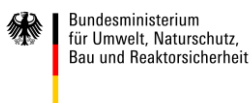




**Abschlussbericht zur
städtebaulichen Sanierungsmaßnahme
„Königswinter-Altstadt“
(2004 – 2017)**

Anlagen



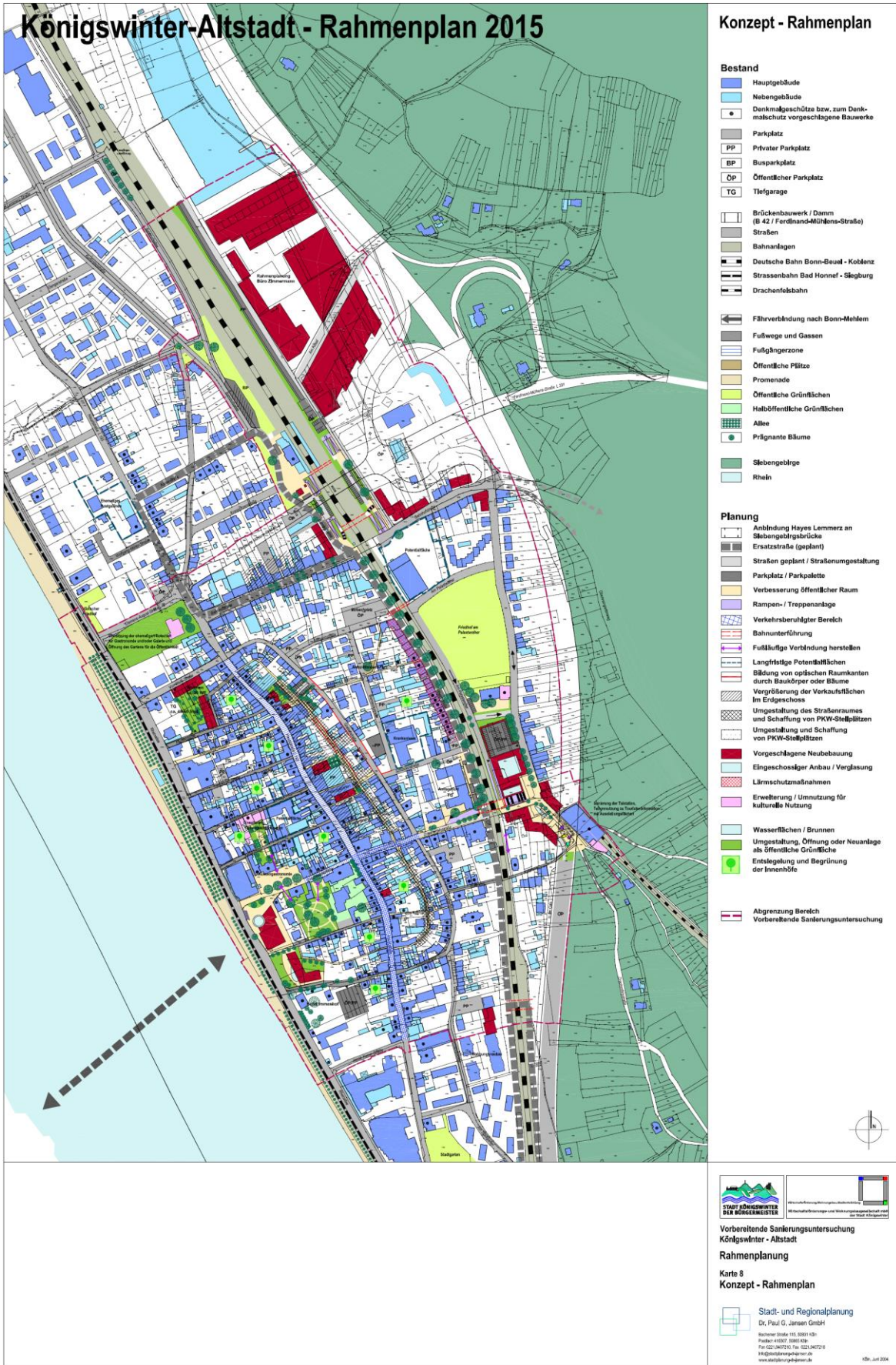
Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Anlagen

Anlage 1: Rahmenplan 2015: Konzept	3
Anlage 2: Rahmenplan 2015: Bestandsplan.....	4
Anlage 3: Rahmenplan 2015: Nutzungen	5
Anlage 4: Rahmenplan 2015: Denkmäler	6
Anlage 5: Rahmenplan 2015: Potenziale.....	7
Anlage 6: Rahmenplan 2015: Defizite	8
Anlage 7: Rahmenplan 2015: Handlungsfelder	9
Anlage 8: Rahmenplan 2015: Verkehrskonzept.....	10
Anlage 9: Rahmenplan 2015: Details I	11
Anlage 10: Rahmenplan 2015: Details II	12

Königswinter-Altstadt - Rahmenplan 2015



Konzept - Rahmenplan

Bestand

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Denkmalschutz bzw. zum Denkmalschutz vorgeschlagene Bauwerke
- Parkplatz
- Privater Parkplatz
- Busparkplatz
- Öffentlicher Parkplatz
- Tiefgarage
- Brückenbauwerk / Damm (B 42 / Ferdinand-Müllens-Straße)
- Straßen
- Bahnanlagen
- Deutsche Bahn Bonn-Buel - Koblenz
- Strassenbahn Bad Honnef - Siegburg
- Drachenfelsbahn
- Fährverbindung nach Bonn-Mehlern
- Fußwege und Gassen
- Fußgängerzone
- Öffentliche Plätze
- Promenade
- Öffentliche Grünflächen
- Halb-öffentliche Grünflächen
- Allee
- Prägnante Bäume
- Stiegegebäude
- Rhein

