

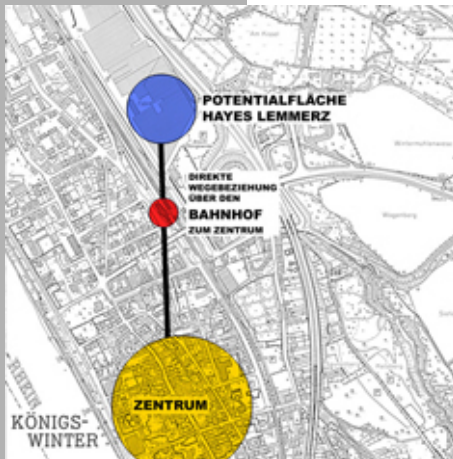


STADT KÖNIGSWINTER

Rahmenplan

Bahnhof Altstadt



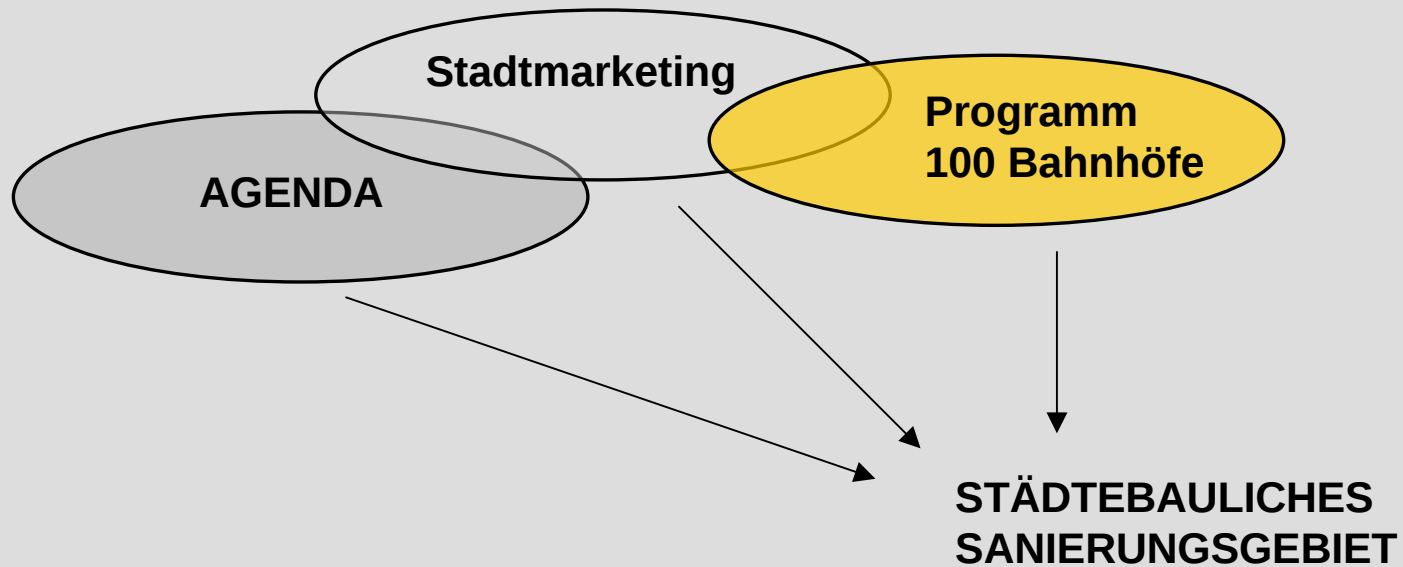


