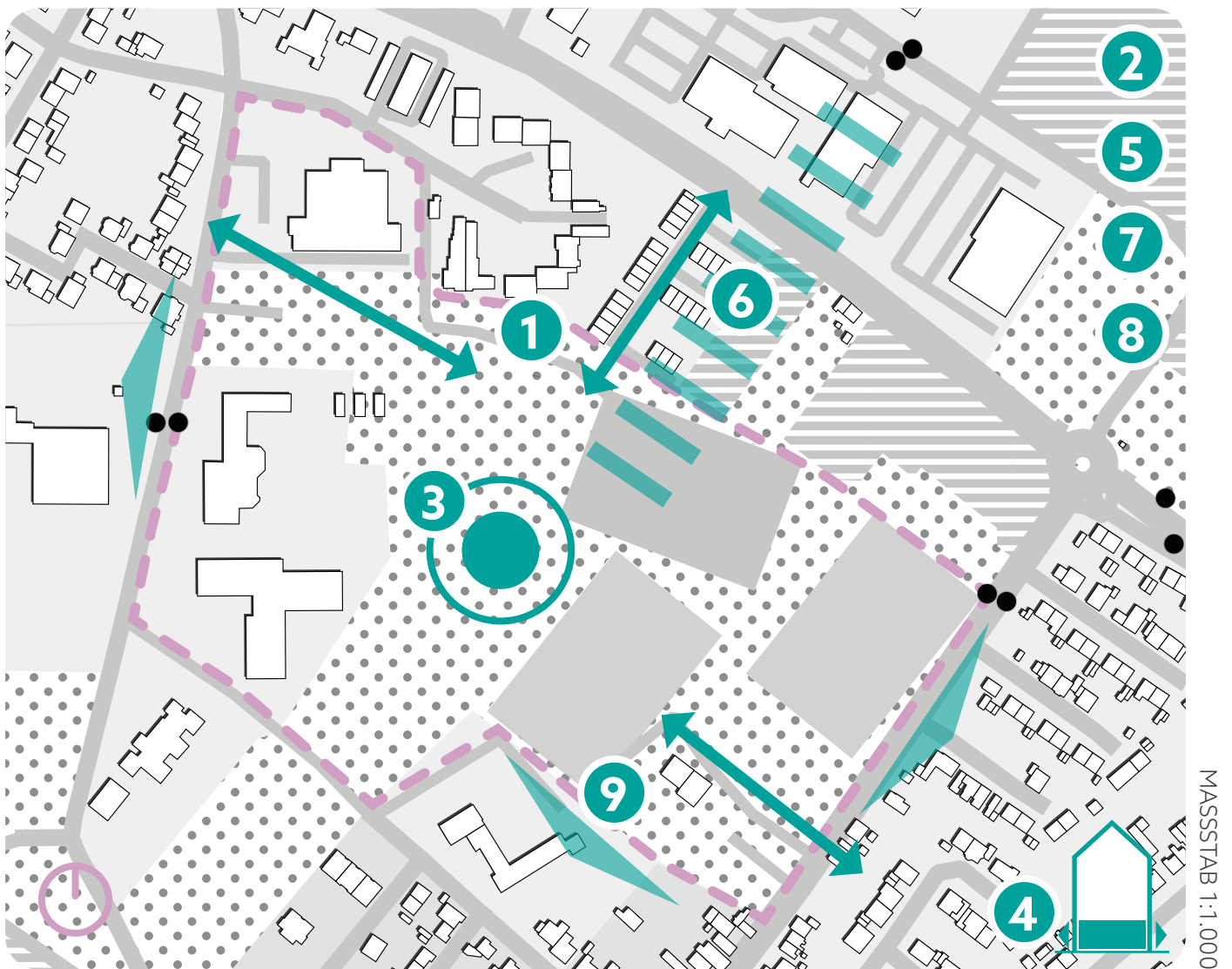
Rückzugsräume u. attraktive, sportliche Angebote für Jugendliche wie Skaterpark in Verbindung mit Treffpunkten/Jugendzentrum etc. können dem an geeigneter Stelle entgegenwirken

9

### EINBEZUG DER UMLIEGENDEN VEREINE

große Anzahl an Vereinen mit großem Potenzial für Kooperationen und relevante Akteure für die Quartiersentwicklung

insbes. die Gestaltung unterschiedlicher Sport- und Freizeitflächen bietet Anknüpfungspunkte für vorhandene Vereinsangebote und sollte gemeinsam gedacht werden



