



Integriertes Handlungskonzept B(U)ILDUNG CITY

Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar/Rotter See

Band 1 | Aktualisierung 2021

Integriertes Handlungskonzept
B(U)ILDUNG CITY | Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar/Rotter See
Band 1 | Aktualisierung 2021

Auftraggeber:

Stadt Troisdorf
61 - Stadtplanungsamt
Kölner Straße 176
53840 Troisdorf
Bürgermeister Alexander Biber

Bearbeitung:

pp als Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH
Hörder Burgstraße 11
44263 Dortmund
Ina Schauer
Jacqueline Thate

Dortmund/Troisdorf, September 2021

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen (wie z. B. Bürgerinnen und Bürger oder BürgerInnen) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für alle Geschlechter.

INHALT

I EINFÜHRUNG

5	1.1 Anlass und Aufgabenstellung
5	1.2 Aktuelle Situation
9	1.3 Aufbau und Gliederung
10	1.4 Bisheriges Verfahren mit Akteurs- und Öffentlichkeitsbeteiligung
11	1.5 Räumlicher Geltungsbereich

II RAHMENBEDINGUNGEN

13	2.1 Siedlungsräumliche Lage und Stadtgeschichte
17	2.2 Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung
19	2.3 Vorhandene Gutachten und Instrumente

III BESTANDSANALYSE

21	3.1 Wohnen
22	3.2 Einzelhandel und Dienstleistungen
24	3.3 Bildung und Schule
27	3.4 Soziale Infrastruktur
29	3.5 Stadtbild
31	3.6 Freiraum und Grün
33	3.7 Verkehr

IV ERGEBNISSE DER BÜRGER- UND AKTEURSBETEILIGUNG

V ENTWICKLUNGSZIELE UND HANDLUNGSFELDER

40	5.1 Entwicklungsziele
42	5.2 Handlungsfelder

VI HANDLUNGSKONZEPT

45	6.1 Maßnahmenprogramm
62	6.2 Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung
62	6.3 Durchführungsempfehlungen
63	6.4 Tabellarische Maßnahmenübersicht



I EINFÜHRUNG

1.1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Bereits im Frühjahr 2014 entstanden erste Überlegungen zur Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes für die Troisdorfer Stadtteile Sieglar und Rotter See. Nach Erarbeitung eines umfassenden Konzepts mit dem Titel **B(U)ILDUNG CITY | Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar/Rotter See** in den Jahren 2015/2016 wird das Konzept nun aktualisiert. Rahmenbedingungen haben sich verändert, einzelne Maßnahmen aus dem bestehenden Konzept konnten mittlerweile, auch mit Hilfe von Förderung, umgesetzt werden.

Die Troisdorfer Stadtteile Sieglar und Rotter See liegen ca. 2,5 km südwestlich des Stadtzentrums Troisdorf. Die beiden miteinander verbundenen Stadtteile gehören in Bezug auf die Einwohnerzahl zu den größten Stadtteilen von Troisdorf und haben aufgrund der vorhandenen Infrastruktur im Bereich der Bildung eine besondere Bedeutung für die Entwicklung der gesamten Stadt. Sieglar ist eine gewachsene Ortschaft, die bis 1969 eigenständig war. Heute ist Sieglar ein beliebter Wohnstandort mit einer hohen Zahl an Einfamilienhäusern. Der Stadtteil Rotter See entstand als Wohnpark ab den 1970er Jahren und ist geprägt von einer eher verdichteten Wohnbebauung in Blockstrukturen. Den Häusern und Wohnungen zugeordnete Freiräume, Haus Rott mit Park und Spiel- und Sporteinrichtungen sowie der Rotter See bieten Raum für Freizeit und Erholung. Familien mit Kindern schätzen die Stadtteile aufgrund des guten Angebotes an Kindertagesstätten und Schulen.

Das aktualisierte Integrierte Handlungskonzept zeigt einen Rahmen auf, wie die überwiegend als Wohnstandort genutzten Stadtteile auch für die Zukunft attraktiv und lebenswert erhalten und weiterentwickelt werden können. Dazu gehören

- eine zeitgemäße Wohnraumentwicklung mit Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf,
- der Erhalt und die Ergänzung der vorhandenen Einrichtungen in den Bereichen Bildung, Kultur, Freizeit und Sport,
- ein grün geprägtes und klimaangepasstes Umfeld und öffentliche Räume für die Begegnung sowie
- ein optimiertes Verkehrssystem mit alternativen Angeboten für die Mobilität und einer sicheren Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer.

Mit dem Integrierten Handlungskonzept für Sieglar und Rotter See sollen bestehende Probleme und Missstände aufgedeckt sowie Chancen und Stärken gefördert werden. Es bildet eine richtungsweisende Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Stadtteile und ist Voraussetzung für den Zugang zu Städtebaufördermitteln von Bund und Land. Für die Realisierung der konkreten Projekte ist ein Zeitraum von etwa zehn Jahren vorgesehen. Das Integrierte Handlungskonzept wird dabei als ein dynamisches Planungsinstrument verstanden, das sich in regelmäßigen Abständen weiterer Evaluierungen unterzieht, Korrekturen zulässt und sich neuen Anforderungen der Gesellschaft stellt.

1.2 AKTUELLE SITUATION

Das integrierte Handlungskonzept aus den Jahren 2015/2016 ist das erste umfassende Entwicklungskonzept für die Troisdorfer Stadtteile Sieglar und Rotter See. Es umfasste insgesamt 34 Einzelmaßnahmen, die die bestehenden Problemlagen und die Vernetzung der Stadtteile untereinander und mit dem Schulzentrum im



Rotter See



Marktplatz Sieglar

Fokus hatten. Ein Teil der vorgeschlagenen Maßnahmen des Konzepts wurde erfolgreich umgesetzt oder Planungen wurden weiterverfolgt. Der aktuelle Stand stellt sich im Wesentlichen wie folgt dar:

In den vergangenen Jahren wurde mithilfe eines Baulückenkatasters flächensparend für die Ergänzung des bestehenden Wohnangebots gesorgt, und es wurden private Investitionen zur Modernisierung des Bestands getätigt. Darüber hinaus wurden Sonderwohnprojekte für kinderreiche Familien, Flüchtlinge und Menschen mit Behinderung realisiert. Um die Ansprüche aller Generationen zu befriedigen, wurde bisher ein weiterer Zuzug nach Sieglar und Rotter See ermöglicht und dazu **zeitgemäßer Wohnraum in unterschiedlichen Wohnformen** behutsam und mit ausgleichenden Maßnahmen entwickelt.

Zwischen den Stadtteilen Sieglar und Rotter See wurde in den 1970er Jahren das Schulzentrum Sieglar errichtet. In einem offenen Campusgelände konzentrieren sich hier zentrale **Bildungs- und Sporteinrichtungen** mit Bedeutung für die gesamte Stadt Troisdorf und die Region. Auf einer Fläche von etwa 16,2 ha liegen vier weiterführende Schulen der Stadt Troisdorf, die Gertrud-Koch-Gesamtschule, das Heinrich-Böll-Gymnasium, das Georg-Kerschensteiner Berufskolleg und die Förderschule am Rotter See. Die städtischen Schulen nutzen zentrale Einrichtungen wie Mensa, Sporthallen, Sportplätze und Schulhofbereiche gemeinsam. Die Sportanlagen stehen auch dem Vereinssport zur Verfügung, ebenso können eine Bibliothek, eine Mensa und das Forum der Gesamtschule von der Öffentlichkeit genutzt werden. Auf dem Schulcampus werden nun in absehbarer Zeit intensive Entwicklungen umgesetzt. Das im Jahr 2016 erarbeitete Integrierte Handlungskonzept ging zunächst von einer Ertüchtigung mit dem Ziel der Inklusion und energetischen Sanierung des aus den 1970er Jahre stammenden Gebäudes der Gesamtschule aus. Nach weitergehenden Überlegungen und Abwägungen hat sich der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 05.12.2017 für einen Neubau des Schulgebäudes ausgesprochen. Maßgeblich waren insbesondere der lange Sanierungszeitraum und die damit verbundenen Auswirkungen auf den Unterricht. Im Rahmen eines Architekturwettbewerbs wurde ein geeigneter Entwurf für das Schulgebäude und den zugehörigen Freiraum gefunden. Die Planungen sind mittlerweile weitestgehend abgeschlossen, so dass der Baubeginn in Kürze erfolgen kann.

Der Ausbau von **Grünflächen und die Herausforderungen des Klimawandels** sind wesentliche Aufgaben für die Zukunft. Ein über das Stadtgebiet Troisdorf hinaus bekannter Ort für Erholung und Freizeit ist der Rotter See. Der Anspruch an die dort befindlichen Angebote und die Gestaltung aber auch die Konflikte, die sich zwischen Besuchern und den direkten Anwohnern ergeben, sowie die Fragen rund um die Sicherheit am See sind dringliche Aufgaben, die gelöst werden müssen. Direkt an den Rotter See schließt sich der beliebte Grün- und Freizeitpark am Haus Rott an. Ausgehend von diesen Grünräumen mit großer Strahlkraft soll ein Netz unterschiedlicher Grünflächen und Plätzen mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Im Zusammenhang mit dem Schulneubau sind die Planungen für einen Mehrgenerationenpark und die Freiräume des Schulcampus vorangeschritten.

Ein seit Jahren geplantes Projekt von Straßen.NRW ist der Bau der neuen Landesstraße L332n. Ein erster Abschnitt der Ortsumgehung wurde zur Verlagerung der Verkehre bereits realisiert. Die Umsetzung des zweiten Bauabschnitts, der sich im Plangebiet befindet, steht unmittelbar bevor. Die Fertigstellung der Straße wird eine noch stärkere verkehrliche Entlastung der alten Ortsdurchfahrt in Sieglar bewirken. Mit dem Bau der Straße einhergehend muss aber auch ein **Konzept für alternative Mobilität mit sicherer Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer** zwischen Sieglar, Rotter See und dem Schulzentrum über die neue Landesstraße hinweg sichergestellt werden.



Ortsmitte Rotter See



Ortsmitte Sieglar

1.3 AUFBAU UND GLIEDERUNG

Das Integrierte Handlungskonzept berücksichtigt und vernetzt verschiedene Bereiche: Städtebau, Bildung, Soziales, Kultur, Freizeit, Wirtschaft und Ökologie. Es stellt ein informelles, nicht direkt rechtswirksames Planungsinstrument dar und bildet die Grundlage für weitergehende Planungen und Ausformulierung von Projekten. Das integrierte Handlungskonzept für Troisdorf Sieglar und Rotter See soll als übergeordnetes Konzept das planerische Handeln für die nächsten Jahre leiten. Es dient als Diskussions- und Anschauungsmaterial und soll sowohl die Entscheidungsträger aus Politik und Verwaltung als auch die breite Öffentlichkeit anregen, sich mit der Stadtteilentwicklung und ihren bestimmenden Einflussfaktoren auseinanderzusetzen.

Der inhaltliche Aufbau des Konzepts orientiert sich an dem Leitfaden „Integrierte Handlungskonzepte in der Stadtentwicklung“ (MWEBWV NRW 2012) und der „Arbeitshilfe zur Erstellung von integrierten Handlungskonzepten“ des Landes NRW (MBWSV NRW 2016). Demnach gliedert sich das integrierte Handlungskonzept in fünf Abschnitte:

- Als Grundlage werden zunächst die **Rahmenbedingungen** mit stadtgeschichtlicher Entwicklung beschrieben. Die Darstellung vorhandener planerischer Gutachten und Instrumente bilden die Grundlage des integrierten Entwicklungskonzeptes (Teil II).
- Mit der Beschreibung des Untersuchungsgebiets wird die Grundlage des Entwicklungskonzepts beschrieben. Sie umfasst neben einer Analyse der demografischen Entwicklung und Nutzungsstruktur die detaillierte Betrachtung der Themen soziale und kulturelle Infrastruktur, Stadtbild, Grün- und Freiräume sowie Verkehr. Die **Bestandsanalyse** beruht sowohl auf eigenen Untersuchungen als auch auf bereits vorliegenden Konzepten. Mit der Beschreibung der jeweiligen Stärken und Schwächen werden diese Themen bewertet und als Grundlage für die weitere Ausarbeitung aufbereitet (Teil III).
- Anschließend werden die durchgeführten Beteiligungsschritte und **Ergebnisse der Bürger- und Akteursbeteiligung** aufgezeigt. Die verschiedenen Aktionen nehmen eine Schlüsselfunktion innerhalb des Prozesses ein, da ihre Ergebnisse in die Formulierung der Ziele und konkreten Handlungsvorschläge eingegangen sind (Teil IV).
- Aufbauend auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Beteiligungsangebote werden **Entwicklungsziele und Handlungsfelder** der Entwicklung ausgearbeitet. Die Ziele sind verschiedenen Themen zugeordnet und geben einen Ausblick, wie sich die Stadtteile zukünftig weiterentwickeln sollen. (Teil V)
- Abschließend werden konkrete Maßnahmen in einem **Handlungskonzept** abgeleitet. Die einzelnen Maßnahmen werden sowohl textlich als auch in Plänen dargestellt. Das Konzept gibt Empfehlungen, wie die Maßnahmen zeitlich, organisatorisch und finanziell realisiert werden können (Teil VI).
- Im Anhang finden sich **Projektblätter**, die der übersichtlichen Darstellung der Projekte sowie der Zeit- und Finanzplanung dienen.

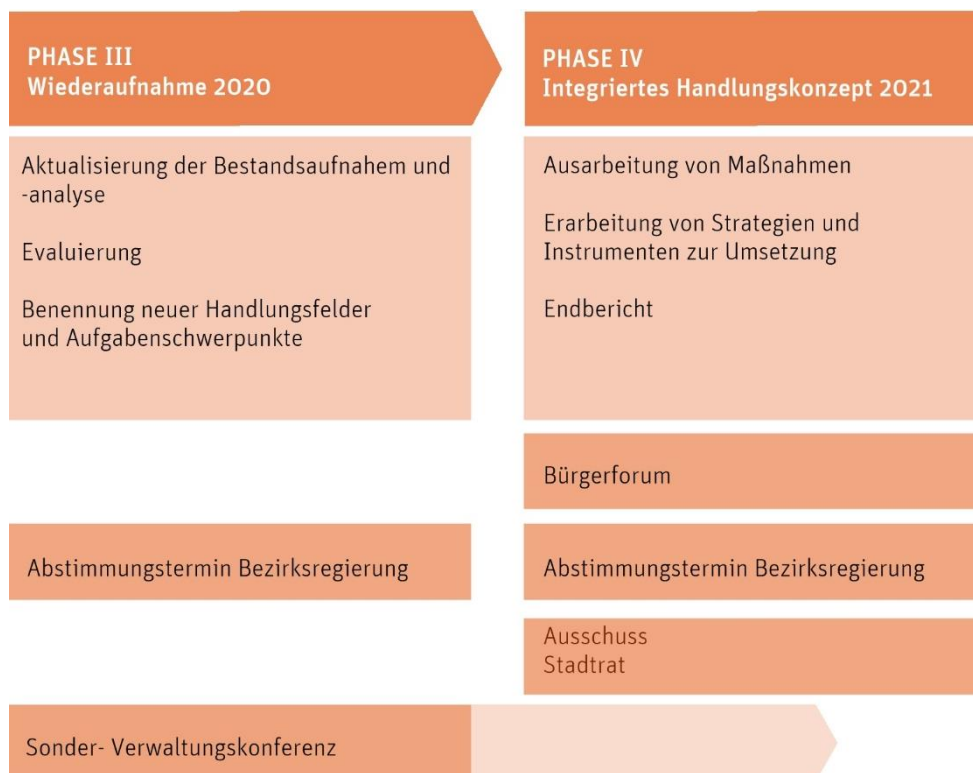
Das Integrierte Handlungskonzept ist Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln nach den Förderrichtlinien der Stadterneuerung von Bund und Land. So können umfangreiche Planungen unterstützt werden, die von der Stadt allein finanziell nicht zu bewältigen wären.

Phasen	PHASE I Integriertes Handlungskonzept 2015	PHASE II Überarbeitung 2016
Inhalte	Bestandsaufnahme und -analyse Bewertung der Herausforderungen und Chancen Ableitung der Entwicklungsziele und Handlungsfelder Ausarbeitung von Maßnahmen	Benennung weiterer Handlungsfelder und Aufgabenschwerpunkte Ergänzung von Maßnahmen Erarbeitung von Strategien und Instrumenten zur Umsetzung Endbericht
Öffentlichkeitsbeteiligung	Bürgerforum	Akteursworkshop
Behördenbeteiligung	Ortstermin Bezirksregierung und Ministerium	Abstimmungstermin Bezirksregierung
Politik	Ausschuss Stadtrat	Ausschuss Stadtrat
Verwaltung	Sonder- Verwaltungskonferenz	Lenkungsgruppe

1.4 BISHERIGES VERFAHREN MIT ÖFFENTLICHKEITS- UND AKTEURSBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist bei Planungsprozessen ein gängiges und gut erprobtes Instrument. Sie hilft den Planern dabei, alle wichtigen Problemfelder zu berücksichtigen und kann zur frühzeitigen Lösung von Interessenskonflikten sowie zu einer höheren Akzeptanz der Planung beitragen. Die eingebrachten detaillierten Ortskenntnisse sowie die Kreativität bei der Gestaltung des eigenen Lebensumfelds sind eine große Bereicherung für die Planung. Auch die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts für Sieglar und Rotter See erfolgte in einem offenen bürgerschaftlichen Dialog. Alle interessierten Bürger, relevanten Innenstadtakteure sowie die politischen Mandatsträger wurden in die Planung eingebunden.

In Vorgesprächen mit Vertretern der Bezirksregierung Köln und dem zuständigen Ministerium (damals MBWSV) wurden die räumliche Abgrenzung, die Eckpunkte des Handlungskonzeptes und die Voraussetzungen für eine Förderung abgestimmt. Im März 2015 hat der Rat der Stadt Troisdorf das Stadtumbaugebiet Sieglar/Rotter See förmlich beschlossen. Unter intensiver Beteiligung von Bürgern, Schulen, Vereinen und der Politik wurde das Integrierte Handlungskonzept „BUILDUNG CITY- Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar/Rotter See“ erarbeitet und im Jahr 2015 erstmals ein Förderantrag bei der Bezirksregierung Köln eingereicht. Nach einem Ortstermin mit dem Ministerium und der Bezirksregierung, der Prüfung der Unterlagen und einer grundsätzlich positiven Bewertung wurde das Konzept im Jahr 2016 wiederum unter Einbeziehung von Akteuren ergänzt und der Bezirksregierung erneut vorgelegt. Die im damaligen Handlungskonzept starke Fokussierung auf Maßnahmen im Bereich des Schulcampus konnte in dem Maße nicht mitgetragen werden. Einzelne Maßnahmen jedoch wurden mit einer Städtebauförderung unterstützt und konnten zwischenzeitlich umgesetzt werden. Zu Beginn der Neuauflage des Verfahrens wurde im Jahr 2020 eine Sonder-Verwaltungskonferenz veranstaltet, bei der Vertreter aller städtischen Ämter über das Verfahren unterrichtet wurden und ihre Belange einbringen konnten. Auch mit dem Fördergeber, also der Bezirksregierung Köln wurden Abstimmungsgespräche durchgeführt.