Planung

- Anbindung Hayes Lemmerz an Stiegegebäude
- Ersatzstraße (geplant)
- Straßen geplant / Straßengestaltung
- Parkplatz / Parkpalette
- Verbesserung öffentlicher Raum
- Rampen- / Treppenanlage
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Bahnunterführung
- Fußläufige Verbindung herstellen
- Langfristige Potenzialflächen
- Bildung von optischen Raumkanten durch Baukörper oder Bäume
- Vergrößerung der Verkaufsflächen im Erdgeschoss
- Umgestaltung des Straßenraums und Schaffung von PKW-Stellplätzen
- Umgestaltung und Schaffung von PKW-Stellplätzen
- Vorgeschlagene Neubebauung
- Eingeschossiger Anbau / Verglasung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Erweiterung / Umnutzung für kulturelle Nutzung
- Wasserflächen / Brunnen
- Umgestaltung, Öffnung oder Neuanlage als öffentliche Grünfläche
- Entseelung und Begrünung der Innenhöfe
- Abgrenzung Bereich
- Vorbereitende Sanierungsuntersuchung

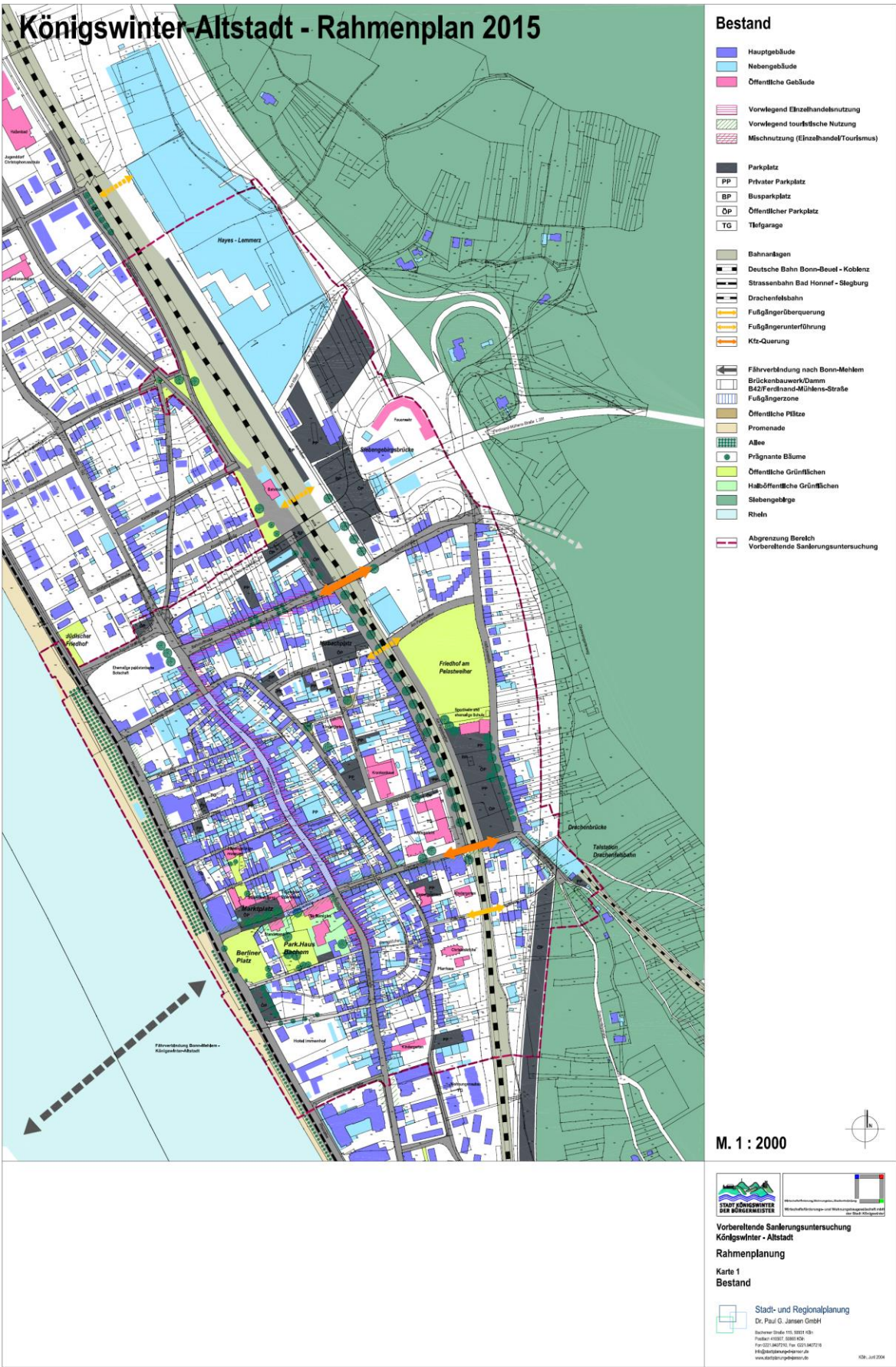



Vorbereitende Sanierungsuntersuchung
Königswinter - Altstadt
Rahmenplanung
Karte 8
Konzept - Rahmenplan