# FAZIT NUTZUNGEN & ANGEBOTE



Abbildung 1: Coworking-Space



Abbildung 2: Lebendige Erdgeschosse



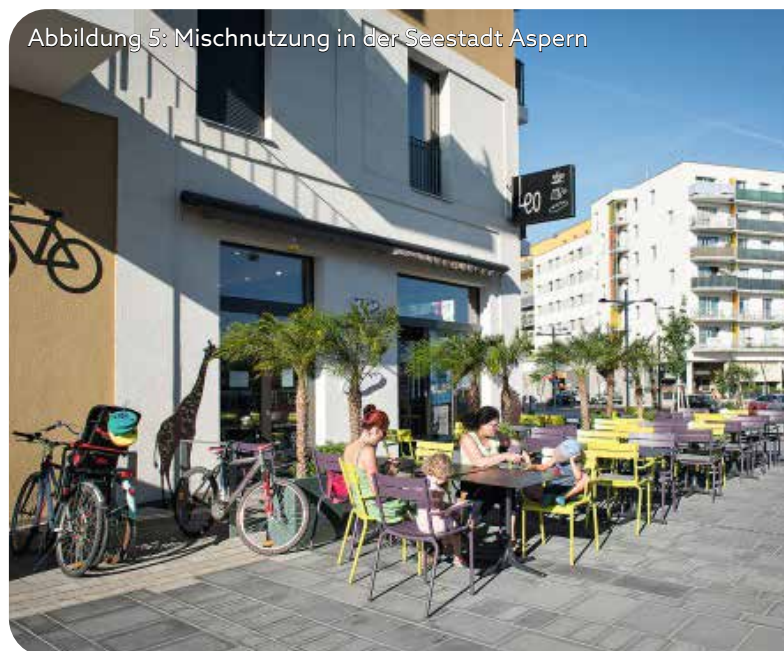
Abbildung 3: Fahrradmobilität



Abbildung 4: Autofreie Siedlung Amsterdam-Westerpark

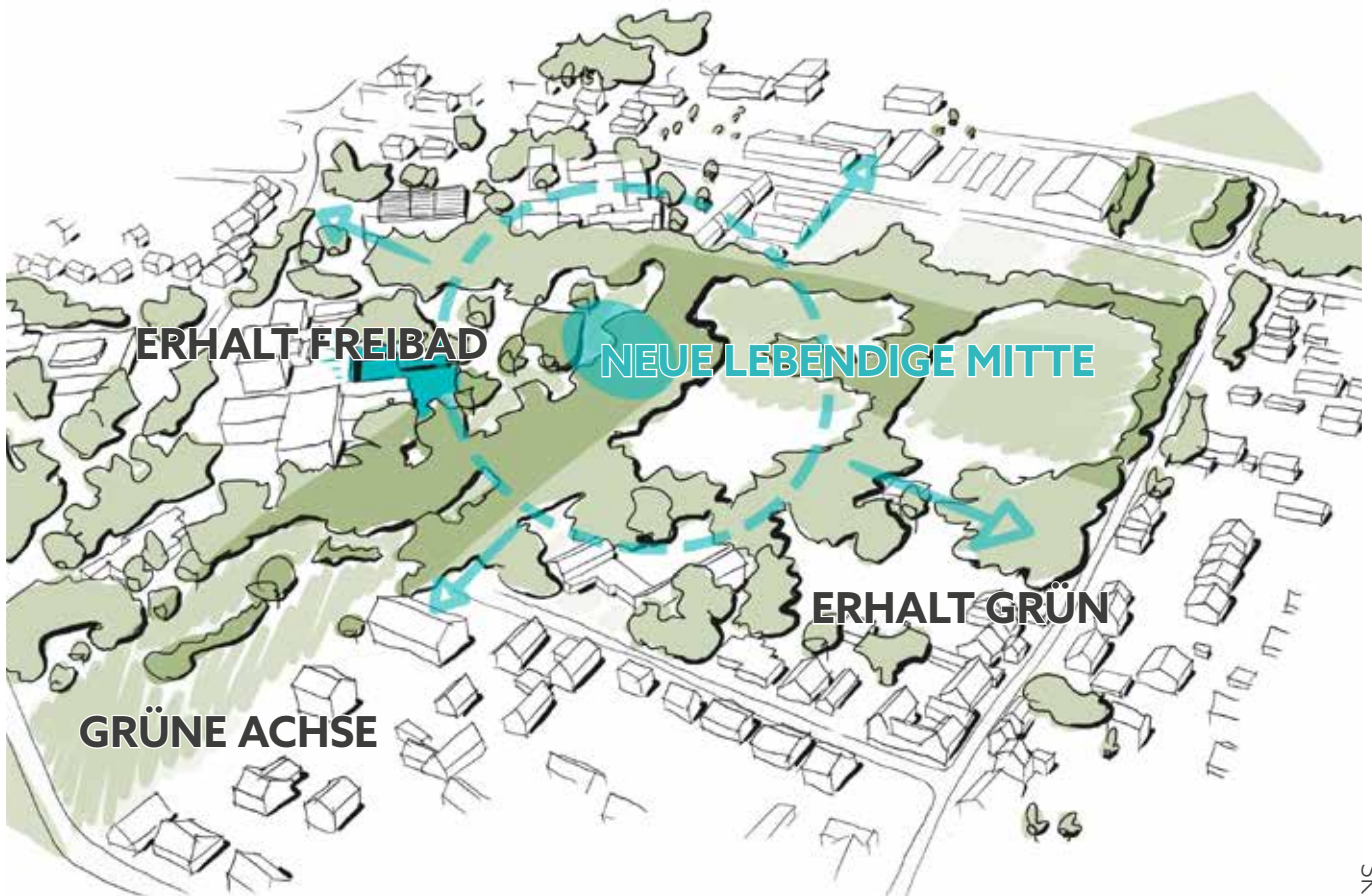


Abbildung 5: Mischnutzung in der Seestadt Aspern



# FREIRAUM

ERGEBNISSE ARBEITSINSEL 2\_A



SKIZZE



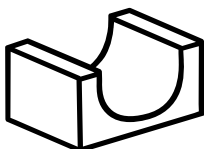
GRÜNE LUNGE



KLEINER PARK/GRÜN



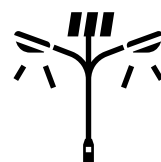
WASSERELEMENTE



SKATE-/BIKEPARK



SITZGELEGENHEITEN



BELEUCHTUNG



Aus Sicht der Bürger\*innen gilt es, im Zuge der avisierten Quartiersentwicklung die hohe Qualität vorhandener Grün- und Baumstrukturen zu erhalten, weiterzuentwickeln und durch neue Grün- und Freiraumstrukturen zu ergänzen. Vielfältige Freiraumangebote unterschiedlicher Maßstäbe (von kleineren „Pocket-Parks“, über lebendige Quartiers- und Spielplätze bis hin zu einer größeren, zentralen Parkanlage) sollen für alle Akteur\*innen im Quartier erreichbar und nutzbar sein. Viele Bürger\*innen wünschen sich eine größere „Grüne Achse/Mitte“ durchs Quartier als zentrales Freiraumelement. Gleiches gilt für die Integration sogenannter Naturerfahrungsräume: ökologisch wertvolle und erfahrbare Landschaftselemente wie Streuobstwiesen, Blumenwiesen oder Beerengehölze erhöhen die Biodiversität im Quartier und bringen „Natur in die Stadt“. Große Teile der Bürgerschaft sehen in der Reaktivierung der ehemaligen Sportanlage in neuer, kleinteiliger Form genauso wie im Erhalt und der Umnutzung des bestehenden Freibades (z.B. als Naturbad) ein großes Potenzial und Alleinstellungsmerkmal für das zukünftige Quartier. Hierbei lassen sich an geeigneter Stelle möglicherweise vielfältige Sport- und Freizeitangebote für jung und alt integrieren wie ein Generationen-Spielplatz, ein Trimm-Dich-Pfad oder eine Skateanlage für Jugendliche. Von entscheidender Bedeutung für eine nachhaltige Akzeptanz und Nutzbarkeit solcher Anlagen ist deren dauerhafte Unterhaltung sowie die Gewährleistung von Sauberkeit und Sicherheit. Eine frühzeitige Zuordnung von Verantwortung in Kooperation zwischen Stadtverwaltung, Nutzergruppen, Vereinen und Bewohner\*innen kann dabei einen wesentlichen Beitrag leisten.

# FREIRAUM

## ERGEBNISSE ARBEITSINSEL 2\_A

1

### ERHALT BESTEHENDER GRÜNSTRUKTUREN UND BÄUME

Erhalt vorhandener Grün- und Baumstrukturen (insbes. im Bereich Fortunabad) als Basis neuer Frei- und Grünraumqualitäten im Quartier

Förderung standortprägender Landschaftselemente

2

### NEUE GRÜN- UND FREIRAUMSTRUKTUREN IMPLEMENTIEREN

Aufwertung und Ergänzung des vorhandenen Grünraums durch Implementierung und Verknüpfung neuer Grünstrukturen

von kleineren „Pocket Parks“ über lebendige Spiel- und Quartiersplätze bis zu hin zu einer größeren, zentralen Parkanlage

3

### VIELFÄLTIG NUTZBARE FREIRÄUME

vielfältig nutzbare Freiräume für alle soziale Gruppen, multifunktionale und aneignungsfreundliche Freiraumelemente

Schaffen neuer Aufenthaltsqualitäten für alle Altersgruppen

4

### INTEGRATION VON NATURERFAHRUNGSRÄUMEN

„Natur in der Stadt“ zulassen

Schaffen von Naturerfahrungsräumen

Integration ökologisch wertvoller Landschaftselemente wie Streuobstwiesen, artenreiche Blumenwiesen, Beerengehölze, Naturteich ...

5

### SCHAFFEN EINER „GRÜNEN ACHSE“ DURCHS QUARTIER

Herstellung einer „Grünen Achse“ durchs Quartier als zentrales Freiraumelement

Etablierung einer neuen „Grünen Mitte“ als gemeinsamer Begegnungsraum im Quartier

6

### REAKTIVIERUNG DER EHEM. SPORTANLAGE IN NEUER FORM

Schaffen vielfältiger, quartiersbezogener Sportangebote für jung und alt

Bolzplatz, Generationen-Spielplatz, Trimm Dich-Pfad, Skateanlage für Jugendliche (an geeigneter Stelle) ...

7

### NEUE WEGEBEZIEHUNGEN

Aufgreifen vorhandener und Schaffen neuer Wegebeziehungen im Quartier

Verknüpfung mit angrenzenden Bereichen

8

### ERHALT/UMNUTZUNG FREIBAD

Erhalt und Neuinterpretation des vorhandenen Freibades (z.B. als Naturbad)

quartiersprägendes Element für Naherholung im Quartier und als Anlage zur Regenwasseraufnahme/Retention (Klimawandelanpassung)

9

### SAUBERKEIT UND VERANTWORTUNG

Gewährleistung von Sauberkeit und Sicherheit der Freiräume im Quartier

Zuordnung von Verantwortung für Unterhaltung und Pflege qualitätsvoller Grünanlagen