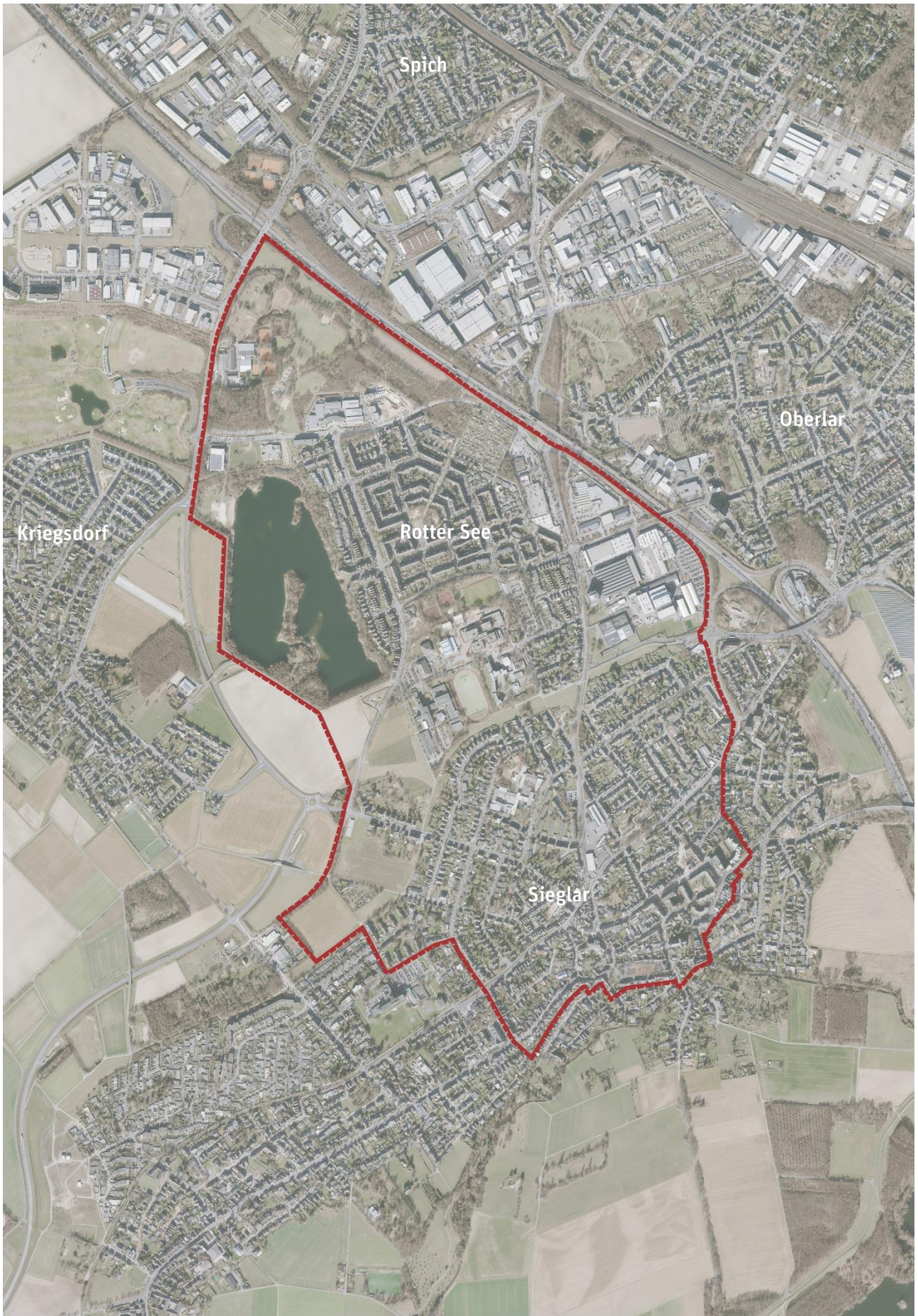


Im Rahmen der Aktualisierung des Konzepts wurde eine Bürgerbeteiligung im Juni 2021 als Online-Beteiligung durchgeführt. Hier wurden die zentralen Herausforderungen, denen die Stadtteile sich stellen müssen, deutlich gemacht und Projekte für die Zukunft formuliert. Bis zu den Sommerferien konnten Hinweise und Ideen fernmündlich oder schriftlich eingebracht werden. Die Ergebnisse sind Bestandteil des nun vorliegenden Integrierten Handlungskonzepts.

1.5 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Grundlage für ein Integriertes Handlungskonzept ist die Festlegung eines klar abgegrenzten Untersuchungsraums. Die Abgrenzung erfolgt unter funktionalen und zweckmäßigen Kriterien, welche eine gezielte Analyse sowie die Abgrenzung des Fördergebiets ermöglichen. Bei der Abgrenzung gilt es vielfältige Zusammenhänge und Synergien sowie soziale, ökologische, ökonomische und städtebauliche Belange zu berücksichtigen.

Für die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts „Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar/Rotter See“ wurde folgendes Untersuchungsgebiet abgegrenzt: Im nördlichen Bereich umfasst das Untersuchungsgebiet den Stadtteil Rotter See mit Haus Rott und dem See, im südlichen Bereich weite Teile des Stadtteils Sieglar mit seinem historischen Ortskern. Als Bindeglied zwischen den Stadtteilen liegt in der Mitte das Schulzentrum Sieglar. Das Gebiet wird als „Stadtumbaugebiet Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar/Rotter See“ bezeichnet. Die Abgrenzungen des am 24.03.2015 vom Rat der Stadt Troisdorf förmlich festgesetzten Stadtumbaugebiets bleiben als Untersuchungsraum für die Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzepts 2021 bestehen.



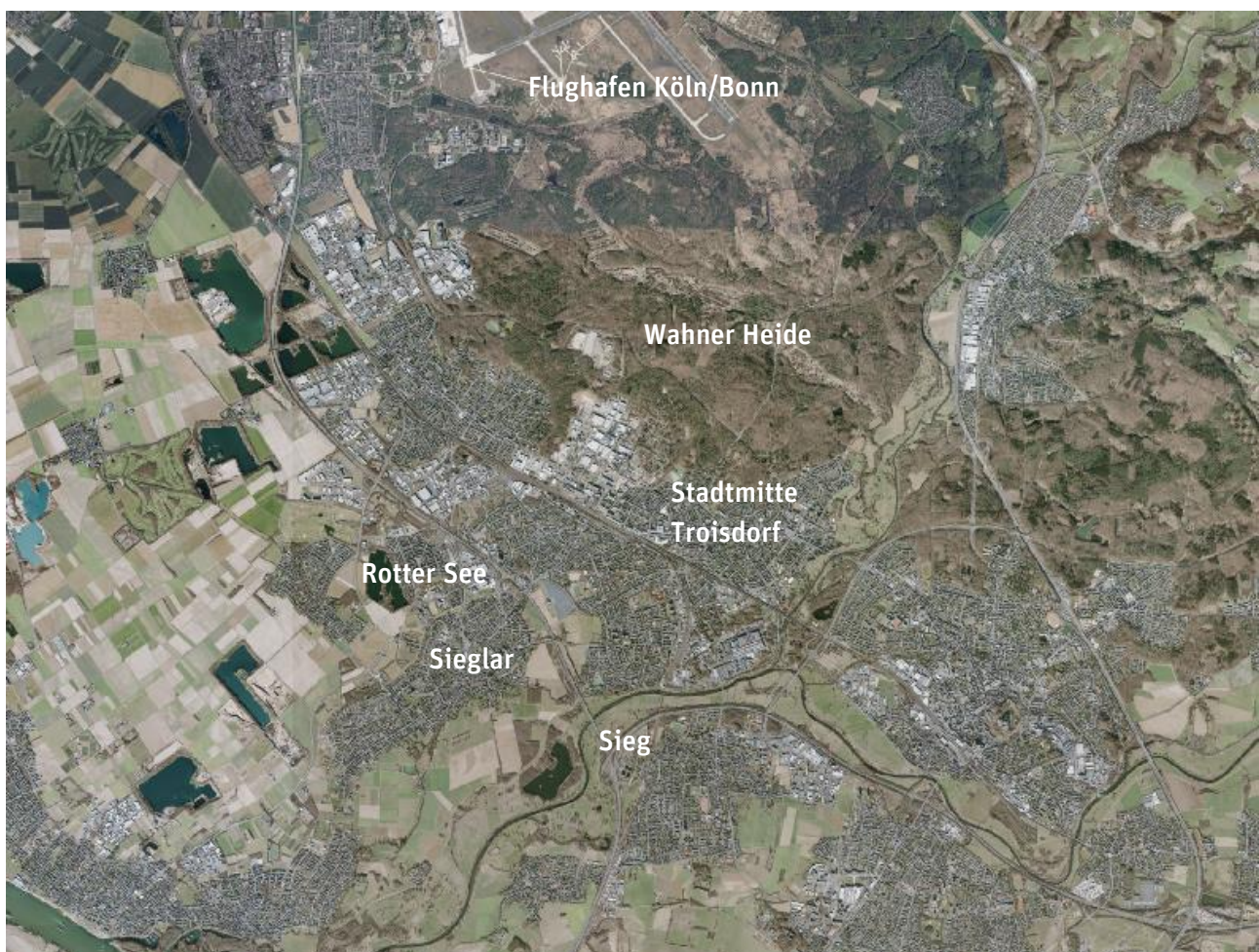
II RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 SIEDLUNGSRÄUMLICHE LAGE UND STADTGESCHICHTE

Räumliche Einordnung

Troisdorf liegt rechtsrheinisch zwischen Köln und Bonn im Südosten der Kölner Bucht zwischen den Ausläufern des Bergischen Landes im Norden und den Siegauen im Süden an den Flüssen Sieg und Agger. Die Stadt besteht auf einer Fläche von 62,2 km² aus 12 Stadtteilen und zählt insgesamt ca. 77.589 Einwohner (Städtisches Melderegister MESO, Stand 24.06.2020).

Im Zuge der kommunalen Neuordnung der Region am 1. August 1969 entstand aus der alten Stadt Troisdorf - sie hatte 1952 die Stadtrechte erhalten - und der Gemeinde Sieglar sowie den Ortschaften Altenrath und Friedrich-Wilhelms-Hütte die größte Stadt des Rhein-Sieg-Kreises, die den Namen Troisdorf erhielt. In ihren 10 Stadtteilen lebten damals insgesamt über 50.000 Einwohner. Durch Beschluss des Stadtrates kamen 1999 die Stadtteile West und Rotter See hinzu. Die Stadtteile Sieglar und Rotter See liegen ca. 2,5 km südwestlich der Troisdorfer Innenstadt im räumlichen Schwerpunkt des Stadtgebietes nah an der Anschlussstelle Troisdorf der nördlich gelegenen Bundesautobahn 59. Nach Süden schließt sich das Landschafts- und Naturschutzgebiet Untere Sieg an, nach Westen liegt jenseits des Rotter Sees der Stadtteil Kriegsdorf und nach Norden der Stadtteil Spich.





Sieglar

Sieglar, im Ursprung ein Dorf, liegt am rechten Ufer der unteren Sieg, etwa 5 km von der Mündung des Flusses in den Rhein. Der parallel zur Sieg verlaufende Mühlengraben fließt am südlichen Ortsrand von Sieglar. Der Raum um Sieglar war schon in vorgeschichtlicher Zeit eine bevorzugte Siedlungsstelle. Dies dokumentiert eine Vielzahl archäologischer Funde. Der erste sichere Nachweis einer menschlichen Ansiedlung stammt aus dem Jahr 832. In einer Besitzurkunde des Bonner Cassiustiftes wurde der Ort als Marca Lareriorum bezeichnet - „in der Larer Mark“. In den Gründungsurkunden der Abtei auf dem Michaelsberg Ende des 11. Jahrhunderts wird Sieglar erneut als Lara erwähnt. Im frühen Mittelalter gewann die Larer Mark an Bedeutung und umfasste das gesamte Gebiet der unteren Sieg. Kriege und Unruhen zwangen immer wieder zu Neuaufbauten. Die Menschen lebten von der Landwirtschaft, bis im Jahr 1820 die Glockengießerei und Feuerspritzenfabrik der Gebrüder Claren von Köln nach Sieglar umsiedelten.

Die Bebauung, die über lange Zeit den Ort prägte, lässt sich zum Beispiel im Bereich des Marktplatzes noch gut ablesen. Zweigeschossige Fachwerkbauten sowie Ziegelbauten mit Gliederungen aus Gesimsen prägen das Bild. Auch die dörfliche Struktur ist in weiten Teilen gut erkennbar. Aus der städtebaulichen Weiterentwicklung nach dem 1. Weltkrieg datieren viele Wohnhäuser, die als zweigeschossiger, traufständiger Putzbau, zum Teil mit Fassadenverzierungen, die Straßenräume begrenzen.

Sieglar wurde im 2. Weltkrieg stark zerstört. Nach einer Phase des Wiederaufbaus und der Reparatur erfolgte eine städtebauliche Weiterentwicklung. Es entstanden Siedlungsbauten der gemeinnützigen Baugenossenschaften, viele Einfamilienhäuser sowie Schulen, ein Hallenbad und das St. Johannes Krankenhaus. Auch nach der Eingliederung in die Stadt Troisdorf 1969 behält Sieglar seine zentrale Bedeutung. Im Stadtteil entstehen eine Reihe von Einrichtungen, darunter die Schulen des Schulzentrums, die zentrale Feuerwache und die evangelische Kreuzkirche.

Sieglar ist heute der drittgrößte Troisdorfer Stadtteil nach Troisdorf-Mitte und Troisdorf-Spich. Das historische Ortszentrum weist eine heterogene Bebauung auf, die teils noch dörflich, teils auch städtisch bis großstädtisch anmutet mit Verwaltungsgebäuden, einem Terrassenhaus und einer neueren Wohnanlage mit überwiegend 4 bis 5 Geschossen am Standort des ehemaligen Rathauses Sieglar. Der Kern des zentralen Versorgungsbereichs um die Kerpstraße ist vergleichsweise klein. Weitere Teile des alten Ortskerns sind noch durch Mischnutzung gekennzeichnet. In der Nähe der A 59 sind in den 1970er Jahren Punkthochhäuser und eine Großwohnanlage entstanden. Die Bauhöhen liegen dort bei sieben Geschossen, sonst bewegen sie sich in den



Wohnlagen allgemein zwischen ein und zwei Geschossen, teilweise drei Geschossen, im Zentrum aber auch bis zu sechs Geschossen.

Sieglar verfügt über das größte Schulzentrum der Stadt Troisdorf, an dem neben weiterführenden städtischen Schulen mit der Förderschule und dem Berufskolleg des Rhein-Sieg-Kreises sowie der Industriemeisterschule Bonn/Rhein-Sieg dort auch regionale Bildungseinrichtungen angesiedelt sind. Sieglar ist auch Standort von einem von zwei Troisdorfer Krankenhäusern. Perspektivisch sollen die beiden Standorte in Sieglar zusammengelegt werden.

Zum Stadtteil Sieglar gehört ein Gewerbegebiet an der A 59, das größtenteils das Betriebsgelände der Firma Reifenhäuser umfasst, einem der größten Einzelbetriebe in Troisdorf. Das Unternehmen produziert Maschinen zur Verarbeitung von Kunststoffen. In zentraler Lage von Sieglar liegt der Betriebssitz der Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mit Ihrem Betriebshof für Linienbusse und Rangierlokomotiven zur Bedienung der Kleinbahnstrecke.

An der Straße „Vorgebirgsblick“ liegt der Parkfriedhof als großer zentraler Friedhof im westlichen Stadtgebiet. Gegenüber vom Haupteingang gibt es ein Angebot von friedhofsbezogenen Gewerbebetrieben (Gärtnerei, Steinmetz, etc.). Die südlichen Wohnlagen von Sieglar grenzen unmittelbar an die Siegaue und sind ein bevorzugter Wohnstandort.

Der Stadtteil Sieglar hatte am 24.06.2020 8.732 Einwohner, dies entspricht 11,3 % der Gesamtzahl der Einwohner von Troisdorf.

Rotter See

Archäologische Grabungen im Umfeld des Hauses Rott haben ergeben, dass sich seit der Jungsteinzeit an diesem Ort Menschen aufgehalten haben. In der merowingischen Zeit entstand hier vermutlich ein erster befestigter Adelssitz. Urkundlich erwähnt ist der Adels- bzw. Rittersitz erst im Jahr 1289. Im Laufe der Jahrhunderte kam es zu Besitzwechseln und zu Umgestaltungen wie auch zu Zerstörungen und Wiedererrichtung der Anlage. Im Jahr 1969 ging Haus Rott an die Gemeinde Sieglar über. Das Herrenhaus steht unter Denkmalschutz und gehört zu den historisch wichtigen Bauwerken der Stadt Troisdorf, es wurde von 1980 bis 1982 restauriert. Heute entsteht dort eine denkmalgerechte Wohnanlage.



Der von 1860 bis 1978 in unmittelbarer Nachbarschaft betriebene Kiesabbau ließ eine Seenlandschaft entstehen, die zusammen mit dem Stadtteilpark Rotter See einen Erholungsraum um Haus Rott bildet.

Am 9. Dezember 1964 beschloss der Gemeinderat von Sieglar die Aufstellung eines Gesamtentwicklungsplans für ein Gebiet, das zwischen Spich, Oberlar, Sieglar und Kriegsdorf liegt und zu der Zeit landwirtschaftlich genutzt wurde. Östlich des Rotter Sees wurde auf Basis dieses Gesamtentwicklungsplans und eines Bebauungsplans eine Wohnsiedlung ausgewiesen. Die Bebauung erfolgte ab 1970 bis Mitte der 1990er Jahre und ist geprägt durch verdichtete Bauformen wie Geschosswohnungsbau, Stadthauskonzepte und kosten- und flächensparende Bauweisen. Der Stadtratsbeschluss vom 1.10.1999 besiegelte die Abtrennung von Sieglar zum eigenständigen Vorort Rotter See.

Die höher verdichtete Bebauung im heutigen Stadtteil Rotter See hat ein städtisches Gepräge und orientiert sich für die dominierenden Mehrfamilienhäuser an der klassischen Form des Baublocks. In den Randbereichen sind auch Einfamilienhäuser entstanden. Die Bauhöhen liegen zwischen ein und zwei Geschossen für die Einfamilienhäuser und drei bis vier Geschossen für die Mehrfamilienhäuser. Zusammen mit Nahversorgungs-Discountmärkten sowie einem Standort für Fachmärkte hat sich an der Spicher Straße ein großflächiger Einzelhandelsstandort mit erheblicher Bedeutung für alle westlichen Stadtteile entwickelt.

Der für den Stadtteil namensgebende Rotter See liegt als ehemaliger, inzwischen rekultivierter Baggersee zwischen den Stadtteilen Rotter See und Kriegsdorf. Das Seeufer ist auf der Seite des Wohnquartiers parkartig gestaltet.

Nach den Plänen der Stadt Troisdorf wurde im Bereich des ehemaligen Ritterguts Haus Rott ein Sport- und Freizeitschwerpunkt entwickelt. Ein Teil der Gebäude wird vom Tennisclub Haus Rott genutzt. Aktuell wird hier anstelle der Reithalle eine ergänzende Bebauung zur denkmalgerechten Umnutzung des alten Reiterhofes realisiert. In den historischen Gebäuden entsteht eine denkmalgerecht sanierte neue Wohnanlage. Der Reiterhof wurde nur wenige Meter vom alten Standort entfernt neu errichtet. In nächster Nähe befinden sich heute weitere Sondereinrichtungen, wie die Rhein-Sieg-Werkstätten der Lebenshilfe GmbH, eine Eissporthalle sowie die neue integrative und heilpädagogische Kindertagesstätte.

