

# Bürgerinformationsveranstaltung Sanierungsgebiete Altstadt und Drachenfels

Donnerstag, 17. Oktober 2013  
Turnhalle Am Palastweiher  
Herzlich willkommen!



Herr Theo Krämer, Technischer Dezernent

Frau Anya Geider, Leiterin Planen und Bauen

Frau Cornelia Gamm, Leiterin Stadtplanung

Herr Dominik Braunsteiner, Stadtplanung

Herr Dr. Andreas Pätz, Geschäftsführer WWG

Herr Dieter Wahlen, DSK

# Tagesordnung

- Begrüßung
- Ausgangssituation
- Wie geht es weiter?
- Vorstellung des Gewerbevereins
- Finanzielle Förderungsmöglichkeiten und besondere Regelungen im Sanierungsgebiet
- Wie können Sie sich aktiv beteiligen und mitwirken?
- Bericht des Sanierungsforums

# Ausgangssituation

2004 Beschluss Sanierungsgebiet Königswinter-Altstadt

Gründe: Missstände in den Bereichen Städtebau/Wohnen, Tourismus, Einzelhandel und Verkehr

insbesondere:

- Schlechter baulicher Zustand vieler Gebäude,
- Zugebaute Hinterhöfe, fehlende private Grünbereiche,
- „Touristische Meile“ Drachenfelsstraße in schlechtem Zustand,
- Schlecht gestaltete Straßen und Plätze,
- Zu kleine Ladenlokale, Leerstände,
- Mängel in der verkehrlichen Erschließung, z.B. Kleiner Graben,
- Fehlende Stellplätze.

# Königswinter Altstadt - Rahmenplan 2015



# Ausgangssituation

Das waren die **Ziele für die Altstadt:**

Insbesondere:

- Motivierung der privaten Eigentümer zu Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten durch Fördermittel und steuerliche Vorteile,
- Entsiegelung und Begrünung von Innenhöfen,
- Aufwertung der „Eingangstore“ in die Altstadt und der touristischen Achsen,
- Schaffung von größeren Einzelhandelsflächen,
- Verbesserung der Erschließungssituation und Schaffung von Parkplätzen insbesondere im Bereich kleiner Gräben,
- Schaffung eines großzügigen Platzes an der Kreuzung Drachenfelsstraße/ Winzerstraße mit attraktiver Bebauung und großzügiger Fußgängerunterführung.

# Ausgangssituation

2006 Beschluss Sanierungsgebiet Königswinter-Drachenfels  
mit folgenden **Zielen für den Drachenfels:**

- Die zukunftsfähige Entwicklung der Tourismusdestination Drachenfels.
- Die Erhaltung und Entwicklung der natur- und kulturlandschaftlichen Qualitäten.





# Ausgangssituation

## Wie ist der Stand der Dinge?

### Öffentliche Projekte (bereits realisiert oder im Bau)



# Ausgangssituation

## Wie ist der Stand der Dinge?

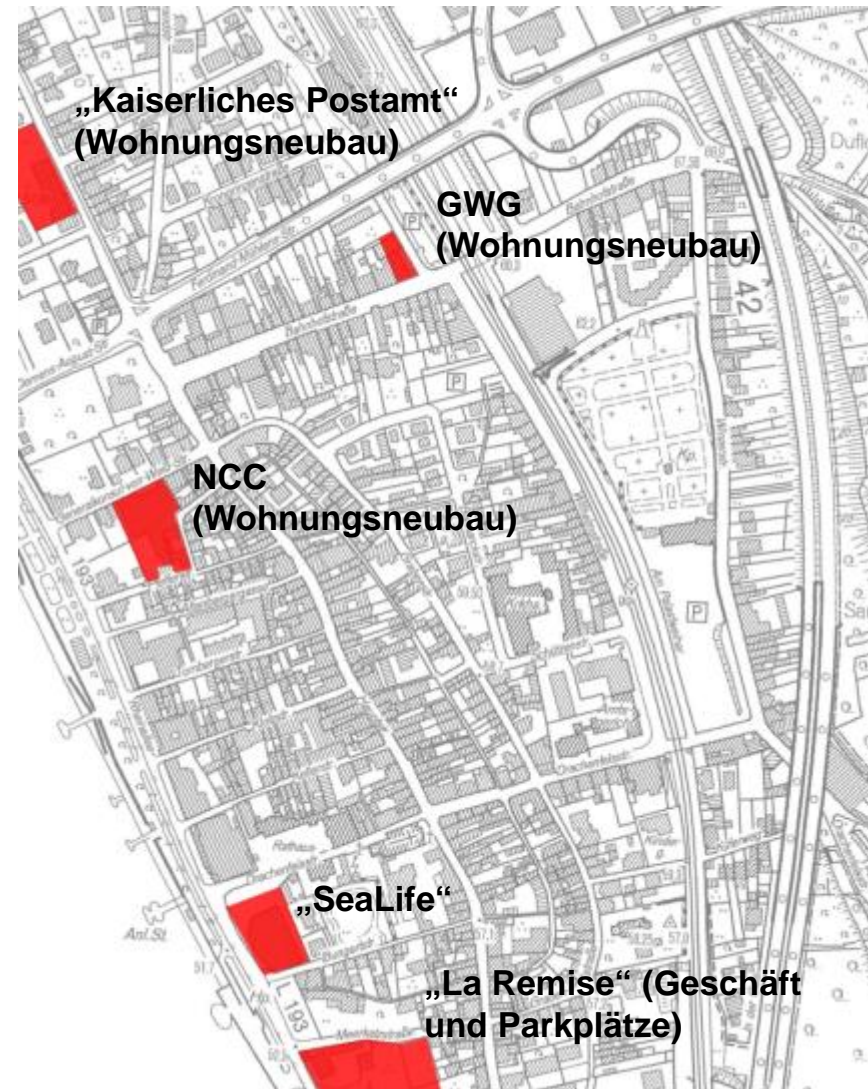
Öffentliche Projekte  
(bereits realisiert oder im Bau)