Quelle: Kreisstadt Bergheim



Quelle: Büro Wackerl

# FAZIT FREIRAUM

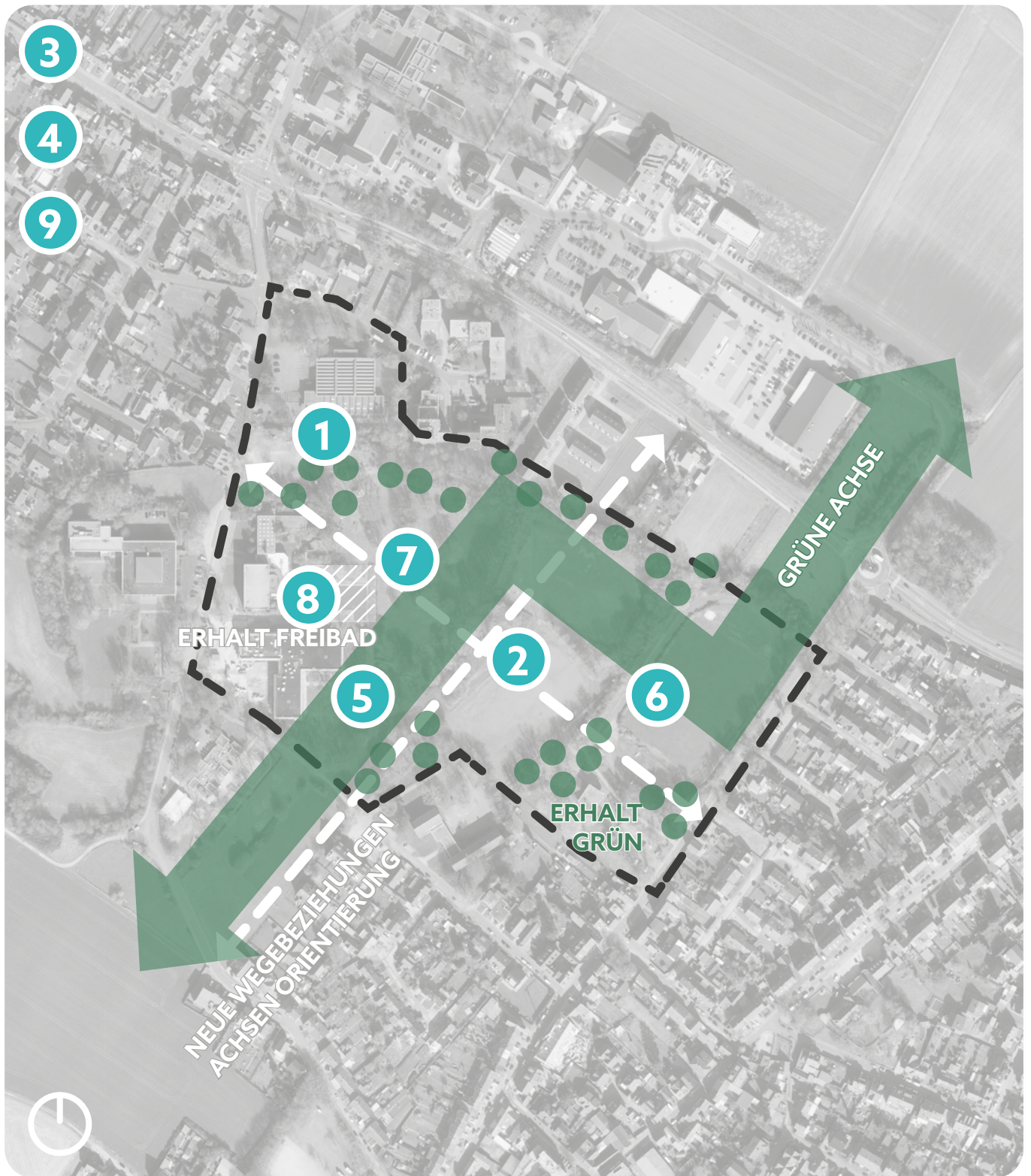


Abbildung 6: Grüne Achse Weißenfels



Abbildung 7: Grünachse



Abbildung 8: Autofreie Siedlung Amsterdam-Westerpark



Abbildung 9: Pocket-Park Bonn-Duisdorf



Abbildung 10: Grüne Achse Schwaleniederung

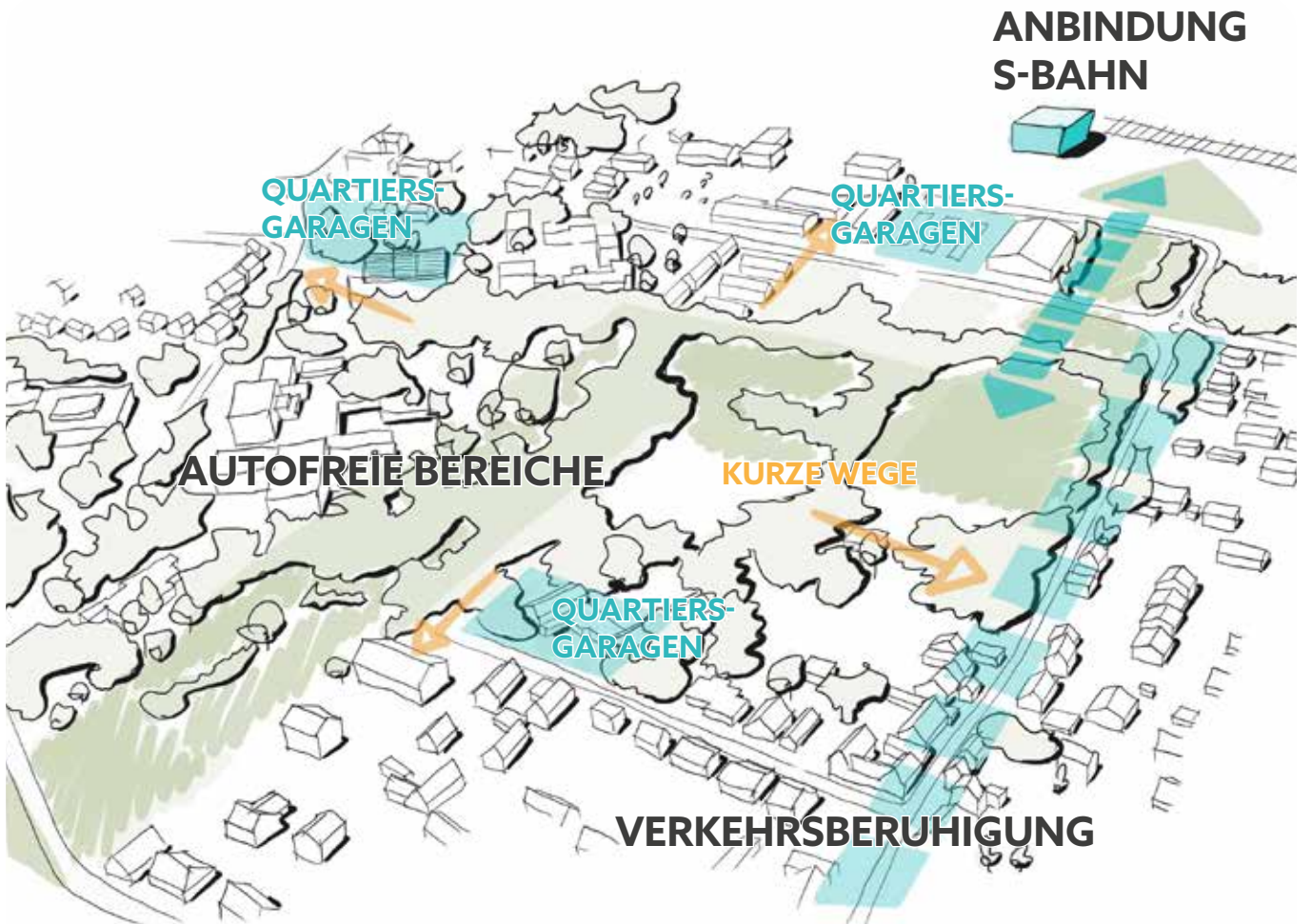


Abbildung 11: Plusstadt Frankfurt-Nordwest

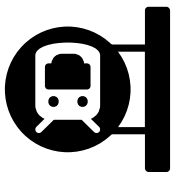


# MOBILITÄT

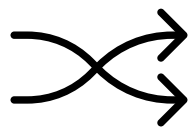
ERGEBNISSE ARBEITSINSEL 2\_B



SKIZZE



BAHNANSCHLUSS



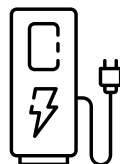
GRÜNE ACHSE FÜR FUSS-  
UND RADWEGE



FAHRRADWEGE



PKW-STELLPLÄTZE



E-LADESTATIONEN

Eng im Zusammenhang mit der Gestaltung qualitativer Frei- und Aufenthaltsräume steht das Thema Mobilität. Die Bürger\*innen erwarten kluge, eigenständige Verkehrslösungen für das neu entstehende Quartier, ohne dass angrenzende Wohngebiete negativ beeinträchtigt werden. Gleichzeitig wünschen sich Viele eine Entschleunigung der Niederaußemer Straße und Verbesserung der Querungsmöglichkeit, um die gegenüberliegenden Nahversorgungsangebote und die zukünftige Bahnhaltestelle vom Quartier aus besser erreichen zu können. Im Quartier selbst sollen nach Vorstellung der Bürgerschaft vorhandene und neu hinzukommende, notwendige Parkplätze an geeigneter Stelle gebündelt werden. Quartiersgaragen in gut erschlossenen Randbereichen können dazu beitragen, innerhalb des Quartiers verkehrsberuhigte und/oder autofreie Bereiche hoher Qualität zu schaffen (vom Verkehrs- zum Aufenthaltsraum im menschlichen Maßstab). Qualitätsvolle und ausreichend dimensionierte Fahrrad- und Fußgängerwege in Verbindung mit dem Ausbau der heutigen ÖPNV-/Busanbindung können zusätzlich dazu beitragen, den MIV (inkl. ruhendem Verkehr) im und rund um das neu entstehende Quartier zu reduzieren und die Aufenthalts- und Lebensqualität für alle Akteursgruppen zu erhöhen. Gleiches gilt für eine direkte Anbindung des Quartiers an den zukünftigen Bahnanschluss sowie die Etablierung neuer Sharing- und On-Demand-Angebote CO<sub>2</sub>-neutraler Mobilitätsformen (z.B. Teilzeit-eAuto, KRAFTRAUM shuttle). Die Verknüpfung mehrerer, klimaneutraler Mobilitätsangebote (Bus, Fahrrad, e-Mobility) an geeigneter Stelle (z.B. an der zukünftigen Bahnhaltestelle) über ein sogenanntes „mobility hub“ kann zusätzlich dazu beitragen, den Umstieg vom MIV zum ÖPNV/Fahrrad zu erleichtern.