Der Stadtteil Rotter See hatte am 24.06.2020 3.866 Einwohner und beheimatet damit rund 5,0 % der Gesamtbevölkerung Troisdorfs.

2.2 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Stadt Troisdorf besteht aus 12 Stadtteilen mit insgesamt ca. 77.625 Einwohner (Städtisches Melderegister MESO, Stand: Juni 2020). Der Anteil der ausländischen Einwohner beträgt ca. 14%. Die Stadt Troisdorf hat in den letzten Jahren von der allgemeinen positiven Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung der Region Bonn/Rhein-Sieg profitiert. Die Einwohnerzahl hat im Zeitraum von Ende 2015 bis Mitte 2020 um ca. 1.400 Einwohner zugenommen. Das durchschnittliche Bevölkerungswachstum dieser Zeitspanne betrug rund 1,8 %. Die Bevölkerungsentwicklung ist dabei hauptsächlich auf eine positive Wanderungsbilanz zurückzuführen.

Prognoseberechnungen weisen darauf hin, dass bei der Einwohnerzahl mittel- und langfristig lediglich ein geringer Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen ist. Die Bevölkerungsprognose basiert auf der Annahme einer ausklingenden Wanderung. Diese Prognosevariante bewegt sich im Mittel zwischen der Annahme einer konstanten Wanderung sowie lediglich der Berücksichtigung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Die Prognosevariante der ausklingenden Wanderung berechnet einen Bevölkerungsrückgang bis 2044 von rund 5,0 %. Dieser Wert liegt deutlich unter dem Landesschnitt von Nordrhein-Westfalen, sodass Troisdorf auch weiterhin von der Lage in der Region Bonn/Rhein-Sieg profitieren wird. Gemäß den Prognosen wird auch zukünftig ein entsprechender Bedarf und eine langfristige Nutzungsnachfrage an sozialer Infrastruktur, insbesondere auch Bildungseinrichtungen vorhanden sein.

Die Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen zeigt, dass die Kernstadt, die Stadtteile Troisdorf-Mitte und Troisdorf-West sowie Oberlar bereits 1971 in ihrer Entwicklung weitgehend abgeschlossen waren. In 40 Jahren konnten Troisdorf-Mitte und Troisdorf-West zusammen nur noch um ca. 700 Einwohner zunehmen. Dementsprechend sinkt der Anteil dieser Stadtteile an der Gesamtbevölkerung. Für Sieglar und Rotter See ist 1995 ein Entwicklungssprung ablesbar, der in der Neuerrichtung des seit 1999 selbständigen Stadtteils Rotter See begründet ist. Durch eine Zunahme der Bevölkerung um fast 6.000 Personen bis 1995 stieg der Anteil an der Gesamtbevölkerung deutlich. Zum Stichtag 24.06.2020 hatte der Stadtteil Sieglar rund 8.700 und Rotter See rund 3.900 Einwohner. Zusammen haben diese Stadtteile heute fast genauso viele Einwohner wie der zweitgrößte Stadtteil Spich. In Summe umfassen die Stadtteile Sieglar und Rotter See rund 16 % der Gesamtbevölkerung in Troisdorf. Der Anteil der ausländischen Einwohner in diesen Stadtteilen beträgt ca. 12,2 %.

Kleinräumige Prognosen sind mit höheren Unsicherheiten verbunden. Unterstellt man für Sieglar und Rotter See eine Entwicklung wie die der Gesamtstadt, zeichnet sich folgende Prognose unter Annahme einer ausklingenden Wanderung ab: im Jahr 2044 werden in Sieglar und Rotter See rund 11.700 Einwohner leben. Die Stadt Troisdorf geht für die Stadtteile Sieglar und Rotter See bis 2044 demnach insgesamt von einem Bevölkerungsrückgang von rund 7 % aus. Im Vergleich zur Gesamtstadt sind die beiden Stadtteile dann von einem stärkeren Bevölkerungsverlust betroffen.

Die Ergebnisse basieren auf einer örtlichen Bestandsaufnahme und der Auswertung vorliegender Planungen, Gutachten und Untersuchungen. (MESO – Stadt Troisdorf, Stichtag 26. 6. 2020 / Hildesheimer Modell, Stichtag 9. 9. 2019)



2.3 VORHANDENE GUTACHTEN, INSTRUMENTE UND PLANUNGEN

Das ISEK stützt sich auf vorhandene Gutachten und bereits erarbeitete Projekte. Diese werden in das Entwicklungskonzept mit einbezogen und vor dem Hintergrund aktueller Anforderungen um weitere Aspekte ergänzt. Die zentralen Grundlagen, die für die Gesamtstadt erarbeitet wurden, sind:

- der Flächennutzungsplan (2016),
- das Handlungskonzept Wohnen 2025 (2012),
- der Denkmalschutzplan (2010),
- das Einzelhandelskonzept (2011, Fortschreibung 2020),
- der Kinder- und Jugendförderplan (2015),
- der Altenhilfeplan 2016 – 2026 (2016),
- das Naherholungskonzept (2016),
- das Klimaschutzkonzept (2014) sowie
- der Verkehrsentwicklungsplan (2014).

Konkret für die Orte Sieglar und Rotter See mit Schulzentrum sind folgende Gutachten und Planungen entwickelt worden:

- die Planungen für ein gemischt genutztes Gebäude mit Lebensmittelmarkt in Sieglar,
- die Bebauungspläne S 129 Blatt 1 (rechtskräftig) und 2 (im Verfahren) „In der Feldflur“,
- das Kurzgutachten zur Vorbereitung eines energetischen Quartierskonzepts,
- die Planungen zum Neubau der Gesamtschule,
- die Freiraumplanung des Schulhofes und der Freiflächen auf dem Schulcampus,
- die Freiraumplanung für einen Mehrgenerationenpark,
- das Naherholungskonzept Rotter See,
- das Gutachten zur Optimierung der Wegebeziehungen zwischen den Stadtteilen Sieglar und Rotter See sowie
- die Planungen zum Neubau der Ortsumgehung L332n.

Die Konzepte und Planungen werden in das Integrierte Handlungskonzept einbezogen und sind zum Teil Bestandteil des Maßnahmenprogramms, das in den kommenden Jahren realisiert werden soll.



III BESTANDSANALYSE

3.1 WOHNEN

Sieglar und Rotter See zeichnen sich vor allem als Wohnstandorte mit hoher Wohnzufriedenheit aus. Während Sieglar vor allem von einer kleinteiligen, **offenen Baustruktur aus freistehenden Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern** aus unterschiedlichen Bauzeiten geprägt ist, besteht Rotter See aus einer **kompakten Wohnsiedlung mit Geschosswohnungen und Stadthäusern** auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwurfs von Prof. Zlonicky, Dortmund. Die Wohngebäude in Sieglar sind zum großen Teil in einem guten baulichen Zustand, da sie überwiegend von den Eigentümern selbst bewohnt werden. Im zentralen historischen Ortskern werden zum Teil Defizite in der alten Fachwerk-Bausubstanz festgestellt. Der Wohnungsbestand in Rotter See wurde zum großen Teil in den 1970er bis 1980er Jahren erbaut. Die Geschossbauten, zum Teil im Besitz der GWG Troisdorf, werden regelmäßig instandgehalten. Eine umfassende technische und energetische Sanierung der Siedlung, wie im ursprünglichen Integrierten Handlungskonzept vorgesehen, konnte bisher nur punktuell umgesetzt werden.

In Rotter See entstehen vor allem in den Sommermonaten Belastungen für Anwohner aufgrund nächtlicher Ruhestörungen durch Besucher des Seeufers und aufgrund eines erhöhten Parkdrucks. Diese Konflikte können weniger durch bauliche Maßnahmen als vielmehr durch Regeln und deren Kontrolle gelöst werden.

Im Handlungskonzept Wohnen aus dem Jahr 2012 wurde für die Gesamtstadt Troisdorf ein **weiterer Wohnungsbedarf** von insgesamt ca. 1.400 neuen Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 prognostiziert. Davon entfällt etwa ein Drittel auf Mehrfamilienhäuser und etwa zwei Drittel auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Ein Teil dieses Ergänzungsbedarfs sollte in Sieglar und Rotter See gedeckt werden. In Sieglar befanden sich 2015 noch kleine Flächenreserven in Form von Baulücken, die Schließung dieser Baulücken konnte weitgehend umgesetzt werden. Darüber hinaus wurden Wohnprojekte für kinderreiche Familien realisiert. Im Bereich der Ketteler Str. und der Mörikestr. wurden insgesamt 13 Miet-Einfamilienhäuser für Kinderreiche Familien mit öffentlichen Mitteln gefördert errichtet. Derzeit leben dort 94 Personen, von denen 61 Kinder sind. Unmittelbar angrenzend an die Rhein-Sieg-Werkstätten der Lebenshilfe GmbH wurde auf dem ehemaligen Grundstück „Kaiserbau“, eines Hotelrohbaus aus den 70er Jahren, der 2001 gesprengt und beseitigt wurde, eine Wohnanlage mit ca. 90 bis 100 geförderte Wohnungen gebaut. Vom Belegungsrecht hat die Stadt Troisdorf Gebrauch gemacht und 25 Obdachlosen, 18 Personen mit Fluchtgeschichte und 22 Menschen mit Behinderung eine Wohnung vermitteln können.

Am westlichen Ortsrand befinden sich Potenzialflächen, die teilweise im städtischen Besitz sind, für eine Weiterentwicklung des Wohnens. Hier wurden bereits zwei Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Davon wurde ein Verfahren vollständig durchgeführt und eine Bebauung in großen Teilen bereits realisiert. Unter Einbeziehung vorhandener landschaftlicher Strukturen wurde insbesondere der Bedarf an Einfamilien- und Doppelhäusern ergänzt, zudem werden Wohnungen im Geschosswohnungsbau angeboten. Das zweite Baugebiet ist eine Potenzialfläche für eine vorbildhafte Klimaschutzsiedlung mit hohem Grünflächenanteil. Weitere, kleinere Flächenpotenziale zur Ergänzung des Wohnraumangebots werden im Maßnahmenkatalog aufgeführt. Es ist unter Betrachtung der Einwohnerprognosen davon auszugehen, dass mit deren Realisierung der Bedarf weitgehend gedeckt sein wird.



Stärken:

- + *Hohe Wohnzufriedenheit*
- + *Differenziertes Wohnungsangebot*
- + *Flächenpotenziale zur Deckung des Wohnungsbedarfs*

Schwächen:

- *Energetische Defizite im Wohnungsbau der 1960er/70er Jahre*
- *Teilweise Sanierungsbedarf der historischen Fachwerk-Bausubstanz*
- *Konflikte für Anwohner in Seenähe*

3.2 EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNGEN

Mit rd. 63 % sind fast zwei Drittel der Troisdorfer Einzelhandelsbetriebe innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche ansässig. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Troisdorfer Innenstadt, in der mit rd. 46 % annähernd die Hälfte aller Betriebe im Stadtgebiet Troisdorf anzutreffen sind. Das Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot in Sieglar und Rotter See beschränkt sich in den Ortszentren dementsprechend auf ein **kleines Maß der Nahversorgung**.

Angebote für den täglichen Bedarf, wie Obst und Gemüse, Blumen, Bäckerei, Friseur und auch ein Bekleidungsdiscounter befinden sich im historischen Ortskern Sieglar gestreut zwischen Kerpstraße und Larstraße sowie im Bereich Pastor-Böhm-Straße und Leostraße. Dienstleistungen, wie Banken und Ärzte sind ebenfalls in diesem Bereich vorzufinden. Sieglar kann als Nebenzentrum bezeichnet werden. In Rotter See befinden sich kleine Ladenlokale am Europaplatz mit Nutzungen, wie Gastronomie, Bäcker, Kiosk und Friseur oder auch Dienstleistungen im Pflegebereich.

Im nördlichen Abschnitt der Spicher Straße befindet sich ein **Einzelhandels- und Fachmarktzentrum „Im Zehntfeld“** mit einem Lebensmittelvollsortimenter, zwei Discountern, Fachmärkte für Drogerie, Tierbedarf und Pflanzen, einer Bäckerei, einer Apotheke und Bekleidungsgeschäften. Die Flächen gehören zum Stadtteil Rotter See, werden aber aufgrund Ihrer Lage an den Grenzen zu Sieglar und Oberlar auch als dort zugehörig wahrgenommen. Diese Einzelhandelsagglomeration ist seit den 1950er Jahren gewachsen und hat einen weiteren Einzugsbereich auch in die Stadtteile Oberlar und Spich hinein. Die planerische Steuerung ist durch Bauungspläne gesichert.



Einzelhandels- und Fachmarktzentrum



Einzelhandel in Sieglar

Das aktuelle Einzelhandelsgutachten (cima, 2020) kommt zu folgendem Ergebnis der Einzelhandelssituation in Sieglar: „Für den Stadtbereich Sieglar ist mit einem Indexwert von 0,33 m² Verkaufsfläche/Ew. im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel ein Wert dokumentiert, der unterhalb der unteren Grenze einer ausreichenden Nahversorgung liegt. Hinzu kommt die strukturelle Besonderheit, dass der Besatz im Stadtbereich durch die im Ergänzungsstandort Im Zehntfeld ansässigen Anbieter dominiert wird; ebenso finden sich weitere Anbieter im Stadtteil Bergheim.“ Für den Standort „Im Zehntfeld“ empfiehlt das Gutachten: Die Ansiedlung von weiteren Betrieben mit nahversorgungsrelevanten sowie zentrenrelevanten Kernsortimenten ist zum Schutze der Zentralen Versorgungsbereiche und der übrigen wohnungsnahen Nahversorgung planungsrechtlich auszuschließen.

Die Grundversorgung und weitere die Stadtteile belebende Angebote gilt es dringend zu erhalten und zu verbessern. Nur mit besonderen Serviceangeboten oder Sortimenten können sich die zum Teil inhabergeführten Geschäfte derzeit gegen die großflächige Konkurrenz behaupten. Das Angebot eines größeren Lebensmittelmarktes im zentralen Ortskern Sieglar fehlt und wird dringend empfohlen. Seit 1997 setzt sich die **Sieglarer Marketing Gemeinschaft e.V.** mit ehrenamtlichen Mitgliedern für die Belebung und Steigerung der Attraktivität sowie die Förderung der Wettbewerbsfähigkeit des Stadtteils ein.

Stärken:

- + *Aktive Sieglarer Marketing Gemeinschaft*
- + *Kleinteilige Grundversorgung in den Ortszentren ist gegeben*
- + *Einzelhandels- und Fachmarktzentrum „Im Zehntfeld“*

Schwächen:

- *Angebot in den Ortszentren liegt unterhalb einer ausreichenden Nahversorgungsgrenze*
- *Fehlendes größeres Lebensmittelangebot im Ortskern Sieglar*
- *Starke Konkurrenz „Im Zehntfeld“*



Gesamtschule



Förderschule

3.3 BILDUNG UND SCHULE

In Sieglar war es aufgrund der Zugehörigkeit zur Abtei Michaelsberg schon um die Mitte des 15. Jahrhunderts für interessierte Kinder möglich, beim Küster Unterricht zu erhalten. Das erste Schulgebäude wurde zwischen 1615 und 1620 errichtet. Im Jahr 1689 erfolgte eine Stiftung für die Erweiterung des Schulgebäudes, und um 1809/11 konnte ein Schulneubau bezogen werden. Heute zeichnet sich die Stadt Troisdorf durch ein umfangreiches Angebot an Bildungseinrichtungen aus.

In den Stadtteilen Sieglar und Rotter See befindet sich heute mit insgesamt 6 Schulen (davon 3 weiterführende Schulen) und 9 Kindertagesstätten ein gesamtstädtisch bedeutender Schwerpunkt an Bildungsangeboten. Im Ortsteil Sieglar liegen die **Gemeinschaftsgrundschule Sieglar** und die **Förderschule Don-Bosco**. Eine Konzentration weiterer Bildungsangebote befindet sich nördlich davon im Schulzentrum Sieglar, das sich als Bindeglied zwischen den Stadtteilen befindet.

In den 1970er Jahren wurde das **Schulzentrum Sieglar** mit einer Größe von etwa 16,2 ha und ca. 2,4 ha Reservfläche gemäß FNP errichtet. Es hat eine große Bedeutung für die Bildungslandschaft der gesamten Stadt und der Region. Das Einzugsgebiet der Schulen ist neben der Stadt Troisdorf auch das Umland im Rhein-Sieg-Kreis. Integrativen Einrichtungen und der Inklusion in die klassische Schulausbildung kommt eine zunehmende Bedeutung zu. Die Schulgebäude werden auch für die Erwachsenenbildung durch die Volkshochschule und die Musikschule der Stadt Troisdorf genutzt. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Einrichtungen:

Das **Heinrich-Böll-Gymnasium** wurde als viergeschossiges Schulgebäude 1972 bis 1976 erbaut und erweitert. In den Jahren 2008 bis 2011 erfolgte eine umfassende Sanierung des Objektes einschließlich einer energetischen Sanierung. Das Ganztagskonzept ermöglicht Bildung, Betreuung und Förderung zur Sicherung fachlicher Basisqualifikationen, Anleitung zur Hausaufgabenhilfe und Übungsmöglichkeiten, auch für leistungsstärkere Schülerinnen und Schüler und bietet über 20 gestalterische, handwerkliche, experimentelle, musische und sportliche Arbeitsgemeinschaften, bis hin zum Erwerb verschiedener Qualifikationen.

Das lange Zeit mit Geschwister-Scholl-Hauptschule und Korcak-Realschule als Sekundarstufenzentrum genutzte Schulgebäude der heutigen **Gertrud-Koch-Gesamtschule** wurde in den Jahren 1972 bis 1974 als Ergebnis eines Architekturwettbewerbs nach den Planungen des Architekturbüros Parade aus Düsseldorf als ein- bis dreigeschossiges errichtet.

Heute ist die Schule eine Ganztags Gesamtschule mit Inklusion. Aufgrund erheblichen Sanierungsbedarfs und Umbaubedarfs, auch für die Barrierefreiheit, hat der Rat der Stadt Troisdorf beschlossen einen Neubau zu

errichten. Nach einem architektonisch-freiraumplanerischen Wettbewerb wurde das Büro pbr Planungsbüro Rohling aus Braunschweig mit der weiteren Bearbeitung des Projekts beauftragt.

Die städtischen Schulen im Schulzentrum Sieglar nutzen **zentrale Einrichtungen** wie Mensa, Sportanlagen und Schulhofbereiche gemeinsam. Die Dreifachsporthalle konnte nach Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts 2015/16 mithilfe von Fördermitteln umfassend saniert werden. Zudem entstand im Außenbereich an der Sporthalle ein Parcours, das so genannte Kultur- und Sportforum zur Nutzung für alle Generationen. Alle Sportanlagen dienen auch der Öffentlichkeit bzw. dem Vereinssport. Auch die Mensa und das Forum (Aula) der Gesamtschule werden für öffentliche Veranstaltungen und Versammlungen genutzt.