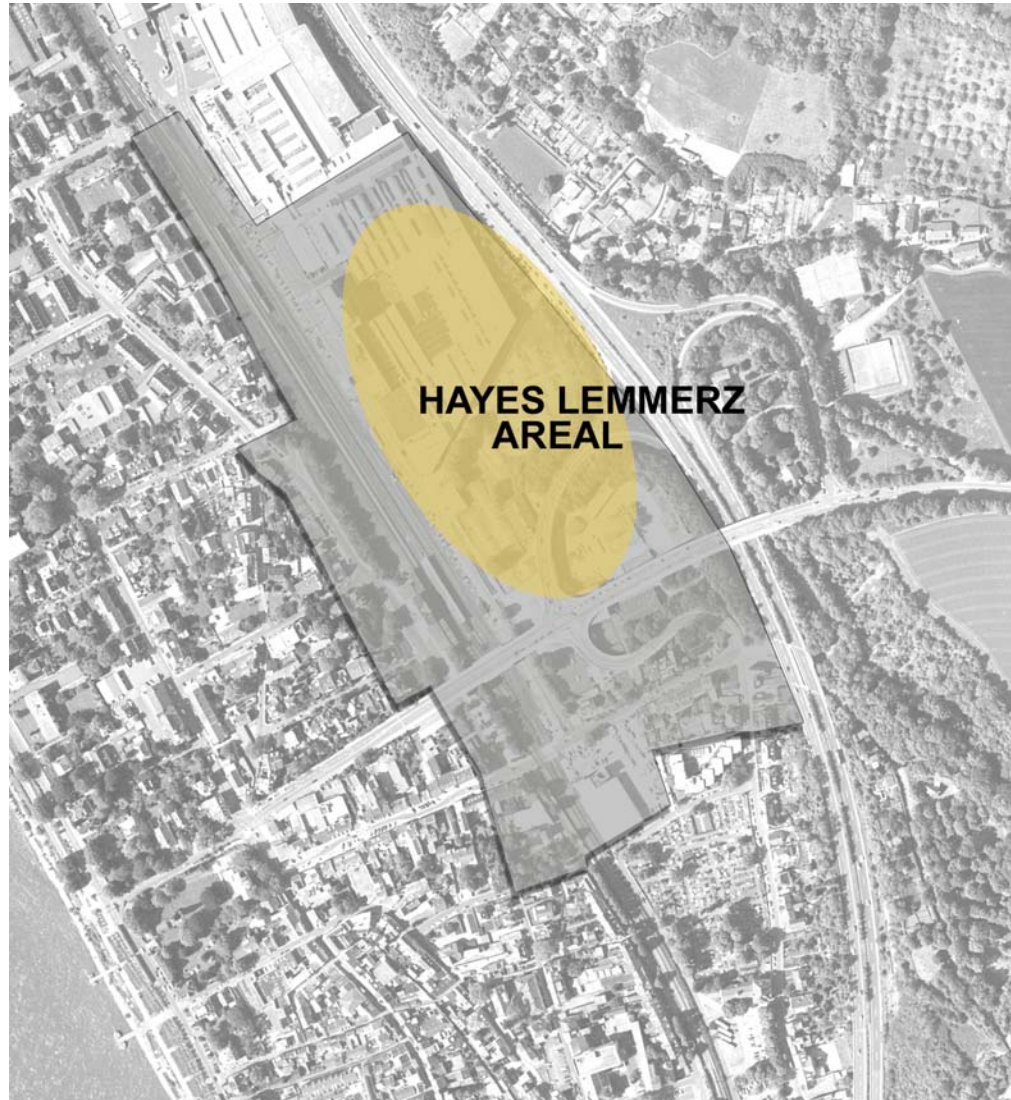
- Plangebiet liegt nördlich des Zentrums von Königswinter
- Bahnhof als Bindeglied zwischen Hayes Lemmerz Areal und Zentrum





