

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Öffentliche Auftaktveranstaltung Bergbereich I

28. November 2017

- Ergebnisdokumentation -



## AUFTAKTVERANSTALTUNG BERGBEREICH I

Am Dienstag, den 28. November 2017 fand die zweite von drei Auftaktveranstaltungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Königswinter in der Aula des Schulzentrums Oberpleis statt. Im Zuge des ISEK wurde die Stadt Königswinter in sieben Planungsräume eingeteilt: Königswinter Altstadt (1), Dollendorf (2), Stieldorf (3), Thomasberg / Heisterbacherrott (