In einem Gebäudetrakt der Gesamtschule befindet sich eine **öffentliche Bibliothek**, eine Zweigstelle der Stadtbücherei. Auch die Bibliothek bedarf der Erneuerung, nicht nur hinsichtlich der Räumlichkeiten, sondern auch in der Ausstattung, damit sie auch zukünftig von möglichst vielen Nutzergruppen auch über die Schulanutzung hinaus aufgesucht wird.

Das **Georg-Kerschensteiner-Berufskolleg** des Rhein-Sieg-Kreises wurde als dreigeschossiges Schulgebäude im südwestlichen Teil des Schulgeländes errichtet. Das Berufskolleg bietet zahlreiche Bildungsgänge in Koordinierungsbereichen technischer, sozialer und pädagogischer Berufe an. Das Gebäude ist sanierungsbedürftig, insbesondere hinsichtlich der energetischen Sanierung. Der Kreis überprüft derzeit den Handlungsbedarf und die damit verbundenen Kosten.

Die **Förderschule am Rotter See** des Rhein-Sieg-Kreises wurde als dreigeschossiges Schulgebäude im Jahr 2005 erbaut. Im Mittelpunkt steht die Förderung emotionaler und sozialer Entwicklung von Schülerinnen und Schülern der Primarstufe. Das jüngste Gebäude des Schulcampus hat derzeit keinen größeren Umbau- oder Sanierungsbedarf.

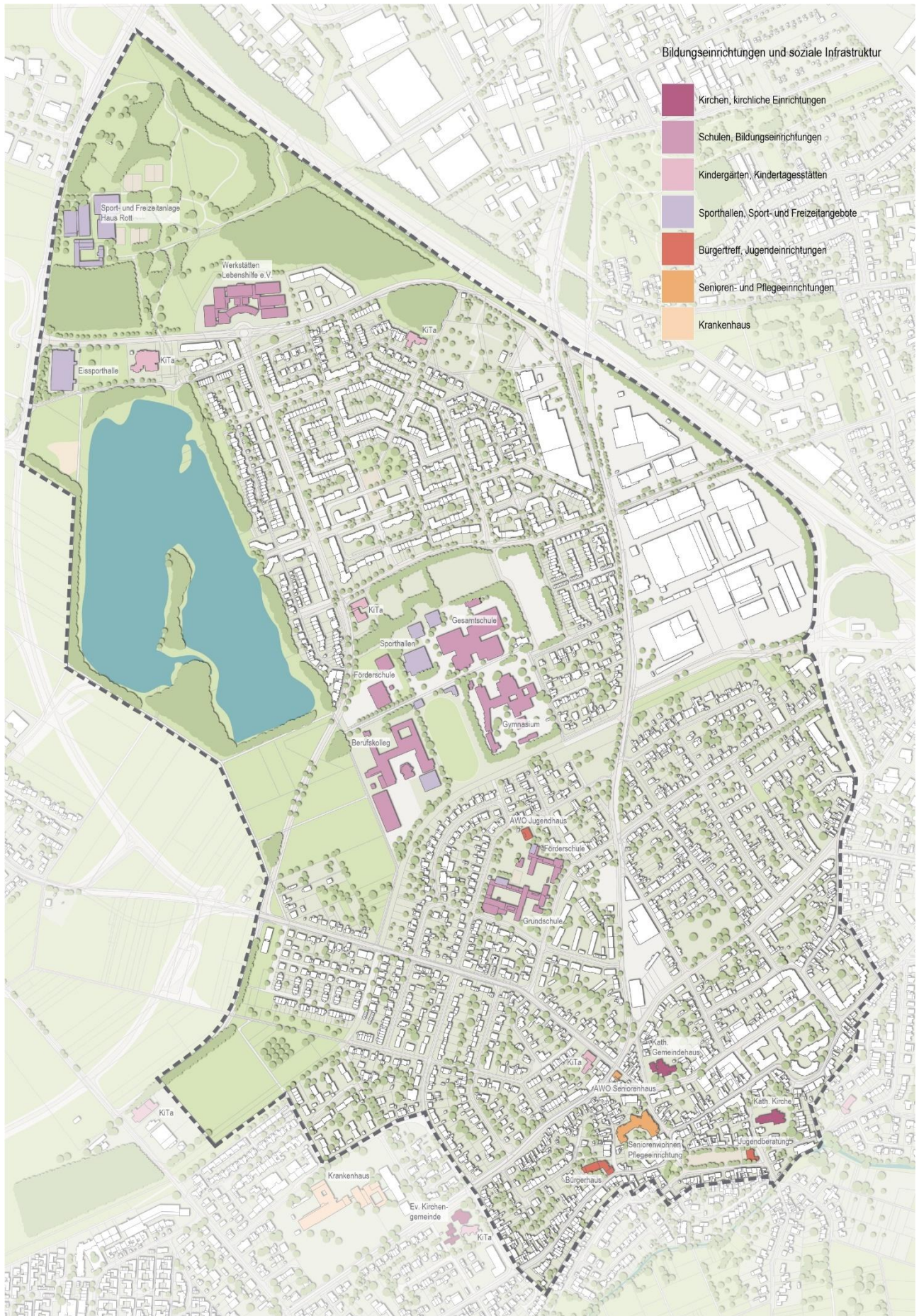
Die Ausbildungswerkstatt für junge Menschen mit Behinderung der **Lebenshilfe e.V.** befindet sich in Rotter See im Übergang zum Park am Haus Rott. Hier an der Uckendorfer Straße wurden das Ausbildungszentrum weiter ausgebaut und zugehörige Wohnungen errichtet. Alle Angebote zielen darauf ab, Menschen mit verschiedenen Handicaps zu helfen, ihre Persönlichkeit zu entwickeln, am Arbeitsleben teilzuhaben und einen gleichberechtigten Platz in der Gesellschaft zu erlangen. Es können Qualifikationen in den Bereichen Metall, Elektrotechnik, Oberflächenbeschichtung, Handwerk, Garten- und Landschaftsbau, Pädagogik, Pflege und Betreuung erlangt werden.

Stärken:

- + *Umfangreiches und differenziertes Bildungsangebot*
- + *Gemeinschaftliche Nutzung zentraler Einrichtungen*
- + *Teilweise Öffnung der Angebote für Vereine und Stadtteilöffentlichkeit*

Schwächen:

- *Baulicher Erneuerungsbedarf einzelner Schulgebäude*
- *Erhebliche energetische Defizite bei einzelnen Schulgebäuden*
- *Fehlende bauliche Voraussetzungen für inklusiven Unterricht*





Bürgerhaus Küz im Umbau



Beratungsstelle in der Alten Schule

3.4 SOZIALE INFRASTRUKTUR

Sieglar und Rotter See bieten Kultur- und Freizeiteinrichtungen unterschiedlicher Art. Die Stadtteile sind von einem intensiven **Vereinsleben** geprägt. Das Spektrum reicht von den Theaterfreunden über den Kleingartenverein bis zum Skiclub. Die Sportvereine nutzen die städtischen Sporthallen. Ein Vereinsheim am Sportplatz ist in die Jahre gekommen und weist einen Erweiterungs- und Erneuerungsbedarf auf. Die Schwimmsportfreunde Sieglar nehmen erfolgreich an nationalen und internationalen Wettkämpfen teil. Ein Reiterhof und ein Tenniscub befinden sich am Haus Rott, direkt gegenüber eine Eissporthalle. Das bedeutet, dass insbesondere Schüler und Jugendliche über den Schulunterricht hinaus eine große Auswahl an Freizeitmöglichkeiten vorfinden. Zukünftiges Ziel ist es, Schule und Vereine noch stärker als bisher zu vernetzen.

Das **Bürgerhaus „Zur Küz“** nah dem Sieglarer Markt bietet Gastronomie und wechselndes Kulturprogramm auf der Bühne im großen Saal an. Ein neuer Anbau mit barrierefreiem Zugang in das Bürgerhaus, einem weiteren kleinen Saal und einer Heimatstube wird derzeit mithilfe von Fördermitteln des Landes NRW umgesetzt.

Sieglar war von jeher ein Kirchort, auch heute noch haben die **katholische und die evangelische Kirchengemeinde** große Bedeutung. Sie sind mit ihrer Vielzahl an Angeboten Anlaufstelle für alle Generationen.

Neben der hohen Zahl an Kindertagesstätten befinden sich in der Eichendorffstraße in nächster Nähe zu den Schulen der Abenteuerspielplatz und das Spielhaus der AWO, wo **Kinder und Jugendliche** täglich Freizeitangebote antreffen und auch bei den Hausaufgaben unterstützt werden. Im historischen Schulgebäude am Sieglarer Markt ist das Stadtteilhaus eingerichtet worden. Hier befindet sich eine Außenstelle des Jugendamtes. Seit 2020 sind hier der Kinderschutzfachdienst des Sozialen Dienstes sowie einige Aufgabenbereiche des Sachgebiets Besondere Soziale Dienste ansässig und Anlaufstelle für die Öffentlichkeit.

Die Stadtteile Sieglar und Rotter See bieten derzeit verschiedene Angebote für **Senioren**. Das CURANUM Seniorenpflegezentrum Sieglar befindet sich mitten im historischen Ortskern Sieglar und nimmt aktiv am Sieglarer Gemeinwesen teil. Die Begegnungsstätte Troisdorf-Sieglar in der Rathausstraße ist ein Treffpunkt der Generationen. Sie dient der Kommunikation, Information, Bildung und Freizeitgestaltung. Weitere Seniorenclubs sind ein Treffpunkt für Austausch, Freizeitgestaltung und Bildung. Träger der Seniorenclubs sind die Kirchengemeinden „St. Johannes“ in der Rathausstraße und „St. Peter und Paul“ im Jägersgarten.

In den vergangenen Jahren hat die Stadt Troisdorf sich intensiv um die **Flüchtlingshilfe** gekümmert. Auch im Plangebiet, wie beispielsweise in der Sporthalle des Schulzentrums, waren Flüchtlinge zunächst in einer Notunterkunft aufgenommen. Aus Bürgerveranstaltungen zum Thema Unterbringung von Flüchtlingen entstand

durch privates Engagement unter Mitwirkung der Stadt Troisdorf das „Netzwerk Integration“, das bei den Themen Sprache und Bildung, Alltagshilfen (zum Beispiel bei Behördengängen), Integration in Berufstätigkeit und Freizeitgestaltung unterstützt. Die im Netzwerk Integration erfassten ehrenamtlichen Helfer und institutionellen Mitarbeiter unterstützen in der Hochphase der Flüchtlingsaufnahme 2015/2016 bis zu 1300 Flüchtlinge und Asylbewerber im Stadtgebiet Troisdorf. Derzeit sind in den Stadtteilen Sieglar und Rotter See 164 Flüchtlinge in acht Unterkünften untergebracht. Auch die zwischenzeitlich in eigene Wohnungen gezogenen Menschen werden weiterhin bei ihrer Integration in die Stadtgesellschaft und das Arbeitsleben von den Netzwerknern unterstützt.

Die **Freiwilligen-Agentur** des Diakonischen Werks hat es sich zur Aufgabe gemacht, Bürgerinnen und Bürger des Rhein-Sieg-Kreises für freiwilliges Engagement zu begeistern. Freiwillige, die in den Bereichen Kultur, Soziales, interkulturelle Begegnung, Sport, Umwelt, Handwerk und Büro aktiv werden wollen, werden mit Organisationen, Gruppen und Vereinen, die ehrenamtliche Mitglieder suchen, in Kontakt gebracht. Das Ziel ist eine passgenaue Vermittlung von Freiwilligen. Die Stellenbörse umfasst mehr als 100 Möglichkeiten, freiwillig aktiv zu werden, zum Beispiel Kinderbetreuung, Sorgentelefon, Mitarbeit in Kleiderkammern und Suppenküchen, Unterstützung von Flüchtlingen, Fahrdienste oder ehrenamtliche Bürotätigkeiten.

Stärken:

- + *Breit gefächerte Vereinsstruktur mit intensivem Vereinsleben*
- + *Veranstaltungs- und Kulturangebote*
- + *Spiel- und Freizeitangebote sowie Beratungsangebote für Kinder und Jugendliche*
- + *Angebote für Seniorinnen und Senioren, insbesondere getragen durch die Kirchengemeinden*
- + *Funktionierende Strukturen und Hilfestellungen durch ehrenamtliche Tätigkeiten*

Schwächen:

- *Koordination der Angebote untereinander*



3.5 STADTBILD

Die **Siedlungsstrukturen** Sieglar und Rotter See unterscheiden sich deutlich voneinander. Während Sieglar eine gewachsene Dorfstruktur aufweist, ist Rotter See als Neubebauung in den 1970er Jahren als kompakte Blockrandbebauung konzipiert und bis Mitte der 90er Jahre realisiert worden. Beide Stadtteile zeichnen sich durch ihre Kleinteiligkeit und öffentliche sowie hausbezogene Freiräume aus. Die Kleinteiligkeit wechselt zur großflächigen Bebauung im Übergang zwischen den Stadtteilen, zum einen im Bereich des Schulzentrums und zum anderen im Bereich des Einzelhandels- und Fachmarktzentrums „Im Zehntfeld“ und der Firma Reifenhäuser.

Durch das kontinuierliche Wachsen des Stadtteils Sieglar ergibt sich hier ein heterogenes Bild in der Architektur mit Gebäuden unterschiedlichen Baualters. Anzutreffen sind Fachwerkhäuser, Gründerzeithäuser, Nachkriegshäuser sowie Gebäude aus den letzten Jahrzehnten. Hauptsächlich handelt es sich um zweigeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise. Im Ortskern ist die Bebauung etwas dichter. Im Osten des Ortskerns haben viergeschossige Neubauten nicht mehr sanierungsfähige alte Gebäude ersetzt. In der Larstraße und am Markt befinden sich die meisten historischen Gebäude. In der Larstraße mit einzelnen Mängeln im Erscheinungsbild, am Markt hingegen ohne wesentliche Mängel. Baulückenschließungen, z.B. am Marktplatz, zeigen auf, wie historische Fachwerkbauten und neue Architektur miteinander korrespondieren können.

Der Stadtteil Rotter See entstand auf Grundlage eines städtebaulichen Konzepts und Bebauungsplans von Prof. Zlonicky innerhalb von ca. 15 Jahren. Aber auch in Rotter See zeigt sich aufgrund unterschiedlicher Trägerschaft ein differenziertes Erscheinungsbild. Es handelt sich um eine überwiegend kompakte Zeilen- und Blockrandbebauung mit bis zu vier Geschossen, zu den Rändern hin abgestuft. Die Gebäude sind überwiegend in einem gepflegten Zustand. Nordöstlich begrenzt die A 59 den Siedlungsbereich, eine harte Zäsur, die aber durch mehrere Unterführungen durchlässig nach Oberlar und in die Innenstadt ist.

Bei den öffentlichen **Straßenräumen** handelt es sich mit Ausnahme der Hauptverkehrsstraßen Grabenstraße, Pastor-Böhm-Straße, Rathausstraße und Spicher Straße vielfach um ruhige Wohnstraßen in meist gutem Zustand. Die historische Larstraße bedarf in absehbarer Zeit der Erneuerung und bietet nach der Fertigstellung der Umgehung L332n Sieglar/Eschmar die Möglichkeit zu einer gestalterischen Aufwertung. Hier muss die Fahrbahn zugunsten breiterer Gehwege minimiert werden, damit auch die Geschwindigkeit der Fahrzeuge reduziert wird.



Es gibt nur wenige öffentliche **Plätze**. In Sieglar ist das der Marktplatz mit seinem alten Baumbestand, der zum Parken, aber auch für die Kirmes und weitere Feste und Veranstaltungen genutzt wird, in Rotter See der Europaplatz. Am Europaplatz befinden sich kleine gastronomische Angebote sowie Spiel- und Sportmöglichkeiten, so dass dieser Platz von den Bewohnern zum Aufenthalt genutzt wird. Beide Plätze als zentrale öffentliche Räume der beiden Stadtteile verfügen über ungenutzte Potenziale und bedürfen daher einer grundlegenden Erneuerung. Im historischen Ortskern Sieglar stellt die fehlende Barrierefreiheit in den zentralen Stadträumen, wie Larstraße und Sieglarer Markt, ein Problem dar.

Auch die weitläufige Kerschensteiner Straße im Schulcampus stellt einen öffentlichen Straßen- und Platzraum dar. Die Potenziale, die in diesen Flächen stecken, sind bislang bei weitem nicht ausgeschöpft worden. Die zentrale Achse durch das Schulgelände Kerschensteinerstraße/Edith-Stein-Straße mit Anschluss an den Rotter See soll zukünftig durch eine Umgestaltung zurückgewonnen und stark aufgewertet werden.

Stärken:

- + *Historisch gewachsener Ortskern Sieglar mit Stadtbildqualität*
- + *Gepflegtes Erscheinungsbild des „jungen“ Stadtteils Rotter See*

Schwächen:

- *Erneuerungsbedarf der zentralen Plätze und des historischen Straßenraums Larstraße*
- *Defizite in der Gestaltung und Ausstattung des Freiraums im Schulcampus*
- *Räumliche und funktionale Zäsuren durch Verkehrsinfrastruktur (Autobahn, Bahnlinie)*

3.6 FREIRAUM UND GRÜN

Die Stadtteile Sieglar und Rotter See sind eingebettet in einen überwiegend landwirtschaftlich genutzten Freiraum. Ein Freiraum von hohem Wert ist der **Rotter See** mit seinem grünen Ufer und den begleitenden Fußwegen. Der uferbegleitende Weg ist leider nicht barrierefrei erschlossen, die Möblierungen sind veraltet. Die Möglichkeiten für Erholung und Freizeit am See sind in einem ersten Vorentwurf als Naherholungskonzept Rotter See vorüberlegt und bedürfen der weiteren Ausformulierung. Das Konzept muss die Verträglichkeit mit dem Wohnumfeld einbeziehen. Aufgrund von wiederkehrenden, zum Teil dramatischen Badeunfällen hat die Stadt Troisdorf eine Badeaufsicht durch die DLRG und DRK Wasserwacht für die Wochenenden im Sommer eingerichtet. Bei gutem Wetter und ausreichend freiwilligen Helfern kann auch unter der Woche eine Badeaufsicht eingesetzt werden. Ob eine Badeaufsicht vor Ort ist, wird durch eine Fahne signalisiert. Zudem wird ein Schwimmbereich abgegrenzt, weil der gesamte See nicht überblickbar ist. Seit Freitag, den 25.06.21 gibt es eine Allgemeinverfügung, die Alkoholkonsum und das Mitbringen von Flaschen und Gläsern untersagt. Die Allgemeinverfügung gilt bis zum 30.09.21.

In direkter Nachbarschaft befindet sich das Haus Rott mit dem **Freizeitpark Haus Rott**. Dieses Naherholungsgebiet mit altem Baumbestand, einem großen Spielplatz, Basketball- und Skateranlagen sowie Tennis und Reitsport wird gut angenommen. Direkt nordwestlich angrenzend befindet sich ein Golfplatz. Und im Übergang zwischen dem Rotter See und dem Schulcampus wurde ein Hochzeitswäldchen sowie eine besuchbare Wetterstation, ein kleiner Lernort zum Thema Klima und Klimaschutz, eingerichtet.