ARBEITSKREISE





STADT KÖNIGSWINTER

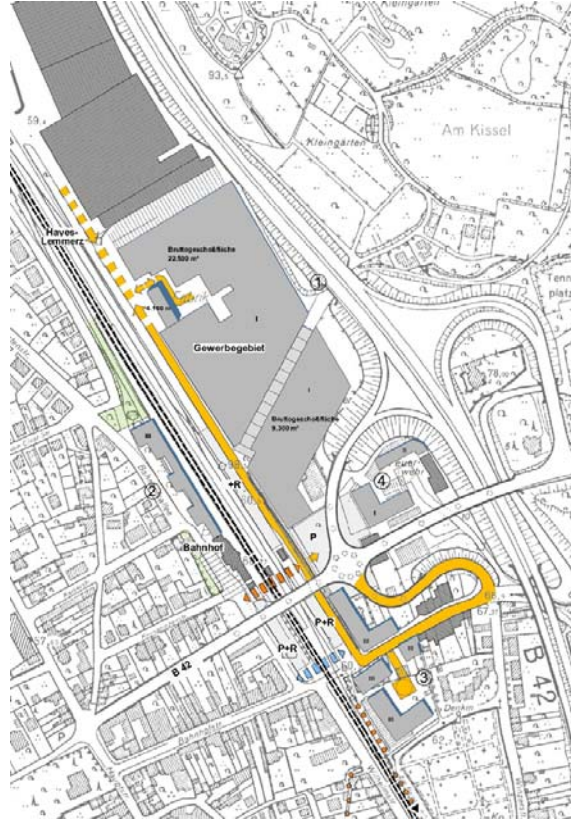
Rahmenplan

Bahnhof Altstadt

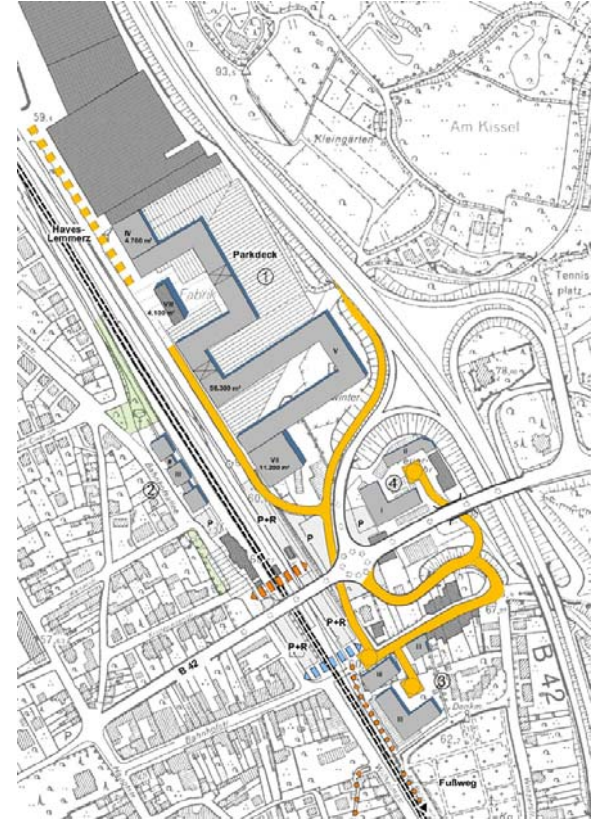
Variante 1



Variante 2



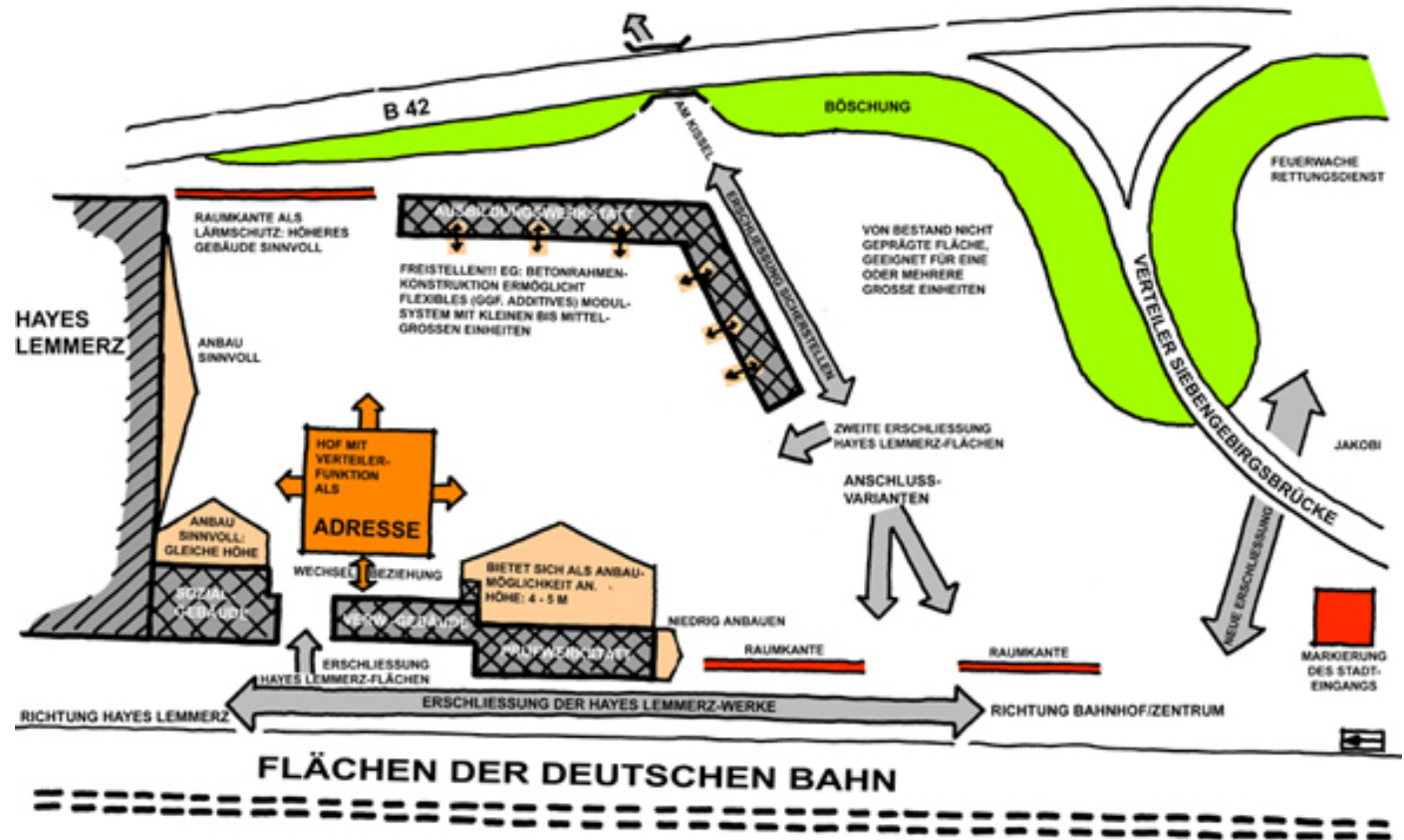
Variante 3



The map illustrates a proposed urban development project in a city district. Key features include:

- Central Railway Station (Bahnhof):** Located in the lower-left quadrant, with a yellow line indicating a proposed pedestrian route or boundary.
- Industrial Area (Gewerbegebiet):** A large area in the center-right, containing several buildings labeled with Roman numerals (I-VIII). Building I has a BGF of 39.244 m², and Building II has a BGF of 22.400 m².
- Proposed Development:** A yellow line outlines a proposed development area, including a large building labeled 'Fabrik' with a BGF of 4.769 m² and a smaller building labeled 'Gewerbegebiet' with a BGF of 1.509 m².
- Streets and Landmarks:** Streets shown include B 42, Am Kessel, and Kleingarten. Landmarks include 'Havos-Lemmerz' and 'Tennisplatz'.
- Legend:** A legend in the top-left corner identifies 'Havos-Lemmerz' and 'Gewerbegebiet'.

HAYES LEMMERZ AREAL



HAYES LEMMERZ AREAL



Stadtplanung, Entwicklung, Design
Landschaftsplanung, Grünplanung
Architektur, Innenarchitektur