1

### NIEDERAUSSEMER STRASSE ENTSCHEUNIGEN

Entschleunigung der Niederaußemer Straße und Verbesserung der Querungsmöglichkeit

Verbreiterung des vorhandenen Gehweges

bessere Anbindung des neuen Quartiers an gegenüberliegende Nahversorgungsangebote

2

### KEINE VERKEHRSELASTUNG FÜR ANGRENZENDE QUARTIERE

Eigenständige Verkehrslösungen für das Quartier ohne angrenzende Quartiere zu beeinträchtigen

Prinzip: der Verkehr des neuen Viertels bleibt im neuen Viertel

3

### BÜNDELUNG VON PARKPLÄTZEN / QUARTIERSGARAGE

Konzentration vorhandener und neu hinzukommender, notwendiger Parkplätze an geeigneter Stelle als Quartiersgarage

Gewinn neuer Freiraum- und Aufenthaltsqualität im Quartier

4

### FÖRDERUNG DES FAHRRAD- UND FUßGÄNGERVERKEHRS

Vorrang des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs im Quartier

qualitätsvolle Fahrrad- und Fußgängerwege mit Begrünung

Herstellung ausreichender Fahrradstellplätze

5

### EINRICHTUNG VERKEHRSBERUHIGTER/ AUTOFREIER BEREICHE

Schaffen verkehrsberuhigter und/oder autofreier Bereiche im Quartier

vom Verkehrs- zum Aufenthaltsraum (menschl. Maßstab)

6

### FÖRDERUNG ÖPNV/ AUSBAU VORHAND. BUSVERBINDUNG

Ausbau der heutigen Busanbindung (bessere Taktung, Neugestaltung von Bushaltestellen)

verbesserte Verknüpfung mit weiteren ÖPNV-Angeboten

gute Anbindung des Quartiers („keine Insellösung“)

7

### ANBINDUNG QUARTIER AN ZUKÜNFTIGEN BAHNANSCHLUSS

Herstellung einer direkten Verbindung/Achse zwischen Quartier und zukünftigem Bahnanschluss im Norden

Anbindung wichtiger Wegeverbindungen an zentrale Achse

8

### NEUE MOBILITÄTSKNOTEN ETABLIEREN

Verknüpfung mehrerer, klimaneutraler Mobilitätsangebote (Bus, Fahrrad, e-Mobility) an geeigneter Stelle

Verbesserung/Erleichterung des Umstiegs vom MIV zum ÖPNV

9

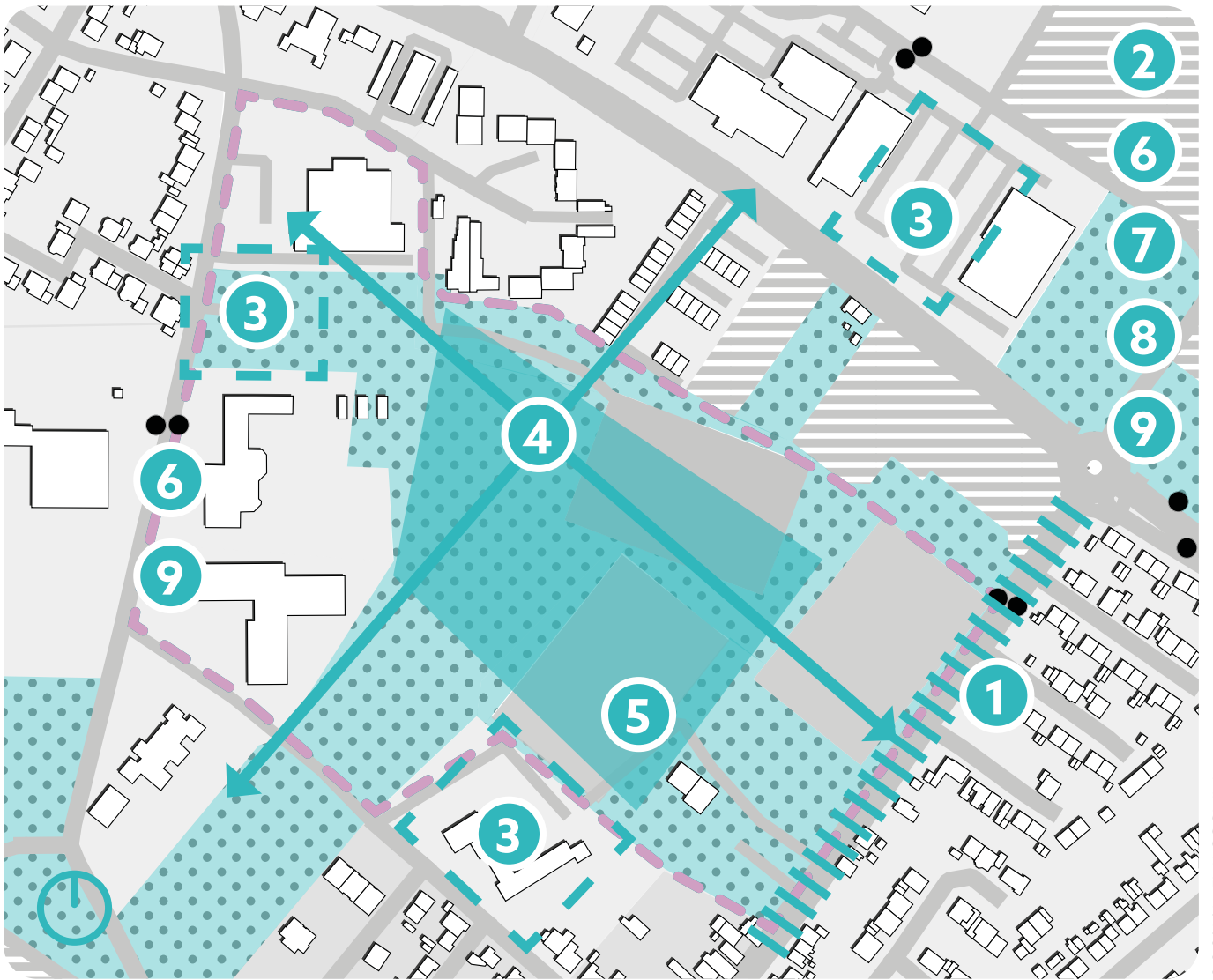
### NEUE SHARING- UND ON-DEMAND-ANGEBOTE SCHAFFEN

Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs

besondere Sharing-Angebote (z.B. Teilzeit-eAuto)

automatisierte on-demand-Mobilitätsformen (z.B. KRAFTRAUM shuttle)