Die **Freianlagen des Schulcampus** haben nicht nur als Anbindung an den Rotter See einen hohen Wert, der noch nicht hinlänglich genutzt ist. Die nördlich an das Schulzentrum angrenzenden Flächen werden nur sporadisch genutzt und sind in keinem guten Zustand. Das Grün rund um das Schulzentrum hat eher abschirmende und trennende Wirkung. Hier sind im Zuge einer Umgestaltung zusätzliche Öffnungen und die Rückgewinnung des Freiraums durch Rückschnitt bzw. Beseitigung von Bepflanzung wünschenswert.

Die Straßen in Sieglar verfügen über keine starke **Begrünung**. Die engen historischen Straßen waren von je her nicht baumbestanden, und auch in den Wohnstraßen ist dies meist nicht zwingend erforderlich, da ein grünes Bild durch die Gestaltung von Vorgärten gegeben ist. Die Wohnstraßen allerdings, die bislang als Zufahrt zum Schulzentrum genutzt werden, sollten bei Veränderung der Verkehrswege eine stärkere Begrünung erhalten. Ein schöner Baumbestand aus großkronigen Linden befindet sich auf dem Sieglarer Marktplatz, der Großteil der Marktplatzfläche besteht aus einer unversiegelten, wassergebundenen Oberfläche. In Rotter See sind viele Straßen mit Bäumen bepflanzt, die Straßenräume sind hier breiter, und die Bäume gliedern die öffentlichen Stellplätze. Den Hauptteil des Grüns in den Stadtteilen machen die privaten Vorgärten und Gärten aus. Dieser hohe Anteil an privatem Freiraum sorgt nicht nur für ein grünes Stadtbild, sondern steigert die Wohnqualität und damit die Wohnzufriedenheit. Die den Wohnungen jeweils zugeordneten Balkone in Rotter See bieten teilweise schöne Ausblicke auf den See.

Stärken:

- + *Rotter See und Haus Rott als attraktive Naherholungsangebote*
- + *Hoher Grünanteil auf privaten Freiflächen mit positiver Wirkung auf Stadtbild und Wohnzufriedenheit*
- + *Baumbestand prägt den öffentlichen Raum in Rotter See*

Schwächen:

- *Fehlende Barrierefreiheit und Ausstattungsdefizite rund um den Rotter See*
- *Neuordnungsbedarf der Grünstrukturen im Schulzentrum*



3.7 VERKEHR UND MOBILITÄT

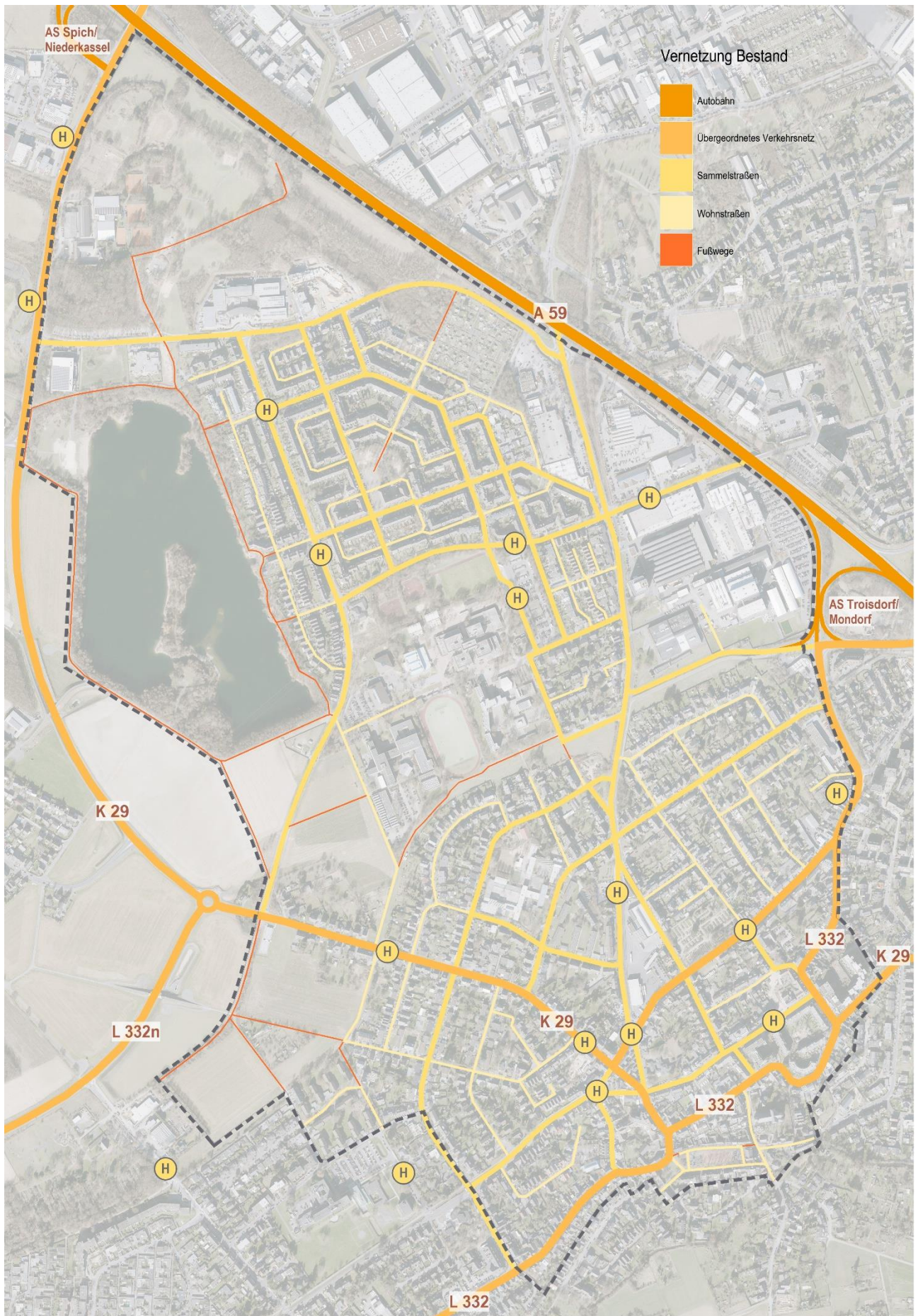
Derzeit befinden sich der **Neubau der L 332n** (1. Bauabschnitt) in den Bereichen Eschmar, Sieglar in der Umsetzung, der Neubau der K 29n in Kriegsdorf ist erfolgt. Nach Realisierung und Inbetriebnahme der L 332n und der K 29n ergeben sich spürbare Verlagerungseffekte im Kfz-Verkehr. So werden durch die Maßnahmen die Streckenzüge Rheinstraße, Im Kirchtal, Grabenstraße, Pastor-Böhm-Straße, Larstraße und Offenbachstraße, Birklestraße im Endausbau um etwa die Hälfte des heutigen Verkehrsaufkommens entlastet. Hierdurch werden die ehemaligen „Ortsdurchfahrten“ in den Stadtteilen deutlich attraktiver, da diese Straßenabschnitte ihre Verbindungsfunktion verlieren. Dies bietet die Chance, die in die Jahre gekommene Larstraße im historischen Ortskern Sieglar stadtbildgerecht umzugestalten. Allerdings werden auch nach Realisierung der L 332n und der K 29n aufgrund von Quell- und Zielverkehren weiterhin Kfz-Verkehrsbelastungen in einem nennenswerten Umfang in den Stadtteilen vorhanden sein. In einem großen Streckenabschnitt des Plangebiets verläuft die neue Landesstraße in einer Tieflage, wodurch die Lärmbelastung minimiert wird. Eine detaillierte Beschreibung zur Verkehrssituation ist im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Troisdorf und den dortigen Analysen und Prognosen umfassend dargestellt.

Bezüglich des **ruhenden Verkehrs** sind in den neueren Wohnbereichen Sieglars überwiegend keine besonderen Probleme zu verzeichnen, da es sich großenteils um Ein- oder Zweifamilienhäuser handelt und Stellplätze auf den privaten Grundstücken vorhanden sind. Im dicht bebauten Bereich des alten Sieglarer Ortskerns kam es in der Vergangenheit zu bestimmten Zeiten zu Engpässen. Ob diese Situation sich aufgrund veränderter Verhaltensweisen ändert, soll eine aktuelle Erhebung in absehbarer Zeit ermitteln.

In Rotter See, im verdichteten Wohnbereich, ist eine deutliche Zunahme von im Straßenraum parkenden Fahrzeugen zu verzeichnen. Obwohl Tiefgaragen vorhanden sind, ist das Parkplatzangebot knapp. Zu Engpässen kommt es, vor allem in den Sommermonaten, durch Besucher des Rotter Sees. Verschiedene Lösungsansätze zur Minderung der Parksuchverkehre werden derzeit geprüft.

Im Bereich des Schulzentrums ist vor allem die Edith-Stein-Straße durch An- und Abfahrten belastet. Hier wurden neue Verkehrsregelungen und Ausweichmöglichkeiten für das Bringen oder Abholen von Schülerinnen und Schülern geprüft und in das vorliegende Konzept aufgenommen. Der Ausbau eines Angebots an Fahrradabstellplätzen sollte in allen Bereichen erhöht werden.

Im **ÖPNV** werden Sieglar und Rotter See von mehreren Buslinien erschlossen, die Bushaltestellen sind flächendeckend verteilt. Ein Busbahnhof befindet sich östlich des Schulzentrums, von wo die Buslinien in die



benachbarten Stadtteile, Städte und an die Troisdorfer Bahnhöfe anbinden. Im Stadtgebiet von Troisdorf liegen insgesamt drei Bahnhöfe bzw. Haltepunkte des Schienenverkehrs, der in die Region und darüber hinaus verbindet.

In den 1980er Jahren wurde für die Stadt Troisdorf ein **Radverkehrskonzept** entwickelt, das mit dem von der Landesregierung NRW geförderten Programm „Fahrradfreundliche Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen“ beschleunigt und größtenteils umgesetzt werden konnte. Dementsprechend weist die Stadt Troisdorf ein nahezu flächendeckendes Netz an Radverkehrseinrichtungen auf. Einzelne Knotenpunkte in Sieglar und Rotter See bedürfen zur Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern der Überarbeitung. Vermisst wird eine attraktive Nord-Süd-Verbindung über den Schulcampus und die L332n hinweg. Damit würden Sieglar und Rotter See stärker miteinander vernetzt und der Fußgänger- und Radverkehr weiter gefördert. Die vom Schulcampus ausgehende Ost-West-Verbindung sollte ebenso an Bedeutung zunehmen und eindeutiger an den Rotter See anbinden. Das Wegenetz rund um den Rotter See mit Anschluss an Haus Rott bedarf des Ausbaus.

Stärken:

- + *Neubau der Ortsumgehung Eschmar/Sieglar als Chance, innerörtliche Straßen zu entlasten und stadtbildgerecht zu gestalten*
- + *Vorhandenes Radwegenetz*
- + *Insgesamt gutes Angebot der Verkehrsmittel des Umweltverbundes*

Schwächen:

- *Abgeschlossenes Schulzentrum als Barriere für Fußgänger und Radfahrer zwischen Rotter See und Sieglar*
- *Fehlende Fahrradabstellplätze*
- *Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes durch Hol- und Bringverkehre im Bereich des Schulzentrums*



Verbesserungsbedürftiges Ortsbild in der Larstraße



Neues Wohnen am westlichen Ortsrand

IV ERGEBNISSE DER BÜRGER- UND AKTEURSBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie verschiedener Entscheidungsträger an Planungsprozessen hat in der Vergangenheit zunehmend an Bedeutung gewonnen. So können Planungsprozesse durch die frühzeitige Einbeziehung von Bürgern, Experten, der Verwaltung und politischer Gremien besser auf die Bedürfnisse der Betroffenen ausgerichtet werden. Auf diese Weise lassen sich nicht nur Konflikte bei der späteren Umsetzung vermeiden, sondern auch die Akzeptanz und die Mitwirkungsbereitschaft langfristig fördern.

Im Rahmen der ersten Ausarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts in den Jahren 2015 und 2016 fanden unterschiedliche Beteiligungsformate statt. In einem großen Workshop im Schulzentrum wurde eine offene Veranstaltung durchgeführt. In Gruppen wurde zu den Themen Historischer Ortskern Sieglar und Wohnstandort Sieglar/Rotter See, Schulzentrum und Schulcampus, Interaktion von Schulen und Stadtteilen und Räumliche Vernetzung, Erreichbarkeit und Mobilität Stellung genommen. Die Ergebnisse waren die Basis für das Handlungskonzept. Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des Konzepts fanden im Jahr 2015 und 2016 zwei Workshops mit Vertretern der Schulen, der Vereine, der Politik und der Stadtverwaltung statt. Die Ergebnisse wurden in das abschließende Konzept eingebracht.

Die Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzepts startete mit einem verwaltungsinternen Workshop, bei dem alle Ämter die aktuellen Entwicklungen und geplanten Vorhaben für Sieglar und Rotter See einbringen konnten. Nach einer Bearbeitungsphase wurde zu einer für jeden offenen Online-Konferenz eingeladen. Pandemiebedingt konnte leider keine Präsenzveranstaltung stattfinden. Damit möglichst viele Menschen erreicht werden, wurde zudem über die Homepage der Stadt Troisdorf die Möglichkeit für das Einbringen weiterer Anregungen und Wünsche ermöglicht.

Die Ergebnisse der Beteiligungen in den Jahren 2015/16 konzentrierten sich sehr stark auf das damalige Sekundarstufenzentrum (heute Gertrud-Koch-Gesamtschule) und die Interaktion und Vernetzung des Schulzentrums mit den Stadtteilen.

Bei der Beteiligung während der Aktualisierung des Konzepts im Juni 2021 wird der Blick stärker geweitet, und es werden Aspekte aus unterschiedlichen Themenbereichen und Örtlichkeiten benannt. Die Maßnahmen am Schulzentrum sind der Bürgerschaft bekannt und werden wohlwollend begleitet. Im Fokus stehen im Wesentlichen folgende Themen:

Bewahrung des Ortsbildes in Sieglar

- Eine Umgestaltung des Sieglarer Marktplatzes wird begrüßt. Man wünscht sich eine behutsame Umgestaltung und keinesfalls eine Ausweitung von Stellplätzen.
- Von einer Umgestaltung der Larstraße erhofft man sich mehr Raum für Fußgänger und eine deutliche Temporeduzierung des Fahrverkehrs.

Ergänzung des Wohnangebots

- Die Ausweitung des Wohnangebots in Sieglar wird kontrovers diskutiert. Vor allem Umweltaspekte und Lärmbelastung für die Nachbarschaft werden kritisch angeführt. Man bittet um eine angemessene Bebauung mit viel Grün- und Freiraum.



- Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere auch Wohnungen für Geringverdiener dringend gesucht werden und in Neubauten angeboten werden sollten.

Freiraum und Klima

- Die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung spielen in der Diskussion und den Hinweisen und Fragen eine sehr große Rolle.
- Es werden Maßnahmen zum Schutz von Insekten und Vögeln bei allen Bauvorhaben und der Ausgestaltung von Freiräumen dringend eingefordert.
- Die Minderung der Konflikte und Gefahren am Rotter See wie auch die Gestaltung der Uferbereiche und -wege insbesondere hinsichtlich der fehlenden Barrierefreiheit sind allen Beteiligten von besonderer Wichtigkeit.
- Die Vorüberlegungen für einen neuen Schulparkplatz werden kritisch hinterfragt. Es wird dafür plädiert, dass die Ausgestaltung zumindest eine geringe Versiegelung aufweist.

Vernetzung und klimagerechte Mobilität

- Neue Wegeverbindungen und die Optimierung des Radwegenetzes werden als besonders wichtig eingestuft. Alle Maßnahmen zur Förderung einer klimagerechten Mobilität werden unterstützt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Querungsstellen im Rahmen von Umgestaltungsmaßnahmen im Straßenraum an besonders stark frequentierten Punkten, wie zwischen Rotter See und Haus Rott, überprüft und verbessert werden müssen.
- Die Verkehrs- und Stellplatzsituation im Wohngebiet Rotter See wird bemängelt. Verkehre durch das Schulzentrum wie auch von Badegästen belasten die Anwohner. Die Stellplätze im Straßenraum sind dementsprechend insbesondere in den Sommermonaten sehr stark ausgelastet.

Die Anregungen und Hinweise wurden in das Integrierte Handlungskonzept aufgenommen und sollen auch bei der weitergehenden Planung und Umsetzung der Projekte Berücksichtigung finden.

V ENTWICKLUNGSZIELE UND HANDLUNGSFELDER

5.1 ENTWICKLUNGSZIELE

Mit der Ausarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes gilt es einen gemeinsamen Rahmen für die Weiterentwicklung der Stadtteile Sieglar und Rotter See aufzuzeigen. Aus diesem Grund werden übergeordnete Ziele für die räumliche Weiterentwicklung ausformuliert. Sie bilden Ortsspezifika ab und entsprechen damit den Anforderungen an eine nachhaltige Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, ökonomischer und ökologischer Belange. Die Querschnittsthemen Chancengleichheit, demografischer Wandel sowie Nachhaltigkeit und Klimaschutz wurden im Rahmen aller Themen betrachtet und flossen so in die Ausarbeitung der Ziele und Handlungsfelder mit ein. Die Ziele sind dabei nicht als starre Elemente zu verstehen, sondern als Eckpfeiler der Entwicklung, die stetig auf ihre Aktualität geprüft und gegebenenfalls angepasst werden müssen.

Erhalt und Weiterentwicklung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

Die Stadtteile Sieglar und Rotter See sind attraktive Wohnstandorte, die neben der reinen Wohnfunktion eine angemessene Nutzungsvielfalt aufweisen und den Ort funktional und sozio-kulturell prägen. Neben der gestalterischen Aufwertung ist die Förderung der Funktionsmischung innerhalb der Stadtteile anzustreben. Die kleinteilige Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Versorgung und sozialen Einrichtungen ist unverzichtbar für das soziale und ökonomische System der Stadtteile. Sie fördert den Bezug zum Quartier und seinen Bewohnern und wirkt sich belebend auf das gesamte Wohnumfeld aus.

Ziel ist es daher vorhandene, insbesondere auch soziale Angebote zu stärken und an den Ort zu binden. Gerade die Verknüpfung der unterschiedlichen Nutzungsbereiche spielt eine besondere Rolle, um die Versorgungssicherheit nachhaltig zu bewahren und auszubauen. Zusätzlich kann die Etablierung neuer Angebote den bestehenden Besatz ergänzen.

Sicherung als attraktiver und zukunftsfähiger Wohnstandort

Heutige Herausforderungen beziehen sich nicht nur darauf, den wachsenden Wohnraumbedarf zu decken. Vielmehr geht es darum, die sich wandelnden Bedürfnisse der Gesellschaft zu berücksichtigen. Es gilt neue Formen des Wohnens zu entwickeln, die der Heterogenisierung und Polarisierung der Lebensentwürfe Rechnung tragen und auch zukünftigen Veränderungen angepasst werden können. Ihr Beitrag zur Erzeugung lebenswerter Stadtteile ergibt sich daraus, dass neue, teils innovative Wohnformen vorhandene Strukturen ergänzen und gemischte Stadtstrukturen fördern können. Die große Bedeutung der Wohnfunktion in den Stadtteilen behält daher für alle Nachfragegruppen einen hohen Stellenwert und wird mit der Konzeption gegebenenfalls um neue Angebote für bisher unterrepräsentierte Gruppen erweitert. Wohn- und Wohnumfeldqualitäten werden verbessert und den neuen Anforderungen angepasst.