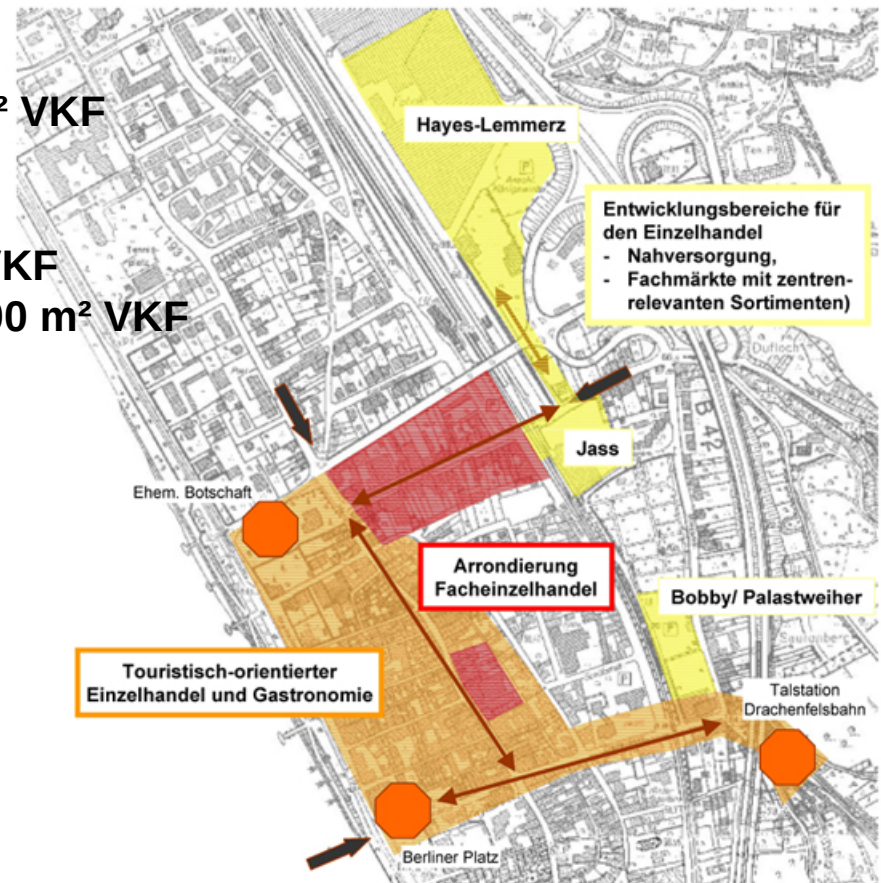


STADT KÖNIGSWINTER
Rahmenplan
Bahnhof Altstadt

Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens:

- Errichtung eines Fachmarktzentrums
- Bekleidungsfachmarkt 1.000 bis 1.200 m² VKF
- Schuhfachmarkt 600 bis 800 m² VKF
- Drogeriefachmarkt 600 bis 800 m² VKF
- Elektronikfachmarkt 1.000 bis 1.500 m² VKF
- Lebensmittel-Discountmarkt 800 bis 1.000 m² VKF