# Ausgangssituation

## Wie ist der Stand der Dinge?

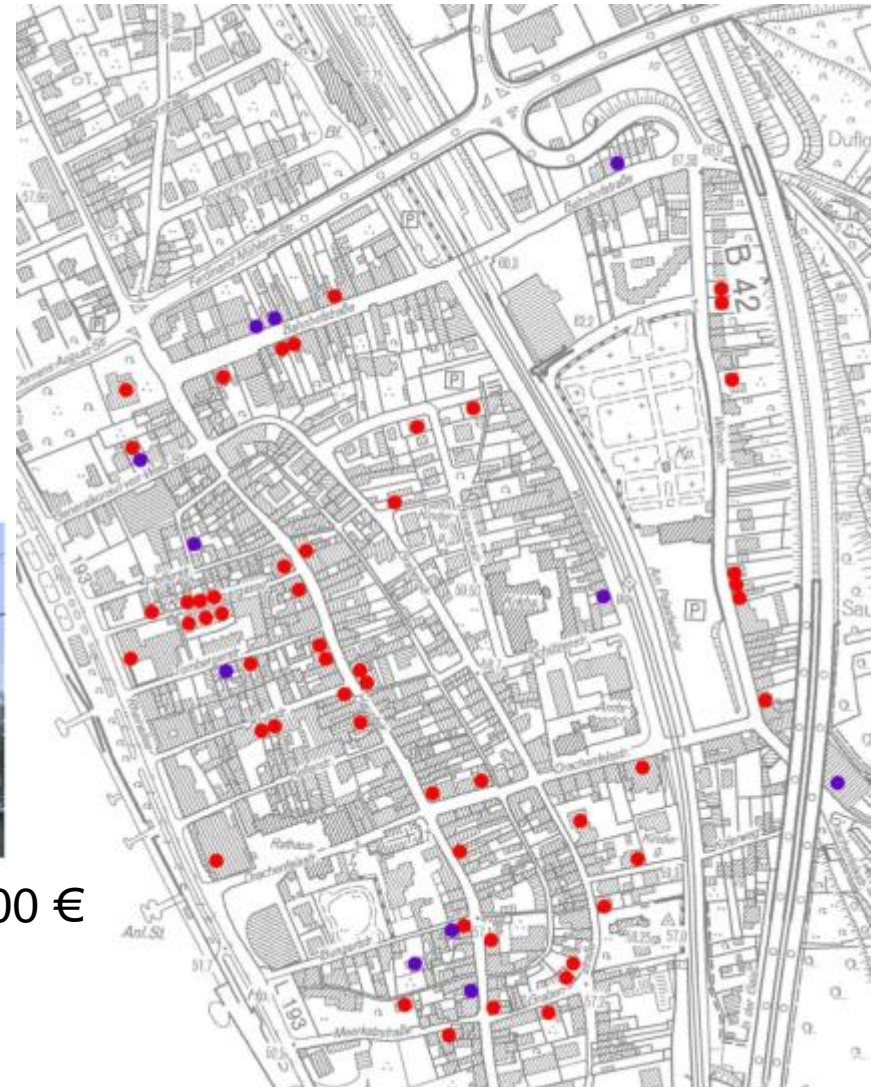
Größere private Vorhaben  
(bislang umgesetzt)