Der Bau neuer Wohnungen sollte darauf abzielen die vorhandenen Siedlungskörper sinnvoll zu ergänzen, Nutzungsoffenheit und Mischung zu ermöglichen sowie qualitätvolle Freiräume zu gestalten. Im Mittelpunkt steht, den wachsenden Anforderungen an die Geschlechter- und Altersgerechtigkeit beim Wohnen, der Integration bestimmter Bevölkerungsgruppen, der Identifikation der Bewohner mit dem Ort und der Stabilisierung der Gemeinschaft gerecht zu werden.

Stärkung einer aktiven und intakten Gemeinschaft

Das soziale Leben in den Stadtteilen ist geprägt durch ein aktives Vereinsleben sowie das große Schulzentrum, welches es zu stärken und weiterzuentwickeln gilt. Neue Treffpunkt bringen alle sozialen Gruppen zusammen und bieten abwechslungsreiche Angebote und Veranstaltungen. Heutige und zukünftige Angebote und Aktivitäten gilt es miteinander zu vernetzen und bekanntzumachen.

Schaffung attraktiver und nutzungsöffener Grün- und Freiräume

Der öffentliche Raum bildet das Gerüst und Gliederungselement eines jeden Ortes und wird als zentrales Element der europäischen Stadt bewertet. Er bietet die Möglichkeit zur Vernetzung, Orientierung, Kommunikation und Austausch und stellt damit einen entscheidenden Faktor bei der Bewertung der Lebensqualität dar. Die Gestaltung und Verteilung öffentlicher Freiräume ist daher wichtiger Baustein bei der Entwicklung. Es gilt unter Ausnutzung und Gestaltung vorhandener Freiräume Gelegenheiten für Begegnungen und kreative Beschäftigungen anzubieten. Als alltäglicher Lebensraum für Freizeit und Erholung, als Ausgangspunkt für Kommunikation und Kontakt, aber auch als Raum für Feste und Aktionen innerhalb der Stadtteile decken sie verschiedene Nutzungen und Funktionen ab.

Um die Naherholungsfunktion der Grün- und Freiräume zu stärken, sind deren Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualitäten zu erhalten und, falls nötig, zu verbessern. Auch ist ihre Vernetzung untereinander zu stärken. Die Aufwertung und Belebung der zentralen öffentlichen Räume, wie des Sieglarer Marktplatzes oder des Naherholungsgebiets Rotter See, stehen dabei im Vordergrund der Entwicklung. Ihre Gestaltung und Herrichtung für unterschiedliche Nutzergruppen und Generationen ist wichtiger Bestandteil der Konzeption.

Ausbau der ortsverträglichen Mobilität

Seit Mitte des letzten Jahrhunderts hat das Auto den Verkehr in den Städten geprägt. In vielen Städten ist die Verkehrsinfrastruktur in der Nachkriegszeit und den folgenden Jahrzehnten auf die Anforderungen des Autoverkehrs ausgelegt worden. Durch die allgegenwärtige Debatte zu Klimawandel und Klimaschutz ist die Forderung nach einer Verkehrswende hin zu umweltfreundlicheren Verkehrsmitteln wieder vermehrt in den Fokus gerückt.

Ziel des Entwicklungsprozesses ist daher die Fokussierung des Umweltverbundes aus Fuß-, Rad- und öffentlichem Verkehr. Hierfür müssen die Rahmenbedingungen zur Nutzung dieser Mobilitätsformen verbessert und auf die Nutzer besser abgestimmt werden. Der Autoverkehr wird weiterhin ein unverzichtbarer Bestandteil der Mobilität bleiben, jedoch sollte eine Begrenzung auf ein verträgliches Maß erreicht werden, um die Auswirkungen auf das Ortsbild und die Lebensqualität zu reduzieren. Die Verkehrsführung ist möglichst außerhalb der zentralen Lagen zu führen, um die Beeinträchtigung der Wohnquartiere zu reduzieren. Fokussiert betrachtet werden dabei die zentralen Ortsdurchfahrten.

Erhalt und Ausbau kurzer Wege

Neben den vorhandenen Funktionen stellt die Erreichbarkeit dieser eine wichtige Basis bei der Bewertung der Attraktivität eines Ortes dar. Wichtige Ziele gilt es besser miteinander zu vernetzen und zentrale Freiräume und Landschaftsbereiche einzubeziehen. Das Herausarbeiten wichtiger Wegeverbindungen stellt einen zentralen Baustein dar, um kurze Wegeverbindungen zu sichern und auszubauen. Neben der angepassten Gestaltung von Straßenzügen sind ebenso untergeordnete Wegebeziehungen auszubauen und sicher auszugestalten. Hierbei kommt der Ausleuchtung dieser Räume eine besondere Bedeutung zu, um eine sichere Nutzbarkeit zu jeder Tageszeit zu gewährleisten.

5.2 HANDLUNGSFELDER

Aufbauend auf den Leitzielen werden insgesamt vier thematische Handlungsfelder gebildet. Die Ziele bilden die Richtung zur Ausgestaltung der Handlungsfelder ab und zeigen darüber hinaus auf, welche zentralen Aufgaben im jeweiligen thematischen Handlungsfeld bearbeitet werden müssen. Sie bauen auf den Themenfeldern der Stärken-Schwächen-Analyse auf. Den einzelnen Handlungsfeldern sind jeweils konkrete Maßnahmensvorschläge zugeordnet.

Leitziele



Handlungsfelder + Entwicklungsziele



Maßnahmen



A - Ortsbild und Funktionsvielfalt

Sieglar hat einen gut erhaltenen historischen Ortskern. Rotter See zeichnet sich als ein Wohnstandort in attraktiver, grüner Lage aus. Die Bewohner beider Stadtteile identifizieren sich in hohem Maße mit ihrem Ort. Dementsprechend hoch ist das Bewusstsein für die Wichtigkeit des Erhalts von Ortsstruktur und Gebäuden. Davon zeugt der überwiegend gute Zustand der privaten Gebäude und Grundstücke. Die Stadt Troisdorf unterstützt mit planerischen Instrumenten und öffentlichen Investitionen den Erhalt und die Pflege des historischen Erbes. Ziel ist zudem der Erhalt und die Stärkung der vorhandenen kleinteiligen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote und damit die Bedeutung des Ortskerns als Nebenzentrum. Ergänzend gilt es die Attraktivität der Stadtteile als Wohnstandort zu bewahren und auszubauen. Der Bestand ist dauerhaft zu pflegen und gegebene Flächenentwicklungen zur Nachverdichtung voranzutreiben, um dem Nachfragedruck auf dem Wohnungsmarkt gerecht zu werden.

B - Bildung und Soziales

Das Schulzentrum Sieglar hat eine große Bedeutung für die Bildungs- und Soziallandschaft der Stadt Troisdorf und der Region und nimmt daher eine besondere Stellung im Stadtteil ein. Die Freiräume des Schulcampus wie auch einzelne Gebäude bedürfen einer grundlegenden baulichen Veränderung. Auf Basis eines durchgeführten Planungswettbewerbs werden die Gesamtschule wie auch der Außenraum funktional und baulich neu entwickelt. Voraussetzungen für eine bessere Integration in die Stadtteile sowie eine multifunktionale Nutzbarkeit sind sicherzustellen. Die umfangreichen Raumangebote sowie die Freiraumpotentiale sollen noch intensiver als bislang für die Stadtteilöffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Möglichkeiten bestehen hinsichtlich Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten für die Stadtteile Sieglar und Rotter See. Ein Austausch zwischen den einzelnen Einrichtungen, der schon heute gegeben ist, soll weiter intensiviert werden.

C - Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum

Der Rotter See, die Parkanlagen mit Spielmöglichkeiten am Haus Rott, Platzflächen innerhalb der Siedlungsbereiche sowie der den Ortsrand fassende landwirtschaftlich genutzte Freiraum stellen einen hohen Naherholungswert dar, der jedoch in Teilen Aufwertungsbedarf aufweist. Fokussiert betrachtet werden neben dem Naherholungsgebiet Rotter See ebenso der Schulcampus sowie der Sieglarer Marktplatz und der Europaplatz. Ziel der Maßnahmen ist die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit dieser Bereiche. Zusätzlich trägt die Umgestaltung von Straßenräumen zur Verkehrssicherheit bei.

D - Räumliche Vernetzung und Mobilität

Die Anbindung und Erschließung der Stadtteile Sieglar und Rotter See sind gut. Mit der neuen Ortsumgehung L 332n wird Sieglar deutlich vom Verkehr entlastet. Das bietet die Möglichkeit für die Umgestaltung von zukünftig entlasteten Ortsstraßen, wie der historischen Larstraße. Die Erschließung durch den ÖPNV wird schon heute positiv bewertet. Es gilt jedoch, die Verkehrssituation im Nahbereich des Schulzentrums durch An- und Abfahrten der Schüler- sowie Parkverkehre zu verbessern. Das Konzept zielt auf eine verbesserte Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer in Nord-Süd-Richtung zwischen Sieglar und Rotter See sowie auch in Ost-West-Richtung mit Bezug zum See. Dazu gehört auch die Einrichtung der entsprechenden Infrastruktur für den Radverkehr. Die verschiedenen Mobilitätsformen sind mit geeigneten Maßnahmen zu stärken, um zu einer nachhaltigen und verträglichen Mobilität und einer besseren Vernetzung beizutragen.



VI HANDLUNGSKONZEPT

6.1 MAßNAHMENPROGRAMM

Abgeleitet aus den übergeordneten Leitzielen, Handlungsfeldern und Entwicklungszielen werden Maßnahmen entwickelt, die zur Weiterentwicklung von Sieglar und Rotter See maßgeblich beitragen sollen. Viele Maßnahmen aus dem Handlungskonzept 2015/16 sind weiterhin Bestandteil der Aktualisierung. Ein Teil der Maßnahmen konnte bereits erfolgreich umgesetzt werden, einige wenige können nicht weiterverfolgt werden, weil sich Rahmenbedingungen geändert haben. Dafür sind neue Projekte hinzugekommen.

Im Folgenden werden die einzelnen Maßnahmen mit fortlaufender Nummerierung beschrieben. Handelt es sich um ein wieder aufgenommenes Projekt aus der Maßnahmenliste 2015/16, ist dies mit der in Klammern stehenden ursprünglichen Nummerierung vermerkt.

Zusätzlich befinden sich im Anhang Projektbögen, welche die Maßnahmen in übersichtlicher Form zusammenfassen. Die tabellarische Übersicht der Projektbögen stellt die mit dem Einzelprojekt in Verbindung stehenden Ziele, die wichtigsten Akteure und Träger, erkennbare Realisierungshemmnisse sowie Kosten, den Umsetzungszeitraum und Finanzierungsmöglichkeiten dar.

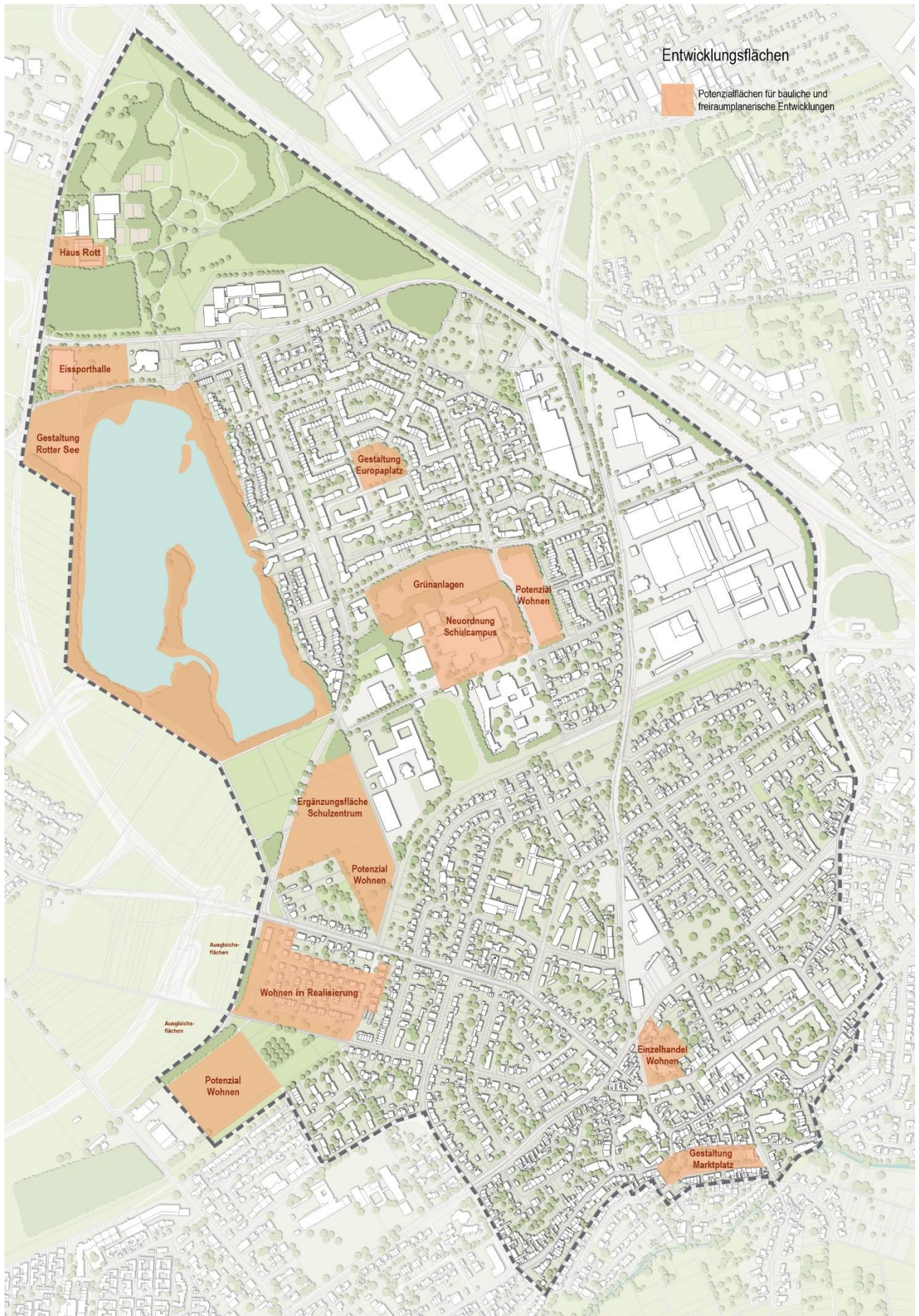
Die Maßnahmenvorschläge leiten sich aus der Bestandsanalyse mit Abgleich von Stärken und Schwächen sowie den durchgeführten Beteiligungsformaten ab und spiegeln somit das Meinungsbild von Bürgern, Vertretern von Schulen und Vereinen sowie weiteren Akteuren, der Verwaltung und politischen Gremien wider.

A - Ortsbild und Funktionsvielfalt

A1 (A2) Ergänzung des Handels mit einem Nahversorger. Der kleinteilige Einzelhandel im Ortskern von Sieglar muss sich gegen die umliegenden zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Troisdorf und der Region sowie gegen den zunehmenden Internethandel behaupten. Mit einem neuen Lebensmittelmarkt an zentraler Stelle in Sieglar soll die Nahversorgung und damit die Kundenbindung an den Sieglarer Ortskern weiter gefördert werden, so dass auch andere Geschäfte von dieser Ansiedlung profitieren. Eine gemischte Nutzung aus Einzelhandel und Wohnen bietet sich an und soll weiterverfolgt werden.

A2 (A3) Denkmalbereichssatzung Sieglar. Zum Schutz der wertvollen historischen Bebauung und des gewachsenen Stadtgrundrisses des Sieglarer Ortskerns beabsichtigt die Stadt Troisdorf, eine Denkmalbereichssatzung „Sieglarer Markt“ aufzustellen. Das Verfahren ist bereits eingeleitet worden. Inhaltliche Grundlagen der beabsichtigten Denkmalbereichssatzung sind der Denkmalpflegeplan und die Empfehlungen des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege.

A3 (B1/B2) Ergänzung des Wohnens am westlichen Ortsrand. Der heutige westliche Ortsrand Sieglars endet mit der Bebauung am Herderweg. Die vorhandenen Bebauungsansätze an der Rathausstraße bieten bisher einen unvollkommenen Ortsrand, der durch die L 332n für den nördlichen Rand von Sieglar neu definiert wird. Das Handlungskonzept Wohnen 2025 empfiehlt der Stadt Troisdorf die Entwicklung neuen Wohnraums. Die Flächen nördlich der Rathausstraße bieten hierfür Potenziale. Die privaten Grundstücke sind teilweise sehr groß. In Abstimmung mit den Eigentümern soll ermittelt werden, ob ein Interesse besteht, Teile der unbebauten Freiflächen einer baulichen Entwicklung zuzuführen und neu in Wert zu setzen. Ein Teil der Fläche



gehört der Stadt Troisdorf. Die nördlich anschließende Fläche westlich des Schulzentrums fungiert als Reservelfläche für eine eventuelle Erweiterung der Schule.