MASSSTAB 1:1.000



Quelle: Kreisstadt Bergheim



Quelle: Kreisstadt Bergheim

# FAZIT MOBILITÄT

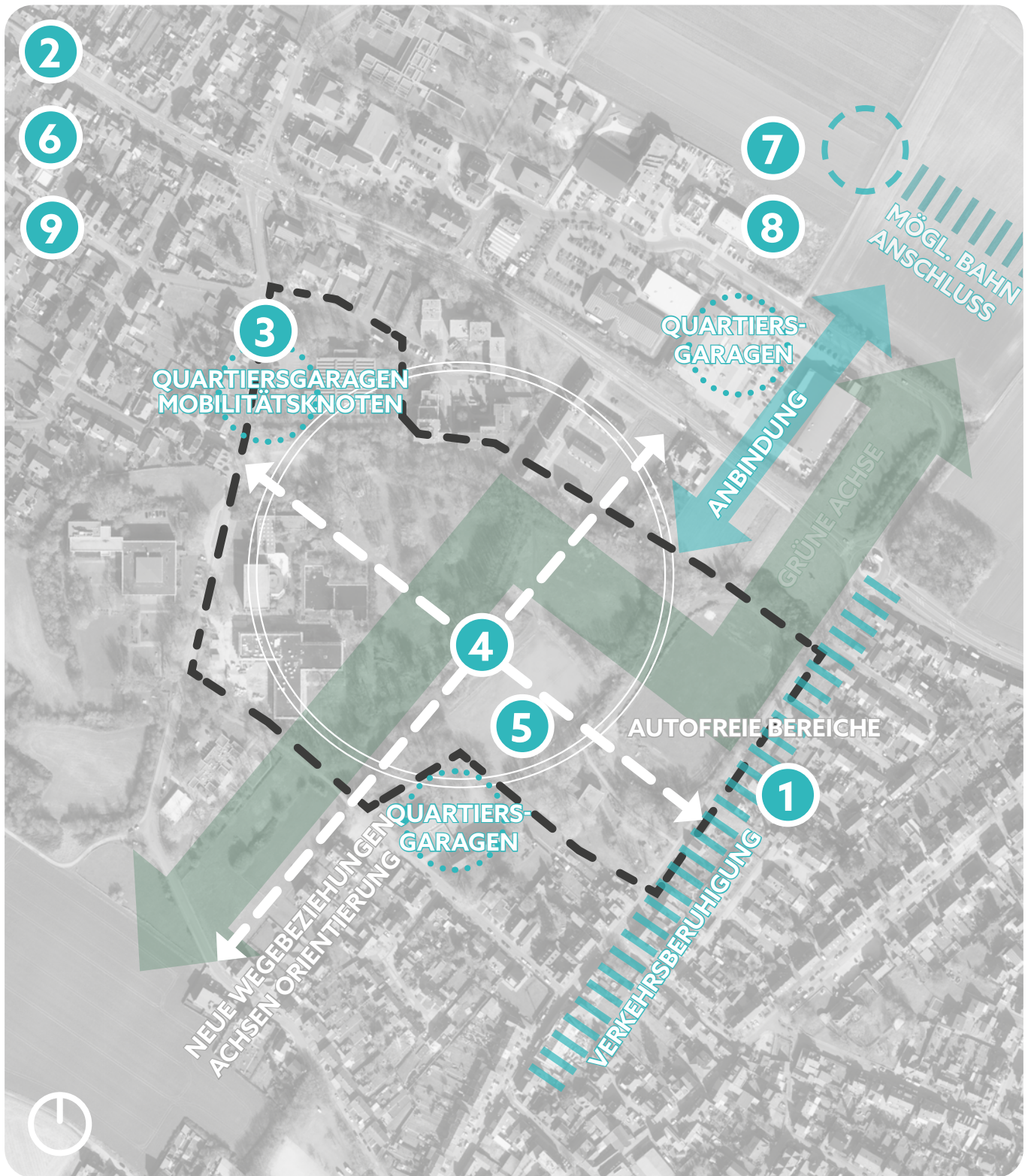


Abbildung 12: Shuttle mit Autonomem Bus



Abbildung 13: Stadtbahn nach Köln



Abbildung 14: verkehrsberuhigter Bereich



Abbildung 15: Mobilitätsstation



Abbildung 16: Quartiersgarage



Abbildung 17: Traumhaus Funari Mannheim



# STÄDTEBAU & ARCHITEKTUR

ERGEBNISSE ARBEITSINSEL 3



SKIZZE



EINFAMILIENHAUS  
NEUINTERPRETIERT



REIHENHÄUSER  
GEBÄUDEGRUPPEN



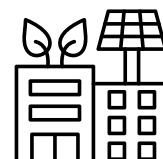
PREISWERTER  
WOHNRAUM



MEHRGENERATIONEN  
WOHNEN



SENIORENGERECHTES  
WOHNEN



INNOVATIVE  
DACHNUTZUNGEN

Bezüglich eines städtebaulichen und architektonischen Konzeptes wurden im Rahmen der Bürgerwerkstatt eine Reihe möglicher Varianten und Lösungsansätze für das Quartier diskutiert. Jenseits möglicher Varianten konnten dabei auch einige gemeinsame, städtebauliche Grundaussagen herausgearbeitet werden, die Grundlage einer zukünftigen Quartiersentwicklung sein sollten. Viele Bürger\*innen wünschen sich einen ausreichend flexiblen, städtebaulichen Rahmen, der Orientierung gibt (z.B. über die Herstellung zentraler Achsen und Verbindungswege), bei der Zuordnung von Nutzungen hilft und gleichzeitig ausreichend Spielraum für vielfältige Ideen und Projektansätze lässt. Eine klare Akzentuierung von Vorder- und Rückseiten in Verbindung mit einer Differenzierung von öffentlichen und privaten Flächen schafft Klarheit bezüglich zukünftiger Nutzungen. Geeignete städtebauliche Strukturen wie z.B. Gebäudegruppen/Cluster, Block- und Hofstrukturen, Gartenhofhäuser etc. helfen dabei, qualitätsvolle Räume im Quartier zu bilden und schaffen den Rahmen für vielfältige Gebäudeformen und -nutzungen. Dabei sollen sich nach Vorstellung der Bürger\*innen zukünftige Gebäudehöhen an der Umgebung orientieren und (bis auf einzelne höhere Gebäude zur Akzentuierung besonderer Standorte) in erster Linie 2- bis 3-geschossig sein. Unabhängig davon sollen flächen- und ressourcensparende Bauweisen sowie ein behutsamer Umgang mit qualitätsvollen Bestandsgebäuden nach Vorstellung vieler Bürger\*innen zum Einsatz kommen. Das gilt auch für den legitimen Wunsch vieler Menschen nach dem „Wohnen im Grünen“ (LandStadt-Charakter), der eine vielfältige und flächenkluge Neuinterpretation des Bautyps Einfamilienhaus zur Folge hat. Unterschiedliche Trägerschafts- und Finanzierungsmodelle (Einzelinvestoren, Baugruppen, genossenschaftliches Wohnen, Bauträger etc) sollen dabei helfen, möglichst kleinteilige und vielfältige Gebäudestrukturen nebeneinander zu realisieren. Eine Gliederung des Quartiers in unterschiedliche Teilbereiche eigener Identität rund um eine gemeinsame „Grüne Mitte“ im Zentrum soll dazu beitragen, dass Oberaußem vielfältigen Vorstellungen Rechnung tragen und „echte Heimat“ für viele Menschen werden kann.

# STÄDTEBAU & ARCHITEKTUR

## ERGEBNISSE ARBEITSINSEL 3

1

### FLEXIBLER RAHMEN: ACHSEN ZUR ORIENTIERUNG

Herstellung von Orientierung

Ausbildung wichtiger Achsen/  
Verbindungswege entlang  
vorhandener Strukturen (z.B.  
Sportplatz)

Schaffen eines gleichermaßen  
strukturegebenden wie  
flexiblen Rahmens

2

### RAUMBILDUNG

klare Akzentuierung und Dif-  
ferenzierung von öffentlichen  
und privaten Flächen

qualitätsvolle Raumbildung  
über geeignete städtebauliche  
Strukturen wie z.B. Reihenhäu-  
ser, Gebäudegruppen/Cluster,  
Block- und Hofstrukturen,  
Gartenhofhäuser etc.

3

### TEILQUARTIERE RUND UM „GRÜNE MITTE“

Gliederung des Quartiers in  
unterschiedliche Teilbereiche  
eigener Identitäten

Schaffen einer gemeinsamen  
„Grünen Mitte“ im Zentrum

4

### KLUGE ZUORDNUNG/ ZONIERUNG VON NUTZUNGEN

Realisierung eines lebendigen  
„Quartiers der kurzen Wege“

Vermeidung unnötiger  
Konflikte durch kluge  
Zuordnung von Nutzungen

5

### ANGEMESSENE GEBÄUDEHÖHEN

Orientierung der Gebäudehöhe  
an Umgebung, behutsame  
Gestaltung von Übergängen

in erster Linie 2 bis 3  
Geschosse, einzelne höhere  
Gebäude zur Akzentuierung

6

### ERHALT UND EINBEZUG VORHANDENER BAUSUBSTANZ

Integration und qualitätsvolle  
Weiterentwicklung vorhandener  
Bausubstanz

Erhalt und Neuinterpretation  
standortprägender Gebäude  
(z.B. Sportlerheim)

7

### VIelfÄLTIGE GEBÄUDE- FORMEN / KLEINTEILIGE STRUKTUREN

möglichst kleinteilige und viel-  
fältige Gebäudestrukturen

unterschiedliche Trägerschafts-  
und Finanzierungsmodelle  
nebeneinander (Einzelinvesto-  
ren, Baugruppen, genossen-  
schaftl. Wohnen, Bauträger...)

8

### EINFAMILIENHAUS NEUINTERPRETIERT

legitimer Wunsch vieler Bür-  
ger\*innen nach dem „Wohnen  
im Grünen“ („LandStadt“)

vielfältige, flächenkluge  
Neuinterpretation des traditio-  
nalen Bautyps Einfamilienhaus