Stadt- und Regionalplanung
 Dr. Paul G. Jansen GmbH
 Bahnhofstraße 115, 53911 K31
 Postfach 41007, 53901 K31
 Fon: 0221 947210, Fax: 0221 947213
 info@stadtplanung-koeln.de
 www.stadtplanung-koeln.de

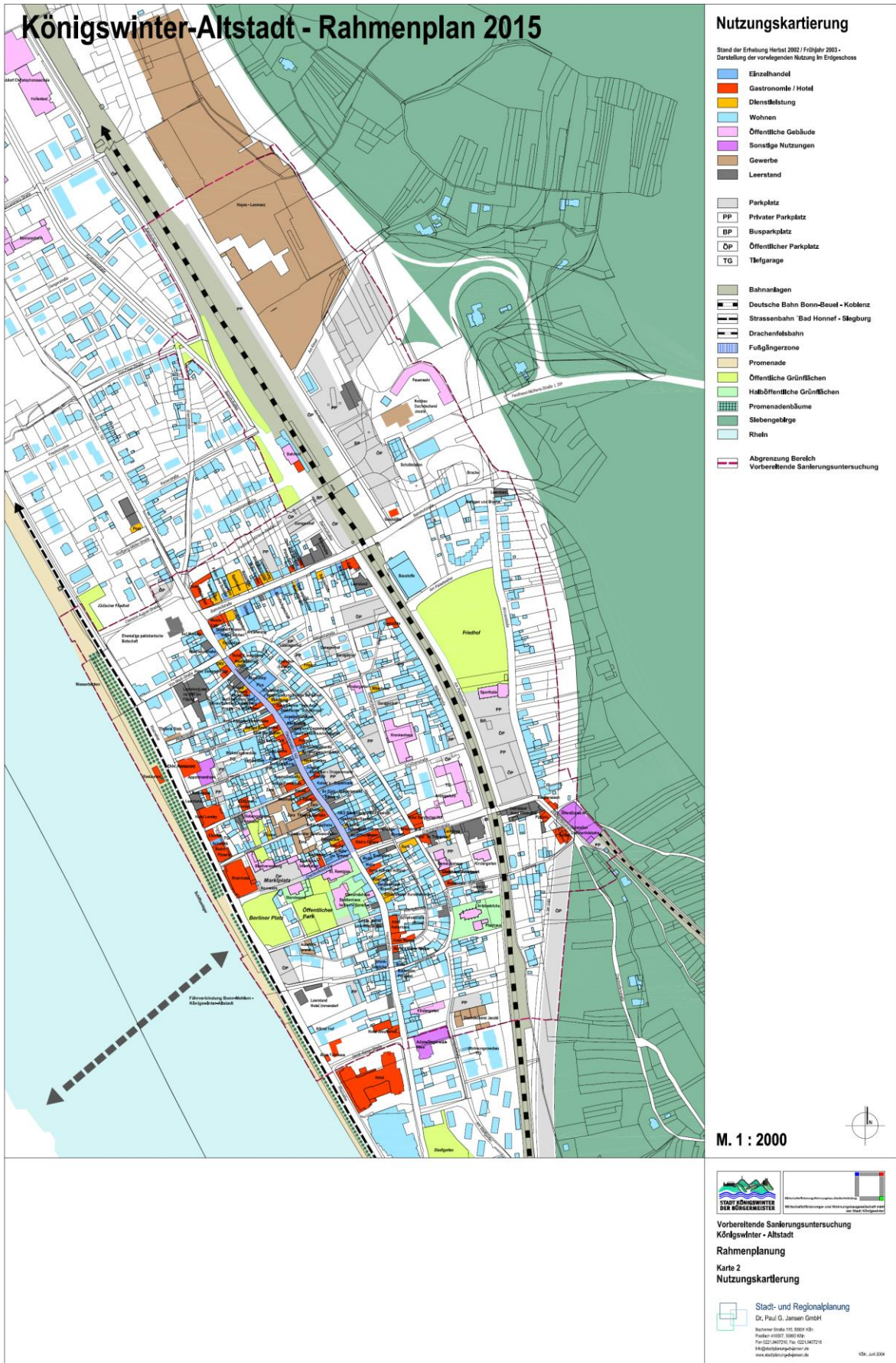
K31, Juni 2014

Anlage 1: Rahmenplan 2015: Konzept



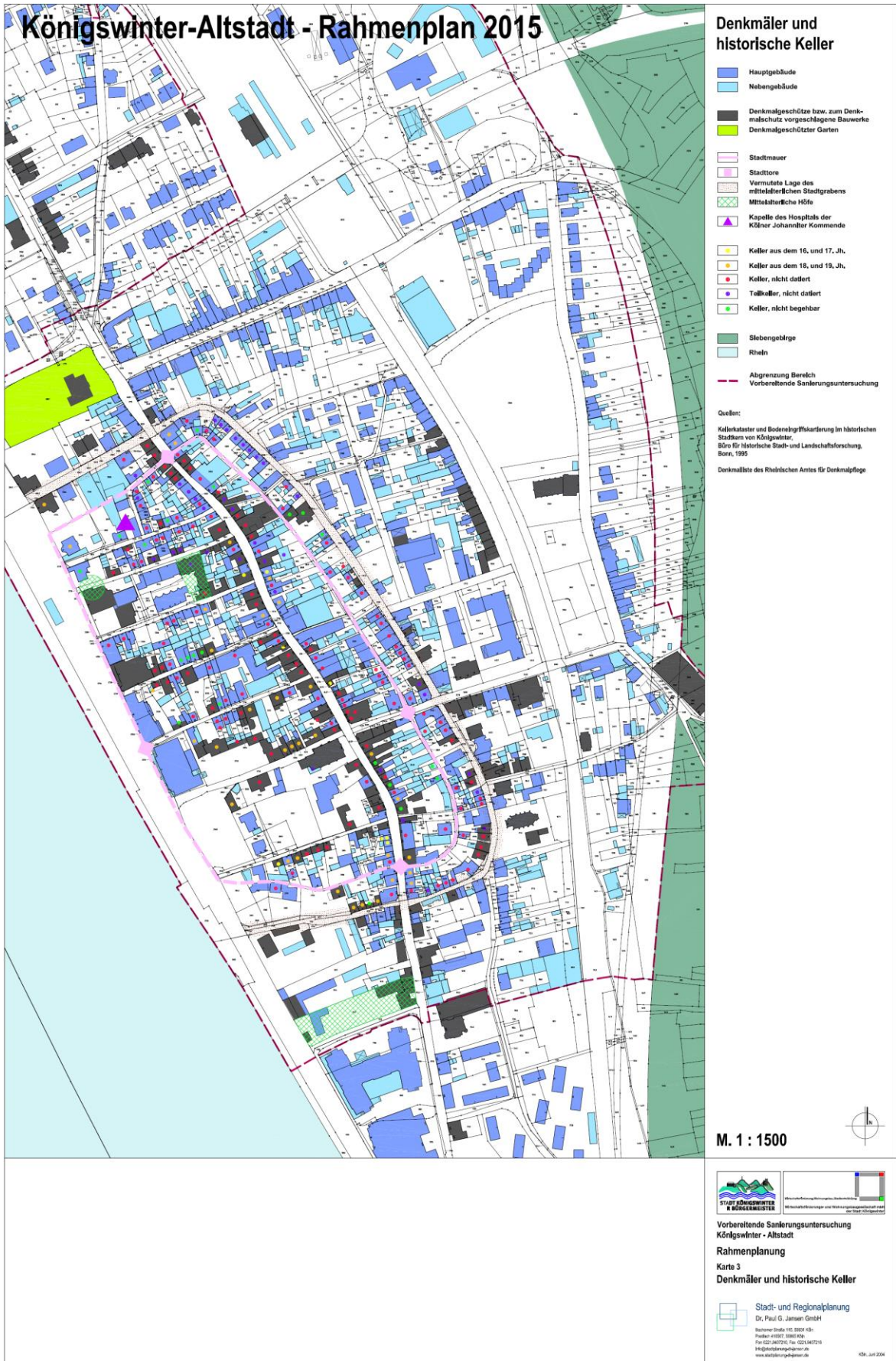
Anlage 2: Rahmenplan 2015: Bestandsplan

Königswinter-Altstadt - Rahmenplan 2015

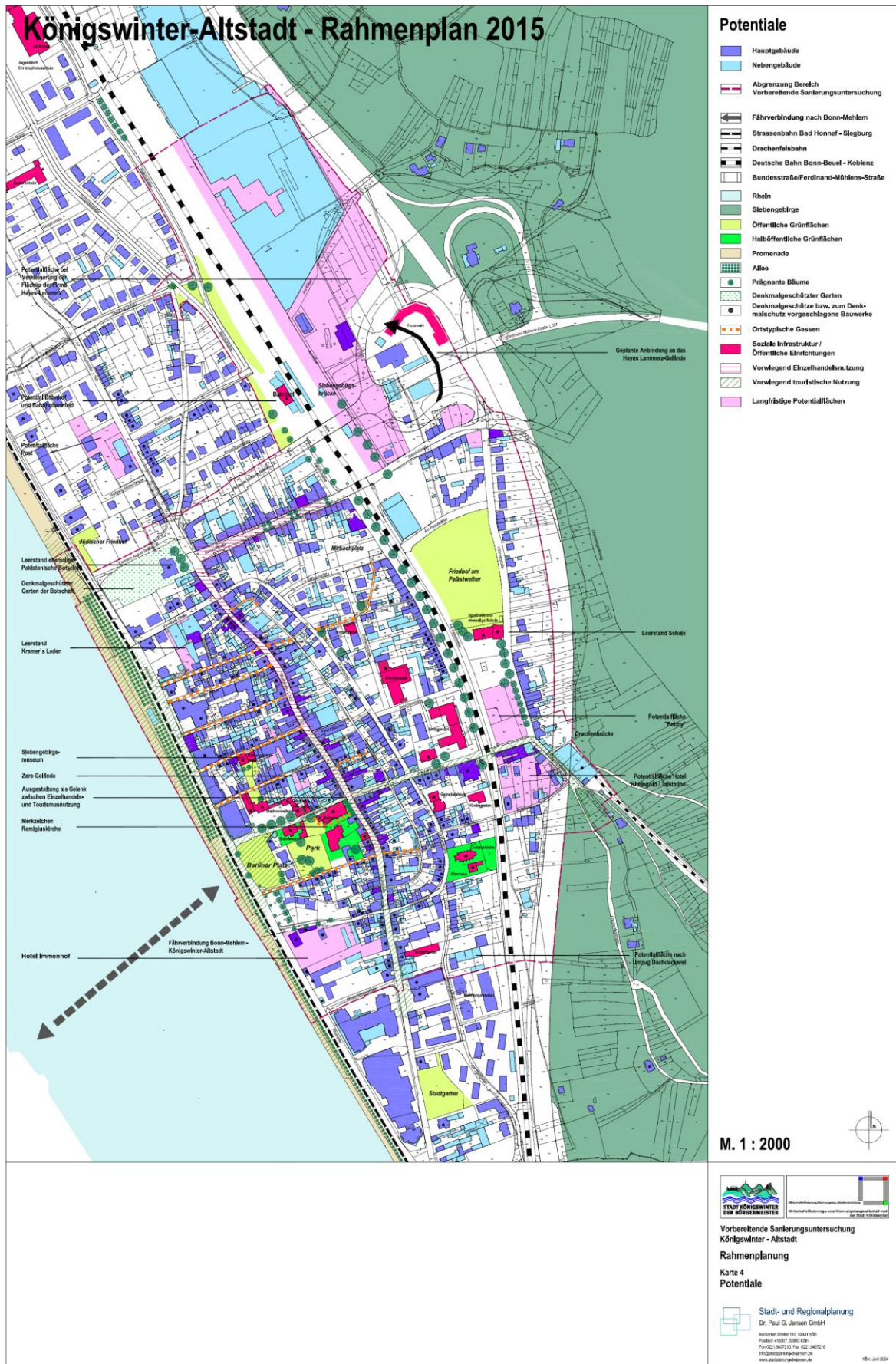


Anlage 3: Rahmenplan 2015: Nutzungen

Königswinter-Altstadt - Rahmenplan 2015

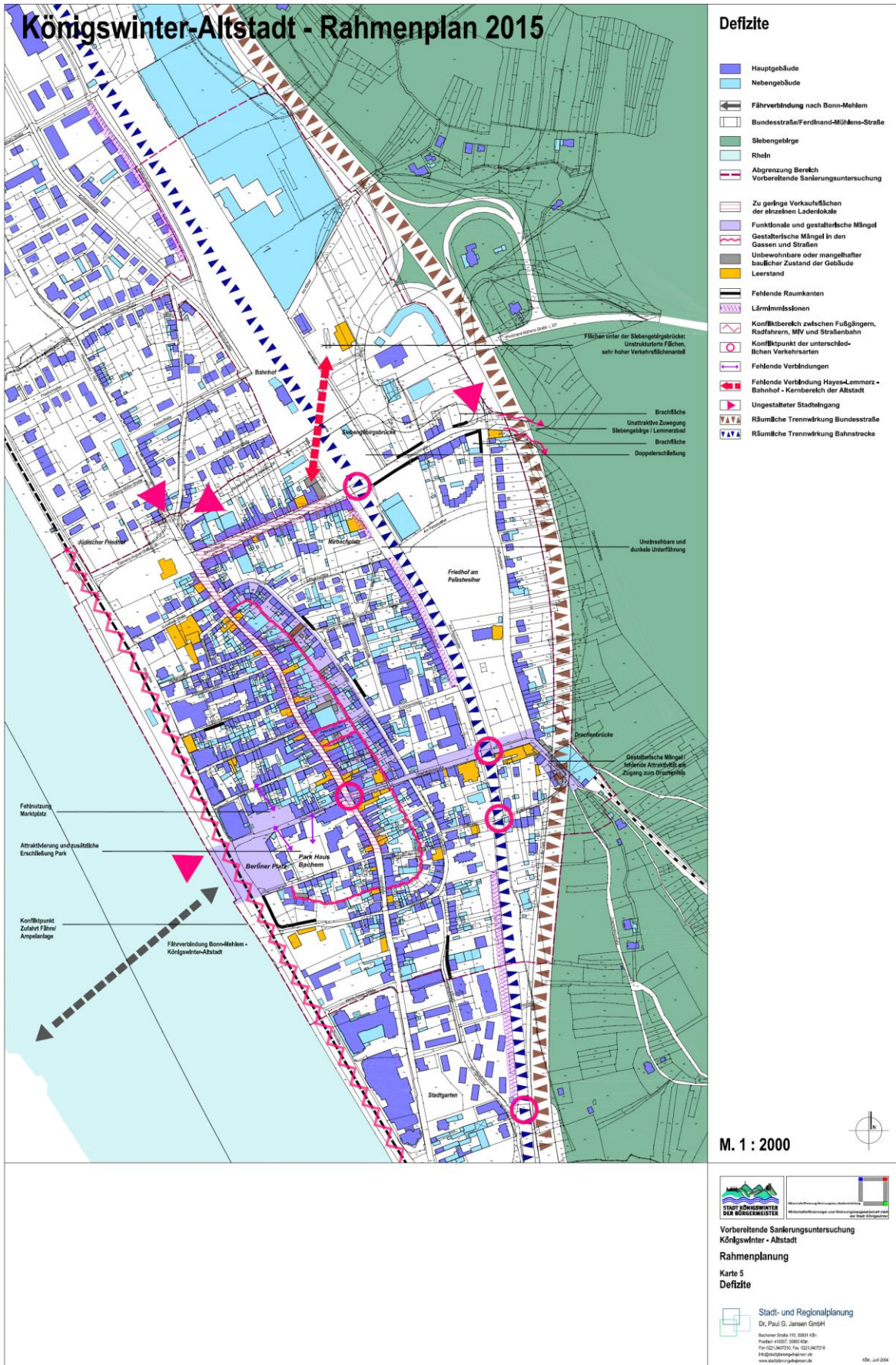


Anlage 4: Rahmenplan 2015: Denkmäler



Anlage 5: Rahmenplan 2015: Potentiale