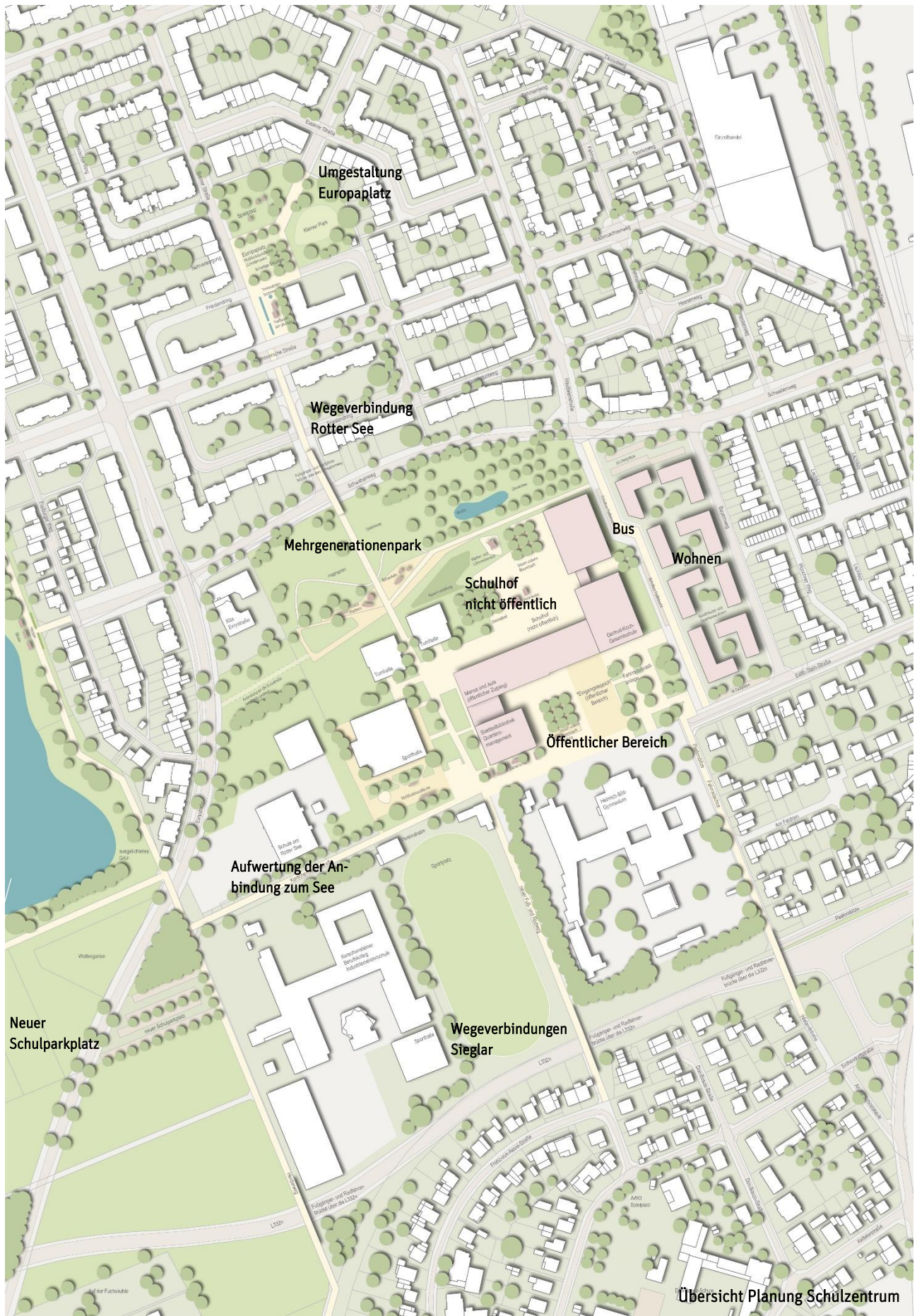
A4 (B1/B2) Entwicklung eines Wohngebiets am südwestlichen Ortsrand. Auch südlich der bebauten Rathausstraße, am südwestlichen Ortsrand Sieglars liegen Erweiterungsflächen für eine Wohnbebauung, die auf der Grundlage des Handlungskonzepts Wohnen qualifiziert wurden und im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Es wurden Bebauungsplanverfahren, Baugebiet „In der Feldflur“ S 129, Blatt 1 und Blatt 2, eingeleitet. Das Verfahren für den nördlichen Teil, Blatt 1, wurde bereits abgeschlossen und eine Bebauung aus Doppelhäusern und Stadthäusern umgesetzt. Im südlichen Teil sieht die Planung eine ähnliche Mischung unterschiedlicher Wohnangebote und eine Teilentwicklung als Klimaschutzprojekt vor. Ein Großteil der Flächen könnte als Grünraum ausgebildet werden, wie auch die Abstands- und Ausgleichsflächen zur L 332n. Als Maßnahmen für Klimaschutz und Regenwasserversickerung entstehen Extensiv- und Obstbaumwiesen sowie Grünstreifen mit strukturreicher (Gehölz-) Vegetation. Die Kleingartenanlage zwischen den beiden Teilbereichen bleibt bestehen und wird durch Grünflächen gerahmt.

A5 Entwicklung von Wohnangeboten am Schulzentrum. Östlich der Gesamtschule befindet sich ein Schulparkplatz und eine langgestreckte Bushaltestelle für das Schulzentrum. Die Erschließung erfolgt über den Schwabenweg und die Edith-Stein-Straße, die als Wohnstraßen dadurch stark belastet sind. Der Schulparkplatz soll daher im Wesentlichen auf die westliche Seite des Schulzentrums zwischen Evrystraße und Herderweg verlegt werden. In alternativen Testentwürfen wird derzeit geprüft, wie eine Bushaltestelle, einige wenige den Schulen zugeordnete Stellplätze und ein Wohnkonzept auf den Flächen des heutigen Schulparkplatzes untergebracht werden können. Es besteht die Möglichkeit, an dieser Stelle die Wohnbebauung zu arrondieren und den Schulcampus auch räumlich ein Stück weit stärker in den Stadtteil zu integrieren. Damit könnte die städtebauliche Lücke im Baufeld zwischen Schwabenweg und Edith-Stein-Straße geschlossen werden.

A6 Wohnnutzung Haus Rott. Die im Früh- und Hochmittelalter von Pilgrim von Rhode (Rott) erbaute Burganlage wurde im August 1418 durch Kölner Truppen weitgehend zerstört. Die Überreste der Burg dienten im 17./18. Jahrhundert als Grundlage für den Neubau einer Hofanlage. Diese Hofanlage bestand aus einem Herrenhaus mit angrenzenden Scheunen & Stallungen und wurde bis ins Jahr 1976 von verschiedenen Pächtern bewirtschaftet. Im Zuge der Sanierung der Hofanlage und die Umnutzung in Wohnungen werden ergänzend 21 Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größe neu errichtet. Das Parken wird in einer Tiefgarage vor dem Hof untergebracht, so dass ein grüner Innenhof für die Bewohner entstehen kann. Die Erschließung erfolgt von der Kriegsdorfer Straße.

A7 (A7) Barrierefreier Zugang Bürgerhaus KÜZ. Besondere Bedeutung für das Gemeinwesen hat das Bürgerhaus KÜZ nahe dem alten Marktplatz in der historischen Mitte von Sieglar. Das Bürgerhaus ist Ort zahlreicher kultureller Veranstaltungen. Zur barrierefreien Erschließung und Erweiterung der Nutzfläche wurde ein neues Foyer mit Aufzug, WC-Anlage und Veranstaltungsfläche gebaut. Die Umsetzung konnte mithilfe von Fördermitteln bereits erfolgen.







B – Bildung und Soziales

B1 (C1) Abriss und Neubau der Gesamtschule Sieglar. Das ursprüngliche Integrierte Handlungskonzept ging zunächst von einer Ertüchtigung mit dem Ziel der Inklusion und energetischen Sanierung des aus den 1970er Jahre stammenden Gebäudes der Gesamtschule aus. Nach weitergehenden Überlegungen und Abwägungen hat sich der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 05.12.2017 für einen Neubau des Schulgebäudes ausgesprochen. Maßgeblich waren insbesondere der lange Sanierungszeitraum und die damit verbundenen Auswirkungen auf den Unterricht. Im Rahmen eines Architekturwettbewerbs wurde ein geeigneter Entwurf für das Schulgebäude und den zugehörigen Freiraum gefunden. Die Planungen des Planungsbüros Rohling pbr sind mittlerweile weitestgehend abgeschlossen, so dass der Baubeginn in Kürze erfolgen kann. Das Gebäude ist als zwei- bis dreigeschossiger, abgewinkelter Riegelbaukörper konzipiert. Im Zugangsbereich befinden sich die auch öffentlich nutzbaren Einrichtungen wie Mensa, Aula und Bibliothek. Die Unterrichtsräume, die die Anforderungen der inklusiven Schule erfüllen, befinden sich im östlichen Teilbaukörper. Zur Aufrechterhaltung des Unterrichts erfolgt die Umsetzung abschnittsweise und mithilfe von Provisorien.

B2 (C6) Neubau einer Mensa zur Nutzung von Schule und Öffentlichkeit. Ein Ziel des ursprünglichen Handlungskonzepts, das auch in der Aktualisierung weiterhin von großer Bedeutung ist, ist die Nutzbarkeit der Gesamtschule für die Öffentlichkeit. So soll die Mensa über den zentralen Eingang unmittelbar erschlossen werden und zusätzlich außerhalb der Schulöffnungszeiten über einen gesonderten Eingang erreicht werden können.

B3 (C6) Neubau einer Aula zur Nutzung von Schule und Öffentlichkeit. Gleiches wie für die Mensa gilt für die neue Aula der Gesamtschule. Dementsprechend ist es möglich öffentliche Veranstaltungen in der Aula durchzuführen oder sie bei Bedarf zu mieten. Die Aula ist unmittelbar an die Mensa mit Küche angeschlossen.

B4 (C6) Einrichtung einer neuen öffentlichen Bibliothek. Im Zuge des Neubaus der Gesamtschule ist die Einrichtung einer neuen öffentlichen Bibliothek vorgesehen. Besonders junge Menschen, Migranten und Familien mit Kindern sollen verstärkt als Nutzer der Bibliothek gewonnen werden. Die Stadtbibliothek plant neben der ständigen Ausleihe auch Angebote, wie Autorenlesungen, Themenvorträge und Veranstaltungen oder Medienangebote und Internetseminare. Auch für die Stadtbibliothek Troisdorf am Standort Sieglar gilt weiterhin das Ziel einer engen Zusammenarbeit mit der direkt angrenzenden Schule und der Bevölkerung des Stadtteils. Der heute schon als Bibliothek genutzte südwestliche Gebäudeteil der Gesamtschule wird umgebaut, neu eingerichtet und in den Neubau integriert. Die Stadtteilbibliothek kann über das Schulgebäude wie auch direkt von außen barrierefrei erschlossen werden, sodass eine Zugänglichkeit unabhängig vom Schulbetrieb möglich ist.

B5 Einrichtung eines Quartiersmanagements (C5, 7, 8). Die umfänglichen Entwicklungen im Quartier sollen durch eine Beratungsstelle begleitet werden. Die Bautätigkeiten am Schulzentrum wie auch im öffentlichen Raum werden Fragen aufwerfen, die hier beantwortet werden sollen. Weitere Anregungen und Probleme im Quartier werden entgegengenommen und können bei der weiteren Umsetzung von Maßnahmen Berücksichtigung finden. Zusätzlich soll eine Koordinierungsstelle für die mögliche Mehrfachnutzung der schulischen Einrichtungen eingerichtet werden. Die Anlaufstelle koordiniert den Austausch zwischen Schule und weiteren Einrichtungen, Vereinen oder auch einzelnen Akteuren. Darüber hinaus soll auch die Idee zur Bildung eines Gremiums „Interaktion zwischen Schule und Stadtteilen“ sowie der Austausch mit den örtlichen Betrieben und Gewerbe angestoßen werden.

B6 (C2) Sanierung der Dreifachsporthalle. Die Dreifachsporthalle westlich des Schulgebäudes wird intensiv von den Schulen und örtlichen Vereinen genutzt. Zusätzlich finden hier Veranstaltungen des Jugendamtes,

wie Turniere und Wochenendaktionen für Kinder und Jugendliche statt. Die notwendig gewordenen Sanierungsmaßnahmen der Dreifachsporthalle einschließlich energetischer Sanierung und Schaffung von Barrierefreiheit konnten mithilfe von Fördermitteln umgesetzt werden.

B7 Sanierung und Erweiterung des Vereinsheims. Das Vereinsheim des Sieglarer TV am Sportplatz bedarf der grundlegenden Sanierung. Fördermittel über die Landesförderung „Moderne Sportstätten 2022“ wurden beantragt und bewilligt.

B8 Erweiterung der Eissporthalle. Die Eissporthalle befindet sich zwischen dem Freizeitpark Haus Rott und dem Rotter See. Sie wird intensiv genutzt durch freie Laufzeiten, Trainingszeiten und die Heimspiele des EHC Troisdorf. Jährlich finden hier die Saisonabschlussturniere der Eishockey Hobbyligen statt. In den Ferien werden Camps für Eishockey und Eiskunstlauf angeboten und es gibt die Möglichkeit der Mietung für Kindergeburtstage. Eine Gastronomie und ein Eissportfachgeschäft ergänzen das Angebot. Die Flächen des Betriebs sollen ausgeweitet werden. Östlich der Halle befindet sich eine temporär im Sommer als Parkmöglichkeit genutzte Freifläche, die hierzu genutzt werden soll. Ein Parkhaus oder eine Parkpalette soll eine größere Anzahl an Stellplätzen bereithalten. Eine Mehrfachnutzung der Stellplätze, auch für Gäste des Rotter Sees, wird angestrebt.



C – Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum

C1 (D1/E5) Neugestaltung des öffentlichen Raums im Bereich des Schulzentrums. Der Schulhofbereich zwischen Gertrud-Koch-Gesamtschule und Heinrich-Böll-Gymnasium soll zukünftig stärker als bisher der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Er fungiert zum einen als Entreé in die Schulen, die Bibliothek, die Mensa und Aula und zum anderen als wichtige Ost-West-Verbindung und Anbindung an einen neuen Mehrgenerationenpark. Mit dem Neubau der Gesamtschule soll dieser Freibereich mit neuer Möblierung, Beleuchtung und einer großen Fahrradabstellanlage umgestaltet werden. Der Pausenhof der neuen Gesamtschule wird zukünftig nördlich der Schule angeordnet. Das Konzept wurde vom Büro wbp Landschaftsarchitekten aus Bochum im Rahmen des Wettbewerbs für die Gesamtschule eingebracht und mittlerweile weiter ausgearbeitet.

C2 (D1) Kultur- und Sportforum im Schulzentrum. Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts 2015/16 und mit den Planungen zur Sanierung der Dreifachsporthalle entstand die Idee des Kultur- und Sportforums. Diese konnte zwischenzeitlich mithilfe von Fördermitteln mit einem Angebot an Sportgeräten und Aufenthaltsmöglichkeiten für alle Generationen umgesetzt werden.

C3 (D2/D3) Errichtung eines Mehrgenerationenparks nördlich des Schulzentrums. Die Freiflächen mit Sportanlagen nördlich der Gesamtschule waren lange Zeit stark untergenutzt und sollen nun als Mehrgenerationenpark umgebaut werden. Neben dem ökologischen Aspekt der Naturfreiflächen mit wertvollen (Obst-) Gehölzen werden hier auf rund 6.000 qm Spiel-, Sport und Aufenthaltsangebote im Grünen für alle Altersgruppen vorgesehen. Eine Entwässerungsmulde nimmt Regenwasser bei Starkregenereignissen auf. Die Planung wurde ebenfalls durch das Büro wbp Landschaftsarchitekten entwickelt.

C4 (D4) Aufwertung des Naherholungsgebiets Rotter See und Freizeitgeländes Haus Rott. Der Rotter See ist heute ein viel besuchtes, direkt im Wohnumfeld gelegenes, als Badegewässer aber auch regional bedeutsames Naherholungsgebiet. Er ermöglicht landschaftsorientierte Erholungs-, Freizeit- und Sportnutzung und erfüllt damit in hohem Maße soziale Funktionen für den Stadtteil, die Stadt Troisdorf und die Region. Der Rotter See ist im Naherholungskonzept (2016) vom Büro RMP Landschaftsarchitekten aus Bonn als „Lupenraum“ mit besonders großem Handlungsbedarf identifiziert worden. In die Jahre gekommen kann der See auf Grund verschiedener Entwicklungen diese Funktion nur noch sehr eingeschränkt und mit einer Vielzahl von Problemen behaftet erfüllen. Erforderlich ist es daher auf der einen Seite, Menschen jeden Alters im direkt angrenzenden Wohngebiet neue barrierefreie Zugänge und Erlebnismöglichkeiten, aber auch Schutz vor Lärm und Vandalismus zu schaffen. Für ältere Menschen spielt dabei eher die Möglichkeit der ruhigen Feierabenderholung eine Rolle, für Familien sind es neue, spannende und sichere Nutzungsangebote und für Jugendliche die Schaffung oder Erhaltung von Aufenthaltsmöglichkeiten und Sportangeboten. Die Badegewässernutzung in den Sommermonaten wurde erst aktuell auf den Prüfstand gestellt. Für den Badebetrieb wurden strengere Regeln aufgestellt und eine Badeaufsicht eingerichtet. Im Rahmen der weiteren Konzeption muss für ausreichende Parkmöglichkeiten gesorgt werden.

Ein Beschilderungssystem, das auch auf dem Freizeitgelände Haus Rott installiert werden soll, sorgt für Orientierung. Für eine verbesserte Vernetzung und Nutzung des Freizeitgeländes sollen weitere Wege hergestellt werden. Die Werkstätten wie auch die neuen Wohnhäuser werden an das Freizeitgelände angebunden. Weitere Freizeiteinrichtungen werden behutsam in das grüne Gebiet eingefügt.





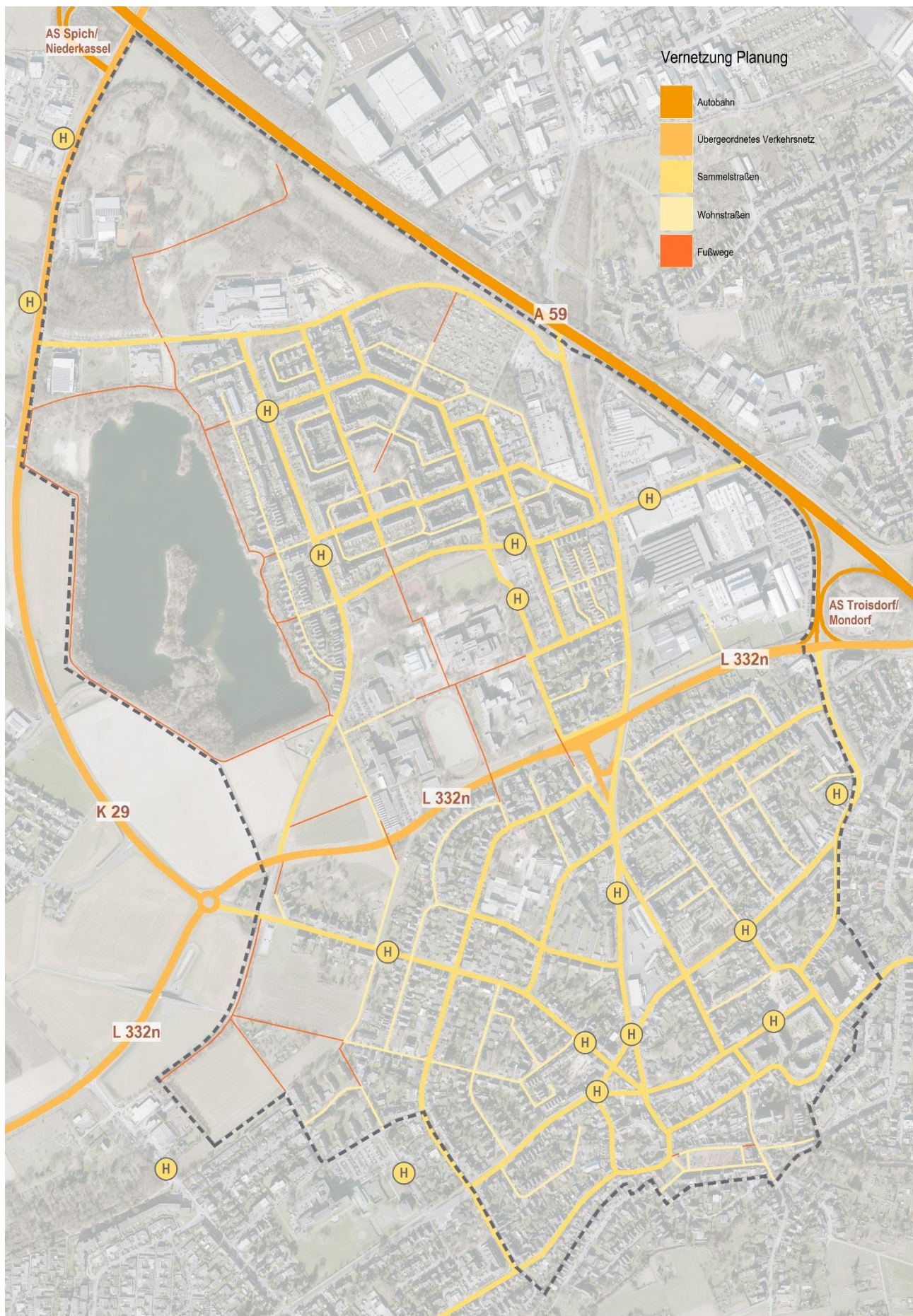
**Neuer Mehrgenerationenpark
Anbindung und Umgestaltung des Europaplatzes**



C5 Umgestaltung des Europaplatzes mit Spielplatz in Rotter See. Durch die Auflösung des Kindergartens am Europaplatz ist es möglich die bisherigen Spielflächen des Kindergartens der Gesamtfläche des Platzes zuzuordnen. Diese Zuordnung macht es möglich, die Gesamtfläche des Platzes mit dem bestehenden Kinderspielplatz, den grünen Spielflächen des Kindergartens, der gepflasterten Fläche sowie den anliegenden Wassergräben neu zu ordnen und ein abgestimmtes Gestaltungskonzept zu entwickeln. Ziel der Planung soll es sein, durch eine großflächigere Begrünung das Mikroklima im Stadtteil zu verbessern, Spielplatzflächen für eine altersübergreifende Nutzung zu entwickeln und die Veranstaltungsflächen auf ein für den Ortsteil notwendiges Maß zu reduzieren.