9

### RESSOURCENKLUGES UND FLÄCHEN- SPARENDES BAUEN

Klimaschutzbeitrag durch  
ressourcen- und  
flächensparendes Bauen

Bauen mit Holz und nachwach-  
senden Rohstoffen

Integration kluger Energie- und  
Mobilitätskonzepte

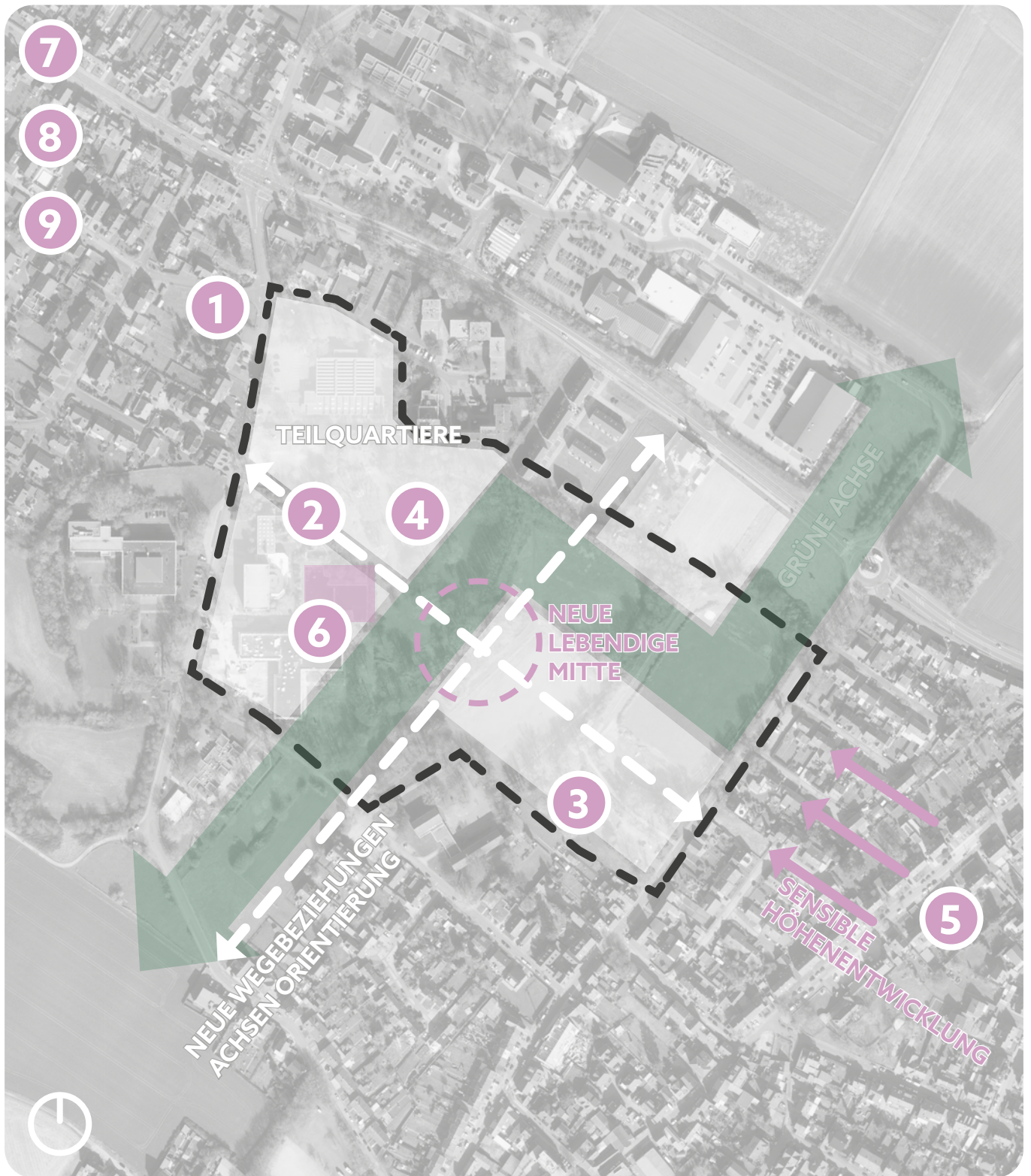


Quelle: Kreisstadt Bergheim



Quelle: Kreisstadt Bergheim

# FAZIT STÄDTEBAU & ARCHITEKTUR



MASSSTAB 1:1.000



Abbildung 18: Traumhaus Funari Mannheim



Abbildung 19: Traumhaus Funari Mannheim



Abbildung 20: Plusstadt Frankfurt-Nordwest



Abbildung 21: Lebendige Erdgeschoss



Abbildung 22: Bücherei Kressbronn



**FAZIT**



Quelle: Kreisstadt Bergheim



Quelle: Kreisstadt Bergheim



Quelle: Kreisstadt Bergheim

# FAZIT GESAMT

**LandStadt-Quartier** | Verknüpfung städtischer und ländlicher Qualitäten

**Vielfältiges, Innovatives Quartier** | Vielfalt neuer Wohnformen, Architekturen und Angebote

**Nachhaltiges Quartier** | Ressourcen-/energiekluges Quartier und flächensparendes Bauen

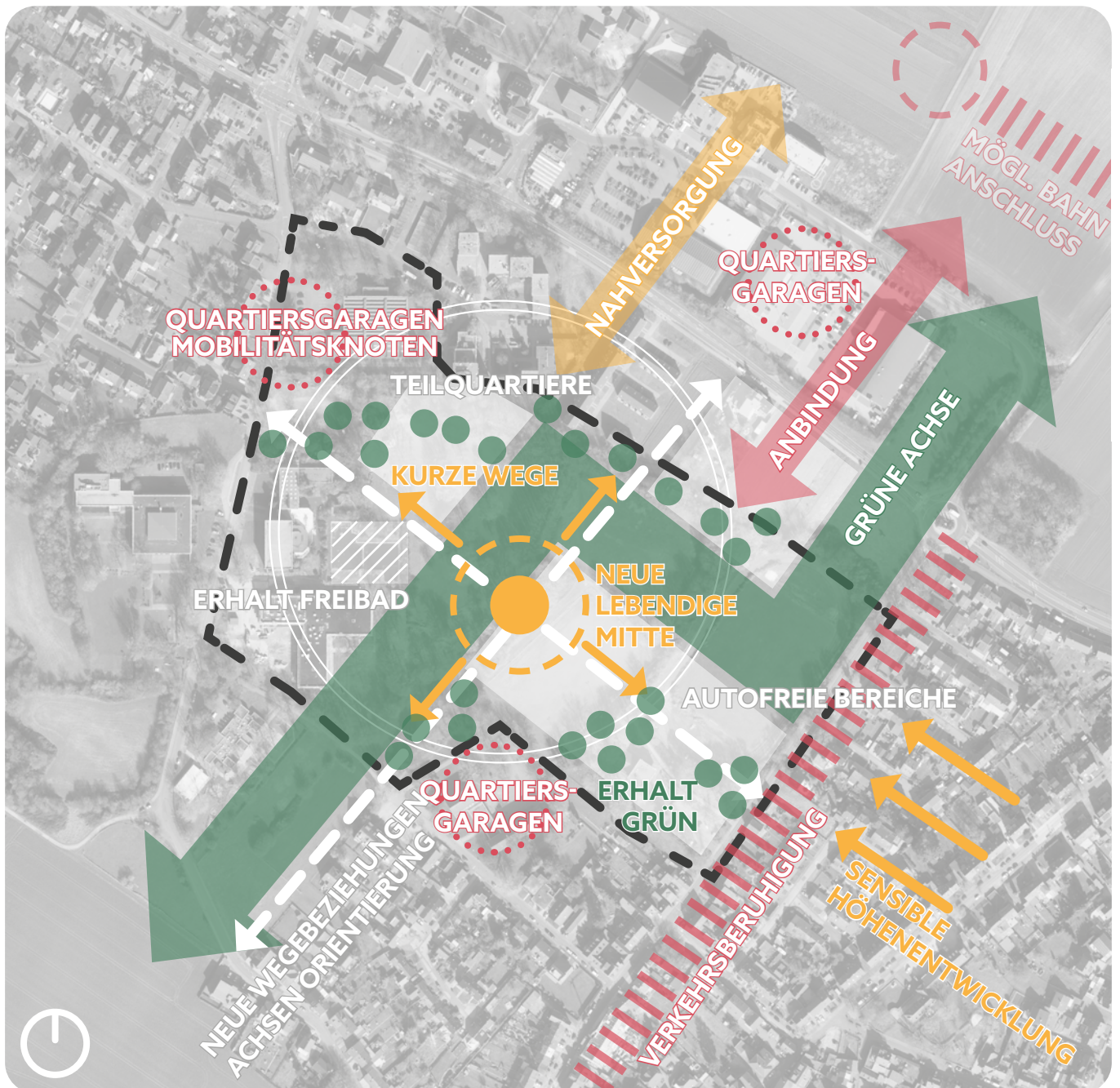
**Lebendiges Quartier der kurzen Wege** | Nutzungsmischung, neues Wohnen und Arbeiten

**Aktives Quartier** | Vielfalt sportlich-aktiver Angebote, aktives Engagement und Vereinsleben

**Grünes Quartier** | Erhaltung/Ausbau vorh. Grün-/Baumstrukturen, „Natur in der Stadt“

**Nachbarschaftsquartier** | Eigenständige Identität, synerget. Verknüpfung mit Nachbarn

**Mobiles Quartier** | Gut vernetzt durch kluge Mobilitätslösungen und digitale Infrastruktur



MASSSTAB 1:1.000

**EINFAMILIENHAUS NEUINTERPRETIERT  
RESSOURCENKLUGES UND  
FLÄCHENSCHONENDES BAUEN**



Abbildung 23: Traumhaus Funari Mannheim

Abbildung 24: Lebendige Erdgeschosse



**VIELFÄLTIG GENUTZTE ERDGESCHOSS-ZONE  
VIELFÄLTIG NUTZBARE FREIRÄUME  
SPEZIELLE ANGEBOTE FÜR KINDER UND JUGENDLICHE**

**VIELFÄLTIGES, GENERATIONSÜBERGREIFENDES WOHNEN  
VIELFÄLTIGE GEBÄUDEFORMEN/KLEINTEILIGE STRUKTUREN  
KLUGE ZUORDNUNG/ZONIERUNG VON NÜTZUNGEN**