# Ausgangssituation

## Wie ist der Stand der Dinge?

### Geförderte Maßnahmen privater Eigentümer



Fördersumme bislang: insgesamt ca. 500.000 €  
insgesamt 56 geförderte Objekte

# Wie geht es weiter?

## Öffentliche Projekte (geplant)



**Neugestaltung Bahnhofsvorplatz/südliche Bahnhofsallee**  
Baubeginn 4. Quartal 2013

**Neugestaltung Drachenfelsstraße**  
**2. BA, Bau einer Unterführung**  
geplant, abhängig von DB-Maßnahme;  
Zeitplan DB: Realisierung ab Anfang 2017

**Bau der Ersatzstraße**  
Geplant, abhängig von DB-Maßnahme;  
Zeitplan DB: Realisierung ab Anfang 2017

# Wie geht es weiter?



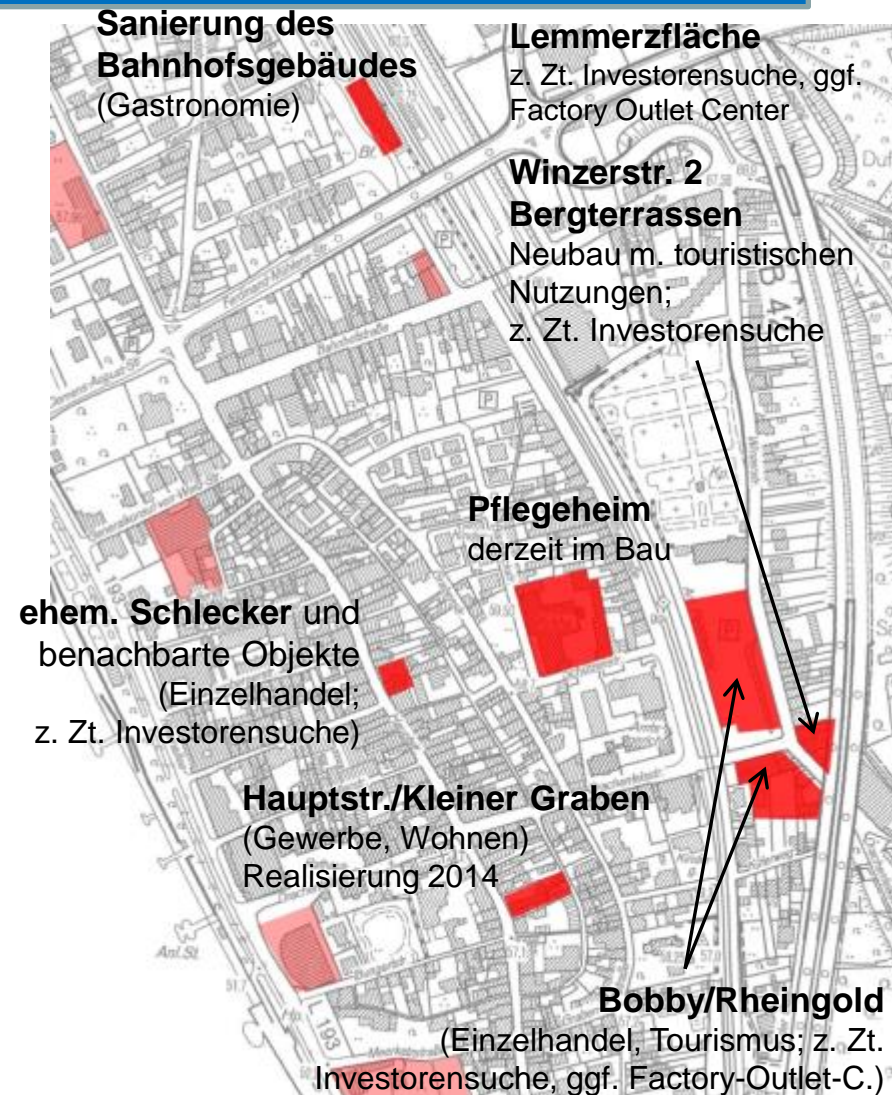
STADT KÖNIGSWINTER  
DER BÜRGERMEISTER

## Öffentliche Projekte (geplant)



# Wie geht es weiter?

## Größere private Vorhaben (geplant)



# Wie geht es weiter?

Zusammenschau der realisierten  
und geplanten Maßnahmen





# Wie geht es weiter?

## Ziele:

- **Verbesserung der baulichen Situation und des Erscheinungsbildes**
  - Beratung und Motivierung der privaten Eigentümer zu Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten durch Fördermittel und steuerliche Vorteile