C6 Umgestaltung des Sieglarer Marktplatzes. Der Marktplatz bildet zusammen mit den Gebäuden der Kirchengemeinde St. Johannes die Keimzelle Sieglars. Der Platz wird gerahmt durch einen großkronigen Baumbestand aus Linden und historischen ein- bis zweigeschossigen Gebäuden. Der größte Teil des Platzes dient als wassergebundene Multifunktionsfläche. Eine mit Naturstein gepflasterte Teilfläche dient als Parkplatz, und von der Zufahrt zum Platz abgetrennt bietet eine Grünfläche Raum für den Aufenthalt. Der Platz bedarf der grundlegenden Neuordnung, der tatsächliche Bedarf an Stellplätzen muss geprüft werden, und die Teilung des Platzes durch die Zufahrt muss gemildert werden. Zudem ist die Barrierefreiheit oder zumindest -armut sicherzustellen.

C7 (A6) Umgestaltung der Larstraße. Die Larstraße ist eine der historischen Straßen im Ortskern Sieglars. Der Straßenraum soll nach Fertigstellung der L 332n (Umgehung Eschmar - Sieglar) umgestaltet werden. Hierbei geht es sowohl um gestalterische Verbesserungen, die die Unverwechselbarkeit des Ortskerns unterstreichen, aber auch um funktionale Verbesserungen für Fußgänger und Radfahrer in Form von mehr Aufenthaltsqualität, Sicherheit und Barrierefreiheit. Der Abschnitt der Umgestaltung bezieht sich auf den zentralen historischen Kern zwischen Eintrachtstraße/Bürgerhaus KÜZ bis Christian-Esch-Straße.



D - Räumliche Vernetzung und Mobilität

D1 (E3) Bau einer neuen Landesstraße L332n (2.BA). Die neue Umgehungsstraße verbindet die Orte Eschmar und Sieglar mit der Autobahn A59 und hat die Aufgaben die Ortskerne zu entlasten und die Fahrtzeiten der Durchgangsverkehre zu beschleunigen. Der erste im August 2017 für den Verkehr freigegebene Bauabschnitt hat bereits für eine deutliche Entlastung der Ortsdurchfahrt Eschmar gesorgt. Der zweite Bauabschnitt der L332n sorgt für die Entlastung der Ortsdurchfahrt Sieglar und verbindet den Kreisverkehr an der Rathausstraße (K29) mit der Sieglarer Straße und der A59-Anschlussstelle Troisdorf. In diesem Teilstück, das unter anderem sechs neue Brückenbauwerke enthält, sollen die Arbeiten 2025 abgeschlossen sein.

D2 (E4) Fußgänger-/Radfahrerbrücken zur Querung der L332n. Zur Überwindung der L332n und verbesserten Vernetzung zwischen Sieglar und dem Schulzentrum werden drei Fußgänger-/Radfahrerbrücken gebaut. Sie binden an den Herderweg, an die Franz-von-Assisi-Straße und die Wielandstraße an.

D3 (E2) Neue Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Sieglar und Schulzentrum. Wesentliches Handlungsfeld des Konzepts ist die Stärkung der Fuß- und Radwegeverbindungen in und zwischen den Stadtteilen, nicht zuletzt, weil die Durchlässigkeit des Schulzentrums für Fußgänger und Radfahrer bislang wenig ausgeprägt ist. Der geplante mittige Brückenschlag über die L332n wird mit einem neuen Fuß- und Radweg östlich des Sportplatzes bis auf den Schulcampus geführt. Die Fortführung des Wegs zum Mehrgenerationenpark oder zum Rotter See erfolgt über den neu gestalteten Schulcampus.

D4 (E2) Neue Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Rotter See und Schulzentrum. Aus dem zentralen Wohnbereich in Rotter See soll eine neue Fußgänger- und Radfahrerbrücke über den Schwabenweg an den neuen Mehrgenerationenpark und weiter als Weg an den Schulcampus anbinden. Damit ist die verbesserte Vernetzung zwischen den Stadtteilen über das Schulzentrum komplettiert. Derzeit wird geprüft, ob und wie die neue Brücke am geplanten Standort mit der dort befindlichen Tiefgarage überein gebracht werden kann.

D5 (E1) Optimierung des Verkehrs im Bereich des Schulzentrums. An- und Abfahren am Schulzentrum erzeugen eine hohe Verkehrsbelastung für die benachbarten Wohngebiete am Schwabenweg und der Edith-Stein-Straße. Mit der Reduzierung bzw. Teilverlagerung des Schulparkplatzes an den westlichen Ortsrand, einer großen Fahrradabstellanlage und der Neuorganisation des Busbetriebs soll eine deutliche Entlastung erzeugt werden. Die insbesondere in der Edith-Stein-Straße und Pastorsbitze auffällig breiten Querschnitte wurden ursprünglich entsprechend der hohen Belastung dimensioniert. Zukünftig können diese Straßenräume über Markierungen und Begrünungen neu gegliedert werden.

D6 (C9) Neubau eines Schulparkplatzes. In einem Teil der Reservefläche für die Erweiterung des Schulzentrums soll ein neuer Schulparkplatz angelegt werden. An dieser Stelle ist eine schnelle und konfliktarme Anbindung an die neue Umgehungsstraße L332n gegeben. Der Parkplatz soll mit versickerungsfähigem Belag und Begrünung ausgebildet werden.

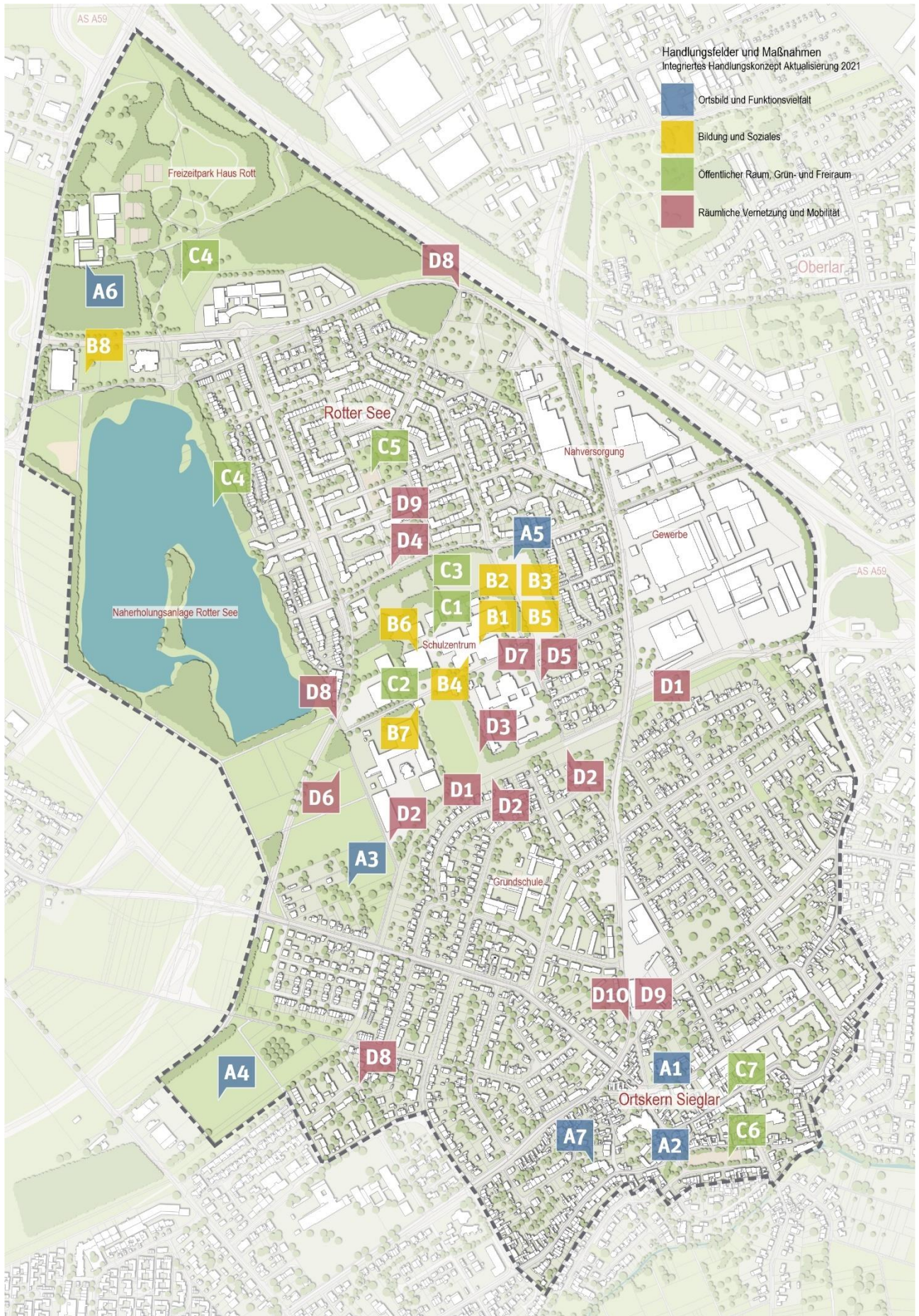
D7 Neue Radabstellanlage am Schulzentrum. Zur Förderung des Radverkehrs soll eine große Fahrradabstellanlage im Zusammenhang mit der Campusgestaltung am östlichen Zugang zum Schulzentrum errichtet werden.

D8 Optimierung des Straßennetzes für eine Radwegeachse Sieglar-Rotter See. Durch die L332n werden sich die Wegebeziehungen der Nahmobilität in den Troisdorfer Stadtteilen Rotter See und Sieglar verändern. Dementsprechend wichtig ist es, direkte und qualitativ hochwertige Rad- und Fußverkehrsverbindungen zu garantieren. Neben den neuen Brückenverbindungen werden die Heinrich-Heine-Straße, der Herderweg, die

Evrystraße und die Uckendorfer Straße zur Verbindung der beiden Stadtteile als Nahmobilitätsstraßen vitalisiert. Es werden wiedererkennbare Entwurfselemente, wie Fahrbahnanhebungen mit Farb- oder Materialwechsel, besondere Markierungen zur Vorfahrtsregelung, weiße Leitlinien für die Fahrradrouten und Fahrbahneinengungen zur Geschwindigkeitsdämpfung des Kfz-Verkehrs eingebaut.

D9 Optimierung des Angebots von Rad- und Kfz-Stellplätzen. Die Erhebung von Bedarf und Bestand an Rad- und Kfz-Stellplätzen in Sieglar und Rotter See soll Aufschluss über die Situation des ruhenden Verkehrs geben. So kann in weitergehenden Planungen darauf reagiert werden, wo Stellplätze fehlen und wo sie entfallen können. Durch ein vermehrtes Angebot von sicheren Radabstellplätzen soll der Fahrradverkehr gefördert werden.

D10 Errichtung einer Mobilstation in Sieglar. Mobilstationen dienen dazu, Verkehrsmittel miteinander zu kombinieren und somit Umstiegszeiten und -hindernisse zu verringern. In Bürgerwerkstätten im Jahr 2018 erarbeiteten Troisdorfer Bürgerinnen und Bürger mögliche Standorte für Mobilstationen in unterschiedlicher Ausgestaltung in den einzelnen Ortsteilen. Eine der Mobilstationen soll demnach im Rahmen eines Gesamtkonzepts für die Stadt Troisdorf am Kreisverkehr Spicher Straße/ Grabenstraße/ Pastor-Böhm-Straße in Sieglar mit Bushaltestelle, Fahrradverleih und überdachter Fahrradabstellanlage, Ladestation, Car-Sharing und Infostelen errichtet werden.



6.2 ZEIT-, KOSTEN- UND FINANZIERUNGSPLANUNG

Die möglichst genaue Zeitplanung bildet eine wichtige Voraussetzung für die Realisierung der beschriebenen Maßnahmen. Über einen langen Zeitraum ist diese jedoch nur bedingt möglich. Haushaltsengpässe durch unvorhergesehene Ausgaben, Kostensteigerungen bei Planungen oder Verzögerungen bei Verhandlungen sind nur einige exemplarische Faktoren, die bei Entwicklungsprojekten dieser Art zu Änderungen in Zeitplänen führen können und daher eine flexible Handhabung seitens der Stadt und des Fördergebers erfordern. Im Rahmen dieses Konzepts wird den einzelnen Maßnahmen daher kein genauer Realisierungszeitpunkt zugeordnet, sondern lediglich eine Priorität mit groben Zeitfenstern angegeben, in dem der Projektbeginn empfohlen wird: Priorität I mit einem Projektbeginn bis 2025, Priorität II 2025 bis 2028 und Priorität III ab 2028.

Die Kosten- und Finanzierungsplanung bei Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepten erfolgt üblicherweise anhand einer Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi). Sie dient als Instrumentarium für die Planung, Steuerung, Koordinierung und das Controlling städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen. Zusammen mit dem Maßnahmenkonzept und der Gebietsabgrenzung bildet sie die erforderliche Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln und die anschließende Durchführung der Gesamtmaßnahme. Gleichzeitig schafft sie den fiskalischen Finanzierungsrahmen für die Einplanung der notwendigen Eigenmittel aus dem kommunalen Haushalt. Um einen Überblick über die Kosten der einzelnen Vorhaben zu ermöglichen, ist diesem Kapitel eine tabellarische Projekt- und Kostenübersicht beigelegt. Bei den Kostenangaben handelt es sich um Schätzwerte, die sich, je nach Planungsstand und Konkretisierung der Projekte, ändern können.

6.3 DURCHFÜHRUNGSEMPFEHLUNGEN

Angesichts der Vielzahl vorgeschlagener Maßnahmen ist es wichtig, Schlüsselmaßnahmen zu benennen, die für die Entwicklung der Stadtteile Sieglar und Rotter See von besonderer Bedeutung sind. Ihnen gilt vermehrte Aufmerksamkeit und eine hohe Priorität bei der Umsetzung. Die Priorität der Maßnahmen ist dabei abhängig vom Stand der planerischen Vorbereitung sowie von der erhofften Signalwirkung für die Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes.

Im Fall der integrierten Entwicklung der Stadtteile sind die zentralen Maßnahmen im Bereich des Schulzentrums sowie die Optimierung der Verkehrssituation, unter anderem durch den Neubau der Ortsumgehung. Die genannten Maßnahmen tragen maßgeblich zur Verbesserung der Funktionsvielfalt, der Freiräume sowie der aufeinander abgestimmten Abwicklung aller Verkehre bei. Sie können damit die zentralen Konflikte in Sieglar und Rotter See spürbar beheben.

Die Umsetzung soll dabei sukzessive erfolgen. Ein überhasteter Aktionismus mit dem Ziel viele Planungsinhalte schnell Realität werden zu lassen, führt nicht zu qualitätvollen Ergebnissen. Nur wenn die Übersetzung der Inhalte als gemeinsame Aufgabe begriffen wird, wird das langfristige Ziel erreicht, die Stadtteile nachhaltig als attraktive und lebenswerte Orte zu verstehen, die einen eigenen Charakter vorweisen und auch in Zukunft seinen Bürgern ein lebenswertes Umfeld bieten kann.

Um Ziele und Maßnahmen zielgerichtet umsetzen und Fördermittel beantragen zu können, ist für die Aufnahme in die Förderprogramme neben der Kosten- und Finanzierungsplanung die genaue Abgrenzung und Bestimmung des Fördergebiets erforderlich. Das Fördergebiet kann deckungsgleich mit dem Untersuchungsgebiet sein, um angrenzende Gebiete erweitert werden oder nur einen Teil dessen umfassen. Im Falle der Ent-

wicklung der Stadtteile Sieglar und Rotter See entspricht das Fördergebiet dem beschriebenen Untersuchungsgebiet. Das Gebiet wird so abgegrenzt, dass diejenigen Bereiche mit erhöhtem Handlungsbedarf, wie er in der Analyse festgestellt wurde, berücksichtigt werden.

6.4 TABELLARISCHE MAßNAHMENÜBERSICHT

Abgeleitet aus den beschriebenen Maßnahmen, der Kosten- und Finanzierungsübersicht und der Priorisierung wurden Projektblätter zu den einzelnen Maßnahmen ausgearbeitet. Die Projektblätter bieten eine zusammenfassende und vergleichbare Darstellung. Die vollständigen Projektblätter sind dem Bericht als Band 2 angehängt, und die wichtigsten Kennzahlen sind in einer Tabelle zusammengefasst. Die Projektblätter beinhalten dabei verschiedene Themen:

- Zuoberst wird das Handlungsfeld der jeweiligen Maßnahme benannt.
- Die Punkte Ziele und Maßnahmenbeschreibung geben an, welche konkreten Entwicklungsziele das Projekt erreichen möchte, um der übergeordneten Zielstruktur zu entsprechen. Zudem werden die Projekte konkret beschrieben, sodass ein genaueres Verständnis der Maßnahme ermöglicht wird.
- Der Punkt Voraussetzungen/Abhängigkeiten verdeutlicht besondere Umstände, welche die Maßnahmen beeinflussen können, wie beispielsweise notwendige Kooperationen mit Grundstückseigentümern oder eine Abhängigkeit von anderen Projekten aus dem integrierten Handlungskonzept.
- Unter Träger werden alle privaten oder öffentlichen Institutionen benannt, welche im Zuge der Projektrealisierung beteiligt sind und die Maßnahme durchzuführen haben. Unter weitere Beteiligte werden ergänzende Akteure beschrieben, die jedoch nicht primär an der Umsetzung der Maßnahme beteiligt sind.
- Mit der Priorität werden die Projekte in drei Realisierungsstufen gegliedert. Dies verdeutlicht den angestrebten Zeitpunkt zur Umsetzung der Maßnahme. Projekte der ersten Priorität sollten bis 2025 beginnen, Projekte der Priorität II zwischen 2025 und 2028. Die langfristige Umsetzung von Projekten der Priorität III ist ab 2028 angedacht.
- Der übergeordnete Punkt Kostenschätzung gibt einen groben Überblick, über die geschätzten Kosten des Projekts. Dabei werden Aussagen zu den Gesamtkosten, den zuwendungsfähigen Ausgaben, dem Anteil beantragter Förderung sowie dem Eigenanteil getroffen. Zudem werden das jeweilige Förderprogramm und der Förderungsgrund gemäß der Förderrichtlinie aus dem Jahr 2008 angegeben. Private Kosten werden nicht gesondert aufgeführt.