Insgesamt ca. 7.000 bis 8.000 m²





STADT KÖNIGSWINTER

Rahmenplan

Bahnhof Altstadt

ENTBEHRLICHE FLÄCHEN

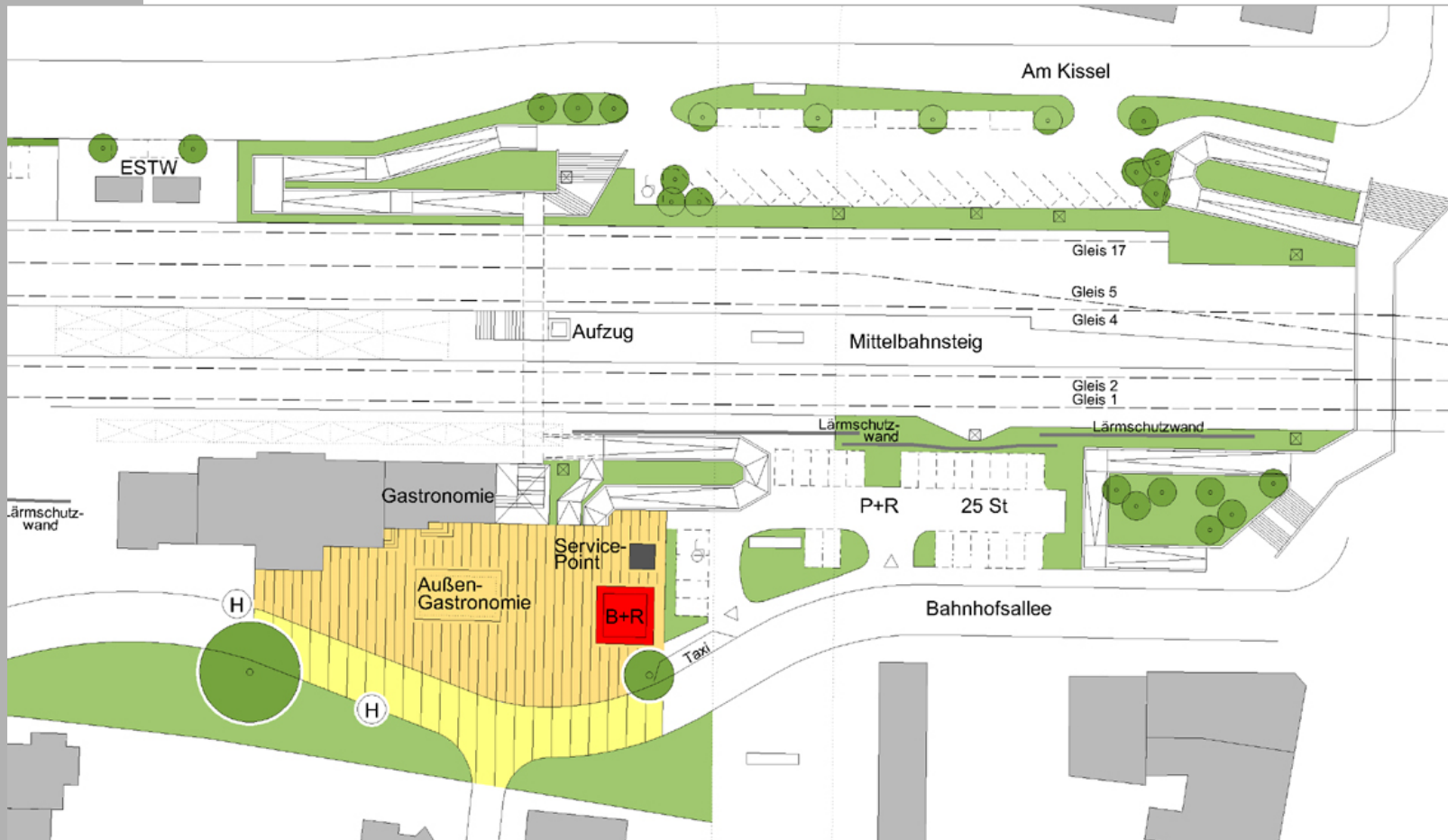


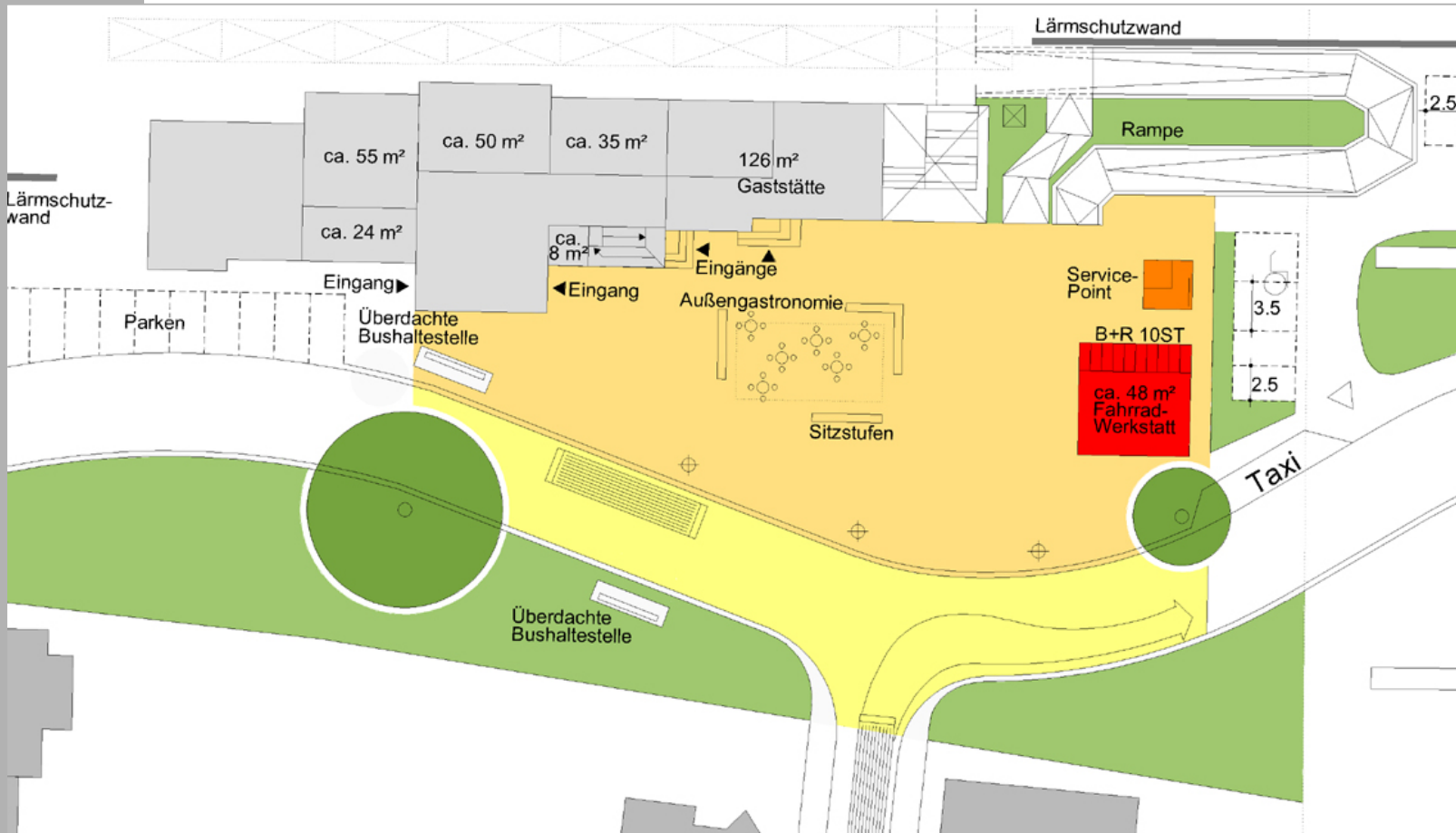
Bestandssituation vor dem Bahnhofsgebäude