Königswinter-Altstadt - Rahmenplan 2015



- ### Defizite
- Hauptgebäude
 - Nebengebäude
 - Fahrverbindung nach Bonn-Mehlern
 - Bundesstraße/Ferdinand-Mühens-Straße
 - Siebengebirge
 - Rheln
 - Abgrenzung Bereich Vorbereitende Sanierungsuntersuchung
 - Zu geringe Verkaufsflächen der einzelnen Ladenlokale
 - Funktionale und gestalterische Mängel
 - Gestalterische Mängel in den Gassen und Straßen
 - Unbewohnbare oder mangelhafter baulicher Zustand der Gebäude
 - Leerstand
 - Fehlende Raumkanten
 - Lärmimmissionen
 - Konfliktbereich zwischen Fußgängern, Radfahrern, MVV und Straßenbahn
 - Konfliktpunkt der unterschiedlichen Verkehrsarten
 - Fehlende Verbindungen
 - Fehlende Verbindung Hayes-Lemmerz-Bahnhof - Kernbereich der Altstadt
 - Ungestalteter Stadteingang
 - Räumliche Trennwirkung Bundesstraße
 - Räumliche Trennwirkung Bahnstrecke

M. 1 : 2000



Vorbereitende Sanierungsuntersuchung
Königswinter - Altstadt
Rahmenplanung
Karte 5
Defizite

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Paul G. Jansen GmbH
Boscher Straße 115, 53911 Kib.
Postfach 41007, 53901 Kib.
Phone: 0221-3427210, Fax: 0221-3427215
Hjo@stadrplanung.de
www.stadrplanung.de

Anlage 6: Rahmenplan 2015: Defizite

Königswinter-Altstadt - Rahmenplan 2015



Achsen und Ankerpunkte



Handlungsansätze

Handlungsfelder

- Deutsche Bahn Bonn-Beuel - Koblenz
- Strassenbahn Bad Honnef - Siegburg
- Brücke / Dammbundesstraße / Ferdinand-Mühlens-Straße
- Gebäude
- Siebengebirge
- Rhein
- Abgrenzung Bereich Vorbereitende Sanierungsuntersuchung
- Tourisumusachse
- Tourismus- und Freizeitachse
- Einzelhandelsachse
- Verknüpfung
- Ankerpunkt Tourismus
- Potential Tourismus
- Potential Einzelhandel

Handlungsansätze

- Rheinpromenade
- Botschaft
- Westliche Altstadt
- Marktplatz / Berliner Platz
- Hotel Immenhof
- Hauptstraße
- Nördlich der Siebengebirgsbrücke
- Östliche Altstadt
- Bahnhofstraße
- Kleiner Graben
- Drachenfelstraße
- Südliche Altstadt
- Wilhelmstraße
- Ortselgang Bahnhofstraße
- Friedhof
- Talstation