Abbildung 25: Traumhaus Funari Mannheim

**FÖRDERUNG DES FAHRRAD- UND  
FUSSGÄNGERVERKEHRS  
FÖRDERUNG ÖPNV  
AUSBAU BUSVERBINDUNG  
NEUE SHARING-/ON-DEMAND-ANGEBOTE**



Abbildung 26: Mobilitätsstation

**EINRICHTUNG VERKEHRSBERUHIGTER/  
AUTOFREIER BEREICHE**



Abbildung 27: Autofreie Siedlung Amsterdam-Westerpark

**ERHALT & EINBEZUG VORHANDENER BAUSUBSTANZ  
RESSOURCENKLUGES/FLÄCHENSCHONENDES BAUEN**



Abbildung 28: Bücherei Kressbronn

# AUSBLICK AUF DAS WEITERE VORGEHEN

## VERFAHREN

**Auswertung und Dokumentation** der Werkstattergebnisse

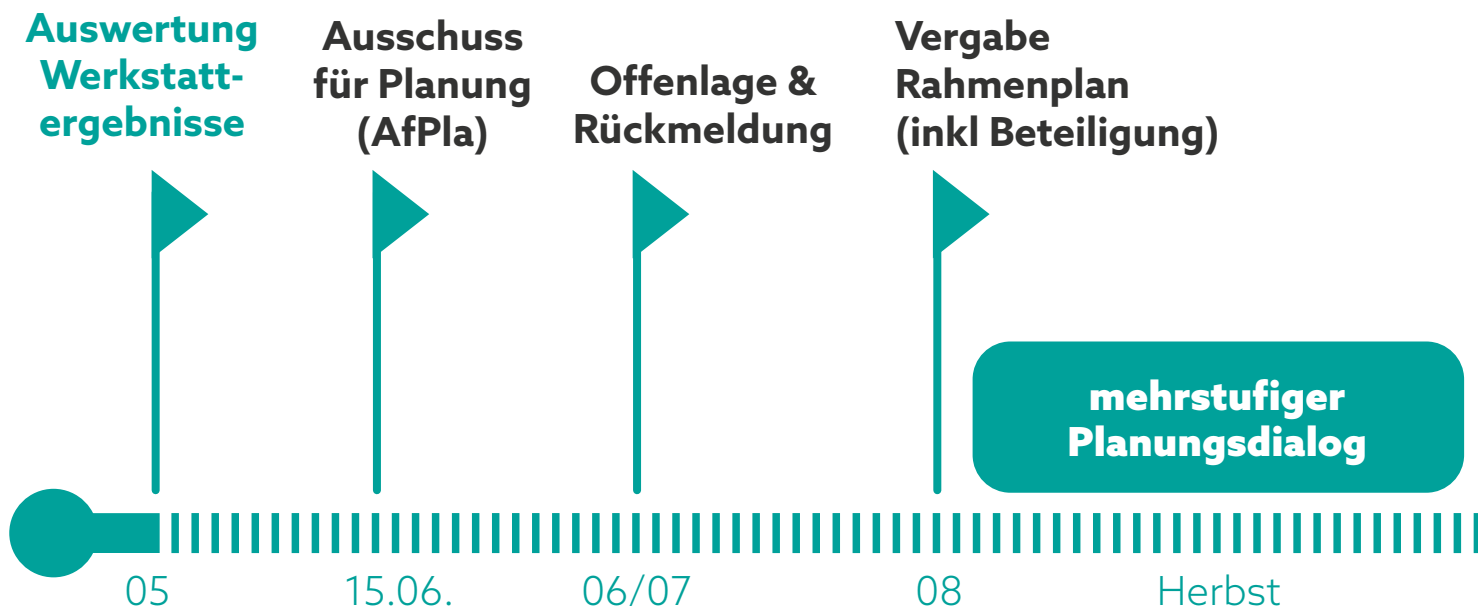
**Vorstellung der Ergebnisse** im AfPla der Kreisstadt Bergheim

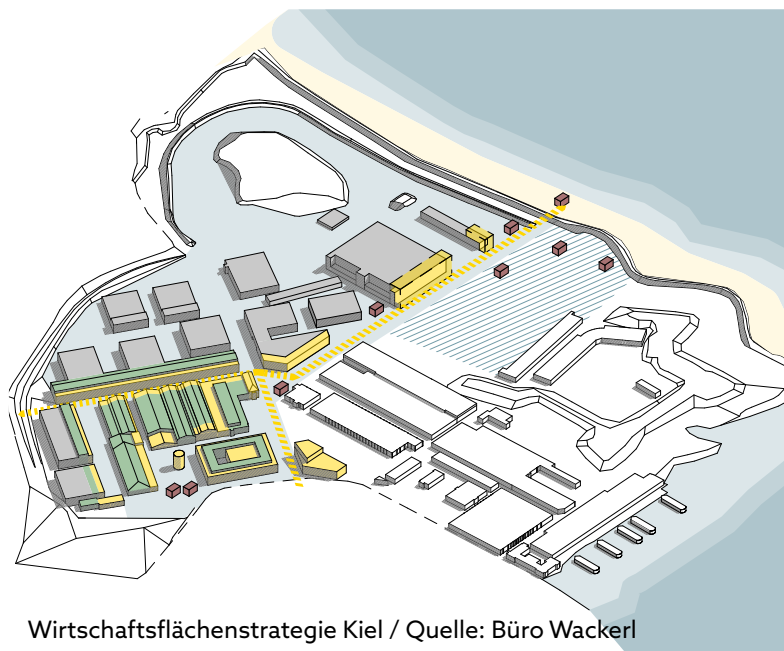
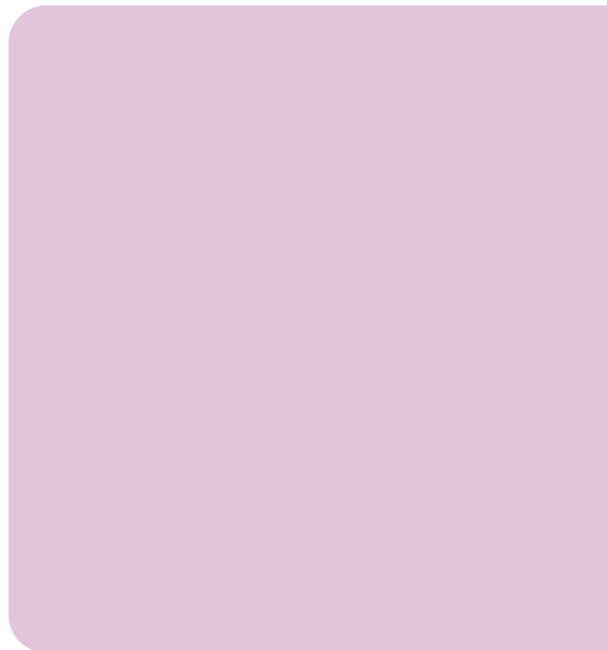
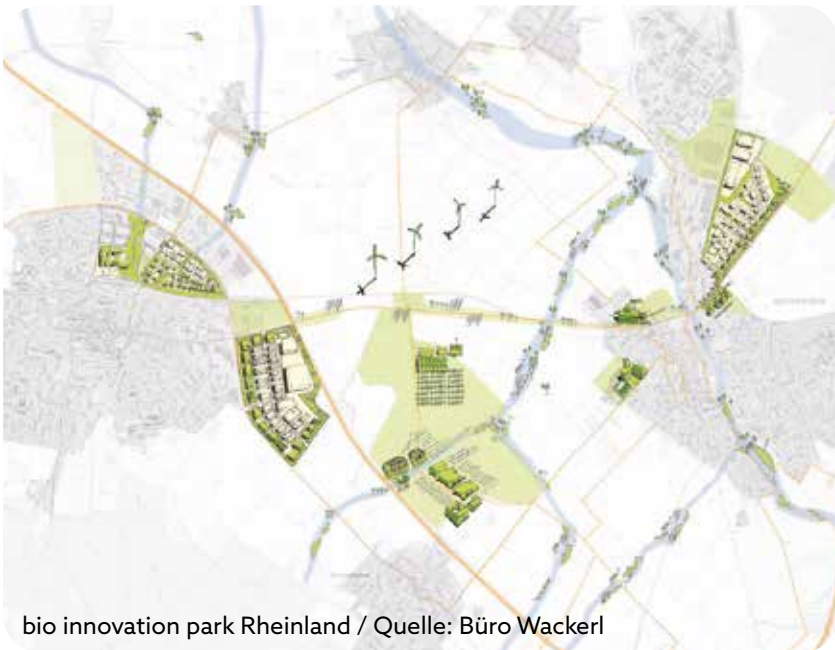
**Kommunikation / Offenlage Bürgerschaft** & ausreichend Zeit für Rückmeldungen