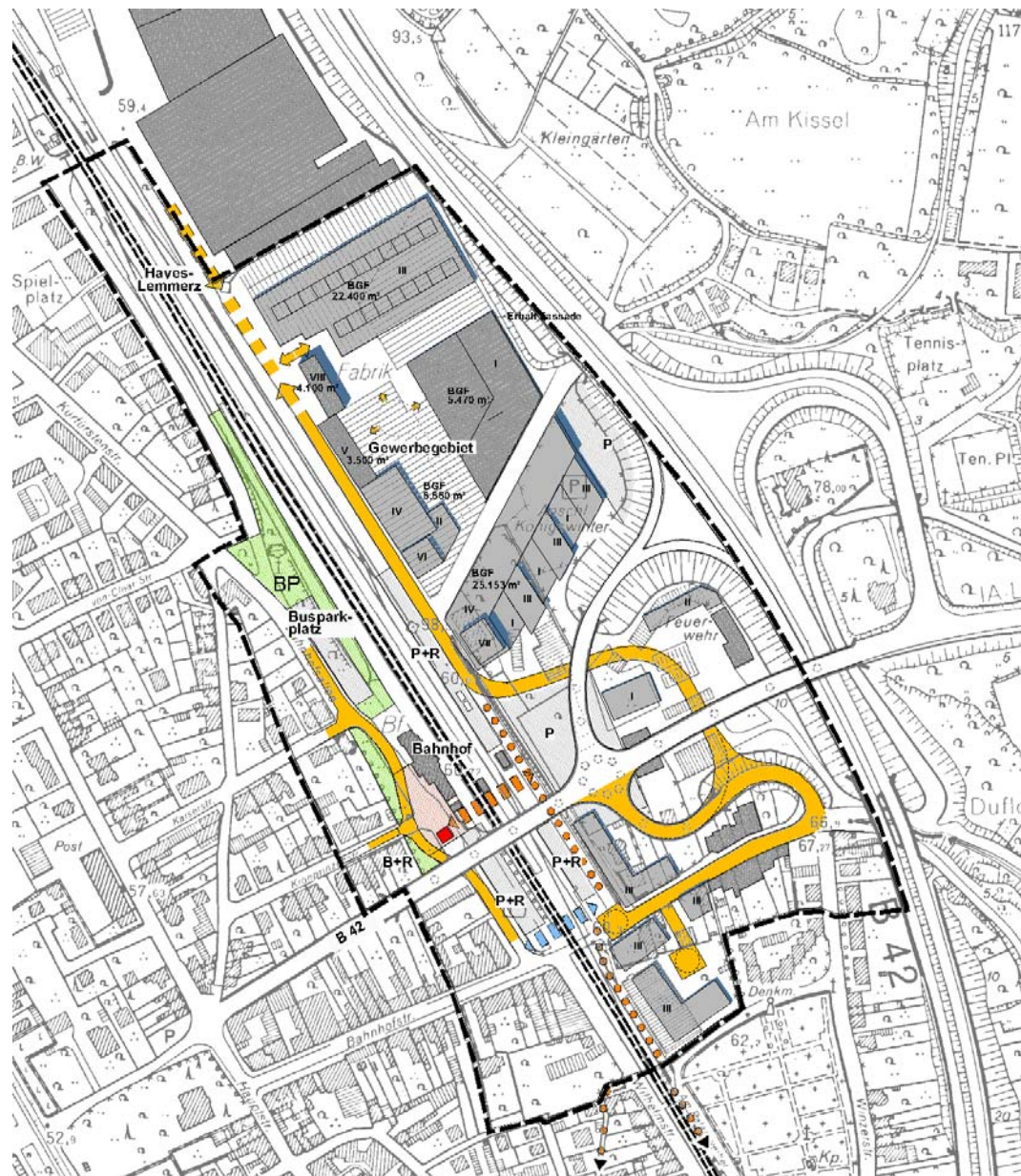


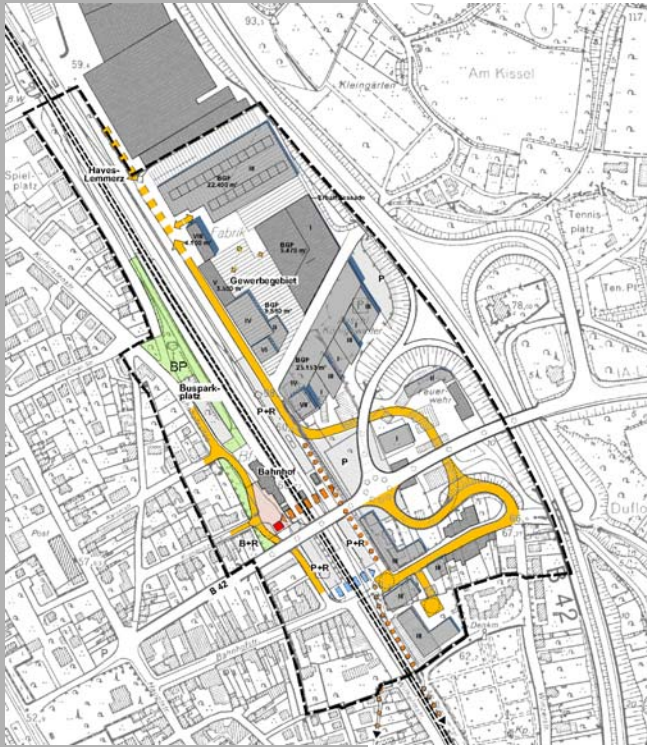
Entbehrliche Bahnflächen:
Gebäude im 1. Bahnhofspaket (Forum Bahnflächen)

Flächen vor dem Bahnhof sind ebenfalls entbehrlich und werden
zum Verkauf angeboten









Erschließung

- Bau der Anschlussschleife aufs Hayes Lemmerz Areal
- Ertüchtigung des Knotenpunktes B42 – L331 (Brücke)
- Ausbau der bestehenden Unterführung
- Errichtung einer zweiten Bahnunterquerung
- P+R Stellplätzen, Taxistellplätzen, Bushaltestelle
- Errichten eines Busparkplatzes nördlich des Bahnhofs

Bauliche Entwicklung

- Vermarktung der zur Disposition stehenden Flächen des Hayes Lemmerz Areals
- Kauf des Bahnhofsgebäudes und der umliegenden Flächen
- Umnutzung des Bahnhofsgebäudes

Verknüpfungspunkt/Platzgestaltung/Freiraum

- Service Point
- B & R-Station
- Gestaltung der Platzfläche, Möblierung
- Außengastronomie
- Maßnahmen zum Erhalt der Bestandsbäume



- **Plangebiet im städtebaulichen Sanierungsgebiet**
- **Förderantrag bei der Bezirksregierung gestellt**
- **Maßnahmen des Rahmenplans sind enthalten**