# Wie geht es weiter?

- **Entsiegelung und Begrünung von Innenhöfen**
  - Beratung und Motivierung der privaten Eigentümer durch Fördermittel
  - Aufstellung von Bebauungsplänen

# Wie geht es weiter?

- **Erweiterung des Angebots an größeren Ladenlokalen**
  - Ankauf von Schlüsselgrundstücken
  - Gespräche mit Investoren

# Wie geht es weiter?

- **Beseitigung von Leerständen**
  - Unterstützung bei Vermarktung durch WWG;
  - Leerstandskataster (WWG)
  - Unterstützung von Zwischennutzungen
  - Zusammenarbeit mit Gewerbeverein



**GEWERBEVEREIN**  
Königswinter e.V.

## Das *Wie*

# ■ Transparenz / Kommunikation

- Aktuelle Webseite und über Facebook
- durch Stammtische / Workshops
- Zusammenarbeit mit anderen Vereinen
- Beteiligung in Arbeitsgruppen
- Konstruktive und informative Zusammenarbeit mit der Stadt

# Finanzielle Förderungsmöglichkeiten und besondere Regelungen im Sanierungsgebiet



- **Zuschüsse** für die Herrichtung von Dächern und Fassaden
- **Erhöhte steuerliche Absetzung** für Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten
- Bestimmte Vorhaben und Vorgänge sind genehmigungspflichtig (**Sanierungsgenehmigung**)
- **Kaufpreisprüfung** bei Grundstücksveräußerungen
- **Ausgleichsbeträge** nach Abschluss der Sanierung
- **Gestaltungssatzung**

# Wie können Sie sich aktiv beteiligen und mitwirken?



Sanierung kann nur gemeinsam funktionieren.

Wie können Sie sich beteiligen und mitwirken?



# Wie können Sie sich aktiv beteiligen und mitwirken?



## neu: **Offenes Bürgerforum**

- **Offenheit** als zentraler Eckpfeiler

# Wie können Sie sich aktiv beteiligen und mitwirken?



- **Thematische Offenheit:**

Die Themen bestimmen Sie! Teilen Sie uns mit, was Ihnen unter den Nägeln brennt! Wir können dann gezielt die von Ihnen gewünschten Themen vorbereiten, Akteure einladen etc.

- Themenvorschläge:

- Überarbeitung der Gestaltungssatzung
- Factory Outlet Center
- ...

Wir sind gespannt auf Ihre Vorschläge!

# Wie können Sie sich aktiv beteiligen und mitwirken?

- **Organisatorische Offenheit:**
- offene Protokollführung
- Sitzungen etwa alle sechs Wochen

# Wie können Sie sich aktiv beteiligen und mitwirken?



1. Sitzung des offenen Bürgerforums:

**Termin wird zeitnah bekanntgegeben**

Haus Bachem, Saal im Erdgeschoss, Drachenfelsstraße 4

# Wie können Sie sich aktiv beteiligen und mitwirken?



## Sanierungsbüro

- Drachenfelsstraße 13 (voraussichtlich bis Ende 2013)
- von Stadtverwaltung besetzt
- Sprechzeiten ab November 2013: dienstags von 15 bis 18 Uhr

# Wie können Sie sich aktiv beteiligen und mitwirken?

- Wir sind auch außerhalb der Öffnungszeiten des Sanierungsbüros für Sie da:
- telefonisch und per E-Mail
- sowie dienstags und donnerstags von 8:30 – 12:30 Uhr sowie donnerstags zusätzlich von 14:00 – 17:00 Uhr im Verwaltungsgebäude Thomasberg, Servicebereich Stadtplanung

# Wie können Sie sich aktiv beteiligen und mitwirken?



- **Bürgeranhörungen** bei konkreten Projekten und Planverfahren; Termine werden in der Presse und auf [www.koenigswinter.de](http://www.koenigswinter.de) bekanntgegeben
- **Bürgerinformationsveranstaltung** zum Stand der Sanierungsmaßnahmen ca. einmal pro Jahr

Dominik Braunsteiner, Tel. 02244 889-156  
Dominik.Braunsteiner@koenigswinter.de

Cornelia Gamm, Tel. 02244 889-166  
Cornelia.Gamm@koenigswinter.de

Anya Geider, Tel. 02244 889-177  
Anya.Geider@koenigswinter.de

Theo Krämer, Tel. 02244 889-128  
Theo.Kraemer@koenigswinter.de

Dr. Andreas Pätz (WWG), Tel. 02223 923423  
paetz@wwg-koenigswinter.de



# Bürgerinformationsveranstaltung Sanierungsgebiete Altstadt und Drachenfels

Vielen Dank!

Auf Wiedersehen bei der  
1. Sitzung des offenen  
Bürgerforums