M. 1 : 5000

STADT KÖNIGSWINTER
DIE KÖNIGLEISTUNG

Vorbereitende Sanierungsuntersuchung Königswinter - Altstadt

Rahmenplanung

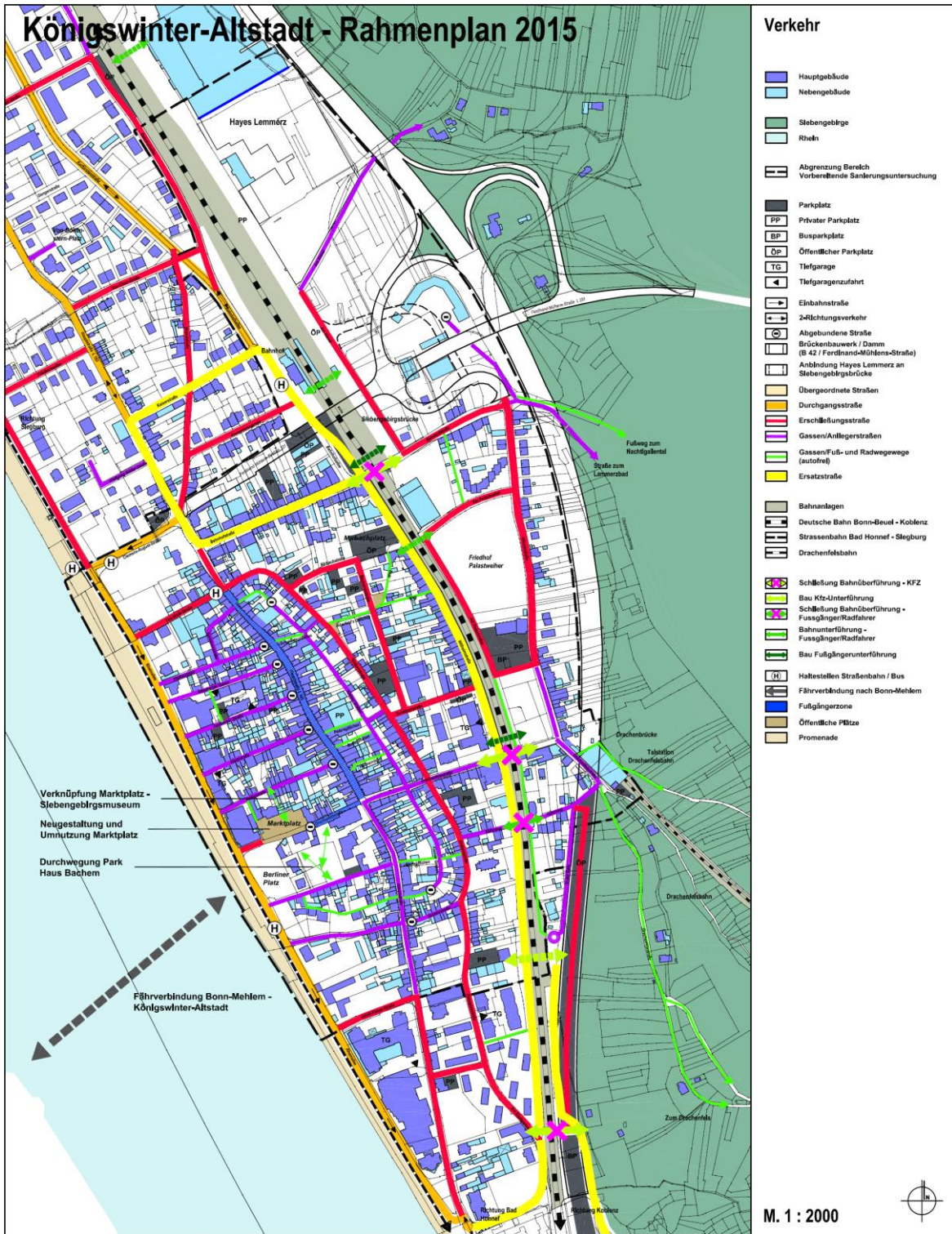
Karte 6

Handlungsfelder

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Paul G. Jansen GmbH
Bachener Straße 115, 53311 Köln
Postfach 41007, 50845 Köln
Tel: 0221-9472170, Fax: 0221-9472173
info@stadtrpg-jansen.de
www.stadtrpg-jansen.de

Köln, Juli 2004

Königswinter-Altstadt - Rahmenplan 2015



Verkehr

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Stiebengebäude
- Rhein
- Abgrenzung Bereich
Vorbereitende Sanierungsuntersuchung
- Parkplatz
- PP Privater Parkplatz
- BP Busparkplatz
- OP Öffentlicher Parkplatz
- TG Tiefgarage
- Tiefgangenzufahrt
- Einbahnstraße
- 2-Richtungsverkehr
- Abgebundene Straße
- Brückenbauwerk / Damm
(B 42 / Ferdinand-Mühnsen-Straße)
- Anbindung Hayes Lemmerz an
Stiebengebäudebrücke
- Übergeordnete Straßen
- Durchgangsstraße
- Erschließungsstraße
- Gassen/Anliegerstraßen
- Gassen/Fuß- und Radwegewege
(autofrei)
- Ersatzstraße
- Bahnanlagen
- Deutsche Bahn Bonn-Beuel - Koblenz
- Strassenbahn Bad Honnef - Siegburg
- Drachenfelsbahn
- Schließung Bahnüberführung - KFZ
- Bau Kfz-Unterführung
- Schließung Bahnüberführung -
Fußgänger/Radfahrer
- Bahnunterführung -
Fußgänger/Radfahrer
- Bau Fußgängerunterführung
- Haltestellen Straßenbahn / Bus
- Fährverbindung nach Bonn-Mehlem
- Fußgängerzone
- Öffentliche Pflanze
- Promenade

Verknüpfung Marktplatz -
Stiebengebäudemuseum
Neugestaltung und
Umnutzung Marktplatz
Durchwegung Park
Haus Bachem
Fährverbindung Bonn-Mehlem -
Königswinter-Altstadt

M. 1 : 2000



Verkehrerschließung
Bestand



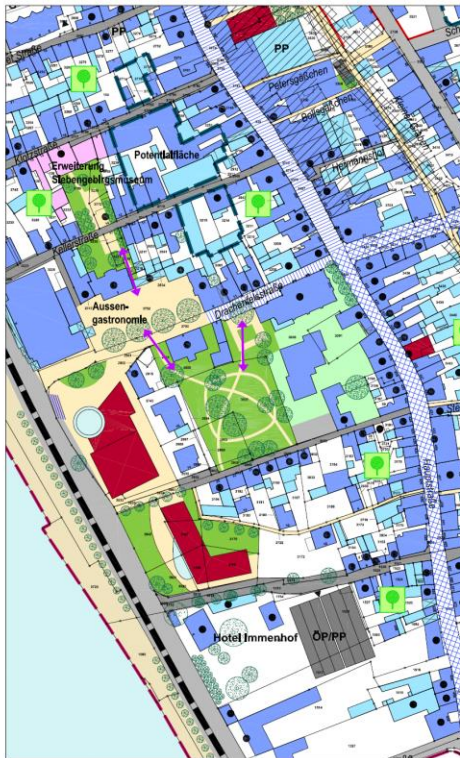
Verkehrerschließung
Konzept



 Vorbereitende Sanierungsuntersuchung
 Königswinter - Altstadt
 Rahmenplanung
 Karte 7
 Verkehrskonzept
 Stadt- und Regionalplanung
 Dr. Paul G. Jansen GmbH
 Bachener Straße 115 53001 KB
 Telefon + 49 221 5089 030
 Fax + 49 221 5089 031
 E-Mail: info@stadrp.de
 www.stadrp.de