**Mehrstufiger Planungsdialog** (Rahmenplanung inklusive Beteiligung)

Verständigung auf geeignetes **Investorenauswahlverfahren/Konzeptvergabe**

**Schrittweise Umsetzung** des Modellvorhabens





# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

**Abbildung 1:** <https://pixabay.com/de/photos/coworking-space-in-gurgaon-5485822/>

**Abbildung 2:** [https://www.mehralswohnen.ch/fileadmin/downloads/Publikationen/148\\_LebendigeEG\\_gesamt\\_web.pdf](https://www.mehralswohnen.ch/fileadmin/downloads/Publikationen/148_LebendigeEG_gesamt_web.pdf)

**Abbildung 3:** [https://www.grosseltern.de/gecnt/uploads/2018/02/sport-mit-dem-enkel-Fotolia\\_181285473\\_S-min.jp](https://www.grosseltern.de/gecnt/uploads/2018/02/sport-mit-dem-enkel-Fotolia_181285473_S-min.jp)

**Abbildung 4:** <https://sdg21.eu/autofreie-siedlungen-und-quartiere>

**Abbildung 5:** [https://www.neumuenster.de/fileadmin/neumuenster.de/media/wirtschaft\\_und\\_bauen/bauen/tiefbau\\_gruenflaechen/Bereich\\_Ruegenstrasse.jpg](https://www.neumuenster.de/fileadmin/neumuenster.de/media/wirtschaft_und_bauen/bauen/tiefbau_gruenflaechen/Bereich_Ruegenstrasse.jpg)

**Abbildung 6:** [https://www.planerzirkel.de/templates/yootheme/cache/gruene\\_achse\\_weisenfels1-82e1ab27.jpeg](https://www.planerzirkel.de/templates/yootheme/cache/gruene_achse_weisenfels1-82e1ab27.jpeg)

**Abbildung 7:** <https://www.stuttgarter-nachrichten.de/media.media.4e537198-e54c-45b2-85d0-68fb8870eb1c.original1024.jpg>

**Abbildung 8:** <https://sdg21.eu/autofreie-siedlungen-und-quartiere>

**Abbildung 9:** [https://www.bonn.de/pressemitteilungen/mai-2022/klimaanpassung-im-kleinformat-pocket-park-in-duisdorf-neugestaltet.php.media/168095/IMG\\_8211.JPG.scaled/fa5f344007f993fcde3d3ca2f496b954.jpg](https://www.bonn.de/pressemitteilungen/mai-2022/klimaanpassung-im-kleinformat-pocket-park-in-duisdorf-neugestaltet.php.media/168095/IMG_8211.JPG.scaled/fa5f344007f993fcde3d3ca2f496b954.jpg)

**Abbildung 10:** [https://www.neumuenster.de/fileadmin/neumuenster.de/media/wirtschaft\\_und\\_bauen/bauen/tiefbau\\_gruenflaechen/Bereich\\_Ruegenstrasse.jpg](https://www.neumuenster.de/fileadmin/neumuenster.de/media/wirtschaft_und_bauen/bauen/tiefbau_gruenflaechen/Bereich_Ruegenstrasse.jpg)

**Abbildung 11:** [https://www.bb22.net/wp-content/uploads/2021/11/bb22\\_nordwest-1.jpg](https://www.bb22.net/wp-content/uploads/2021/11/bb22_nordwest-1.jpg)

**Abbildung 12:** [https://rp-online.de/nrw/staedte/rommerskirchen/rommerskirchen-kraft-raum-shuttle-als-partner-fuer-den-roki-liner\\_aid-69959823](https://rp-online.de/nrw/staedte/rommerskirchen/rommerskirchen-kraft-raum-shuttle-als-partner-fuer-den-roki-liner_aid-69959823)

**Abbildung 13:** <https://www.glessen-ortsinfo.de/wp-content/uploads/2021/02/Stadtbahn.jpg>

**Abbildung 14:** <https://abes-online.com/wp-content/uploads/2022/01/55134-Bild-1.jpeg>

**Abbildung 15:** <https://www.usp-projekte.de/wp-content/uploads/mobilitaetsstation05.jpg>

**Abbildung 16:** [https://vitapark.de/wp-content/uploads/2016/03/vitapark\\_RH-Quartier\\_2\\_2.jpg](https://vitapark.de/wp-content/uploads/2016/03/vitapark_RH-Quartier_2_2.jpg)

**Abbildung 17:** [https://franklin-mannheim.de/wp-content/uploads/funari1\\_w01.jpg](https://franklin-mannheim.de/wp-content/uploads/funari1_w01.jpg)

**Abbildung 18:** <https://mvr.dv.com/media/uploads/02%20AUTUMN.jpg?width=1600>



- Abbildung 19:** [https://franklin-mannheim.de/wp-content/uploads/funari1\\_w01.jpg](https://franklin-mannheim.de/wp-content/uploads/funari1_w01.jpg)
- Abbildung 20:** [https://www.bb22.net/wp-content/uploads/2021/11/bb22\\_nordwest-1.jpg](https://www.bb22.net/wp-content/uploads/2021/11/bb22_nordwest-1.jpg)
- Abbildung 21:** [https://www.mehralswohnen.ch/fileadmin/downloads/Publikationen/148\\_LebendigeEG\\_gesamt\\_web.pdf](https://www.mehralswohnen.ch/fileadmin/downloads/Publikationen/148_LebendigeEG_gesamt_web.pdf)
- Abbildung 22:** [https://www.deutscher-holzbaupreis.de/fileadmin/sites/holzbaupreis/Deutscher\\_Holzbaupreis\\_2019/Bucherei-Kressbronn\\_1.jpg](https://www.deutscher-holzbaupreis.de/fileadmin/sites/holzbaupreis/Deutscher_Holzbaupreis_2019/Bucherei-Kressbronn_1.jpg)
- Abbildung 23:** <https://mvrdiv.com/media/uploads/02%20AUTUMN.jpg?width=1600>
- Abbildung 24:** [https://www.mehralswohnen.ch/fileadmin/downloads/Publikationen/148\\_LebendigeEG\\_gesamt\\_web.pdf](https://www.mehralswohnen.ch/fileadmin/downloads/Publikationen/148_LebendigeEG_gesamt_web.pdf)
- Abbildung 25:** [https://franklin-mannheim.de/wp-content/uploads/funari1\\_w01.jpg](https://franklin-mannheim.de/wp-content/uploads/funari1_w01.jpg)
- Abbildung 26:** <https://www.usp-projekte.de/wp-content/uploads/mobiltaetsstation05.jpg>
- Abbildung 27:** <https://sdg21.eu/autofreie-siedlungen-und-quartiere>
- Abbildung 28:** [https://www.deutscher-holzbaupreis.de/fileadmin/sites/holzbaupreis/Deutscher\\_Holzbaupreis\\_2019/Bucherei-Kressbronn\\_1.jpg](https://www.deutscher-holzbaupreis.de/fileadmin/sites/holzbaupreis/Deutscher_Holzbaupreis_2019/Bucherei-Kressbronn_1.jpg)



# IMPRESSUM

MAI 2023 / IM AUFTRAG VON

## Kreisstadt Bergheim

Claudia Schwan-Schmitz  
Bauass. Dipl.Ing.  
Technische Beigeordnete  
Dezernat für Strategische Stadtentwicklung  
Kreisstadt Bergheim  
Bethlehemer Str. 9-11  
50126 Bergheim

Tel. 02271/89-624  
Fax. 02271/89-71-624



## Büro für Stadtplanung und strategische Projektentwicklung Dr. Wolfgang Wackerl

Burgmauer 20  
50667 Köln  
Tel. 0221-888-9999-5  
Mail. [info@wackerl-stadtplanung.de](mailto:info@wackerl-stadtplanung.de)  
Web. [www.wackerl-stadtplanung.de](http://www.wackerl-stadtplanung.de)



## ZUSATZ

Texte, Karten, Skizzen, Schemata, Fotos und Layout sofern nicht anders angegeben: Leif Ströher, Karim Haisel, Tobias Ehrlich, Chiara Steinert, Sebastian Pilz, Dr. Wolfgang Wackerl, Büro für Stadtplanung und strategische Projektentwicklung

## LIZENZ

CC BY-NC-ND  
Diese Arbeit ist unter der CREATIVE-COMMONS-LIZENZ veröffentlicht- Sie beinhaltet, dass bei Verwendung von Auszügen der Autor genannt werden muss und keine Bearbeitung oder kommerzielle Nutzung gestattet sind. Sie finden die vollständigen Lizenzbestimmungen unter [http://creativecommons.org/licenses/by\\_nc\\_nd/3.0/](http://creativecommons.org/licenses/by_nc_nd/3.0/)

Köln, Mai 2023



## BÜRGER.MIT.WIRKUNG

PERSPEKTIVEN ENTWICKELN -  
NEUE WEGE GEHEN -  
DEINE STADT GESTALTEN !