Anlage 8: Rahmenplan 2015: Verkehrskonzept

Königswinter-Altstadt - Rahmenplan 2015



Berliner Platz - Marktplatz



Ehemalige Botschaft - Krämer's Laden

Details - Rahmenplan

Bestand

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Denkmalgeschützte bzw. zum Denkmalschutz vorgeschlagene Bauwerke
- Parkplatz
- Privater Parkplatz
- Öffentlicher Parkplatz
- Tiefgarage
- Straßen
- Strassenbahn Bad Honnef - Siegburg
- Fährverbindung nach Bonn-Mehlern
- Fußwege und Gassen
- Fußgängerzone
- Promenade
- Öffentliche Grünflächen
- Halböffentliche Grünflächen
- Allee
- Prägnante Bäume
- Stiebelgebirge
- Rhein

Planung

- Ersatzstraße (geplant)
- Straßen geplant / Straßenumgestaltung
- Parkplatz / Parkpalette
- Verbesserung öffentlicher Raum
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußfläche Verbindung herstellen
- Langfristige Potentialflächen
- Vergrößerung der Verkaufsflächen im Erdgeschoss
- Umgestaltung des Straßenraumes und Schaffung von PKW-Stellplätzen
- Umgestaltung und Schaffung von PKW-Stellplätzen
- Vorgeschlagene Neubebauung
- Eingeschossiger Anbau / Verglasung
- Erweiterung / Umnutzung für kulturelle Nutzung
- Umgestaltung, Öffnung oder Neuanlage als öffentliche Grünfläche
- Entsealung und Begrünung der Innenhöfe
- Abgrenzung Bereich
- Vorbereitende Sanierungsuntersuchung

M. 1 : 1000



Vorbereitende Sanierungsuntersuchung
Königswinter - Altstadt
Rahmenplanung

Karte 9
Details I - Rahmenplan

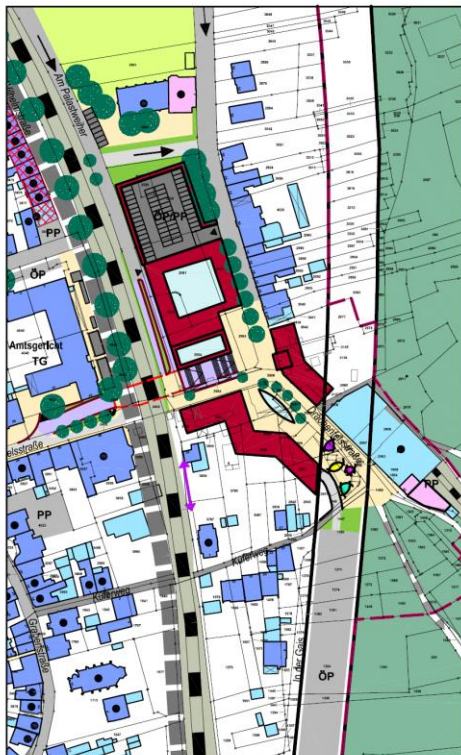
Stadt- und Regionalplanung
Dr. Paul G. Jansen GmbH
Bachener Straße 115, 53911 Kibitz
Postfach 41007, 53901 Köln
Ph: 0221 342721, Fax: 0221 342723
Hj@stadtkonigswinter.de
www.stadtkonigswinter.de

126_141/2014

Königswinter-Altstadt - Rahmenplan 2015



Kleiner Graben



Talstation

Details - Rahmenplan

- Bestand**
- Hauptgebäude
 - Nebengebäude
 - Denkmalschutz vorgeschlagene Bauwerke
 - Parkplatz
 - Privater Parkplatz
 - Öffentlicher Parkplatz
 - Tiefgarage
 - Straßen
 - Bahnanlagen
 - Deutsche Bahn Bonn-Beuel - Koblenz
 - Drachenfelsbahn
 - Fußwege und Gassen
 - Fußgängerzone
 - Öffentliche Plätze
 - Promenade
 - Öffentliche Grünflächen
 - Halböffentliche Grünflächen
 - Prägnante Bäume
 - Stiebelgebirge
 - Rheln
- Planung**
- Ersatzstraße (geplant)
 - Straßen geplant / Straßenumgestaltung
 - Parkplatz / Parkpalette
 - Verbesserung öffentlicher Raum
 - Rampen- / Treppenanlage
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Bahnunterführung
 - Fußbühne Verbindung herstellen
 - Erweiterung / Umnutzung für kulturelle Nutzung
 - Vorgeschlagene Neubebauung
 - Eingeschossiger Anbau / Verglasung
 - Lärmschutzmaßnahmen
 - Langfristige Potentialflächen
 - Bildung von optischen Raumkanten durch Baukörper oder Bäume
 - Vergrößerung der Verkaufsflächen im Erdgeschoss
 - Umgestaltung des Straßenraumes und Schaffung von PKW-Stellplätzen
 - Wasserflächen / Brunnen
 - Umgestaltung, Öffnung oder Neuanlage als öffentliche Grünfläche
 - Entfestigung und Begrünung der Innenhöfe
 - Abgrenzung Bereich Vorbereitende Sanierungsuntersuchung

M. 1 : 1000



Vorbereitende Sanierungsuntersuchung
Königswinter - Altstadt
Rahmenplanung
Karte 10
Details II - Rahmenplan

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Paul G. Jansen GmbH
Bachweh Straße 115 53001 KEB
Postfach 11027 53001 KEB
Fax 0221 3407213 Fax 0221 3407213
info@stpa-jansen.de
www.stpa-jansen.de

KBn 1/14/2014

Herausgeberin: Stadt Königswinter

© Stadt Königswinter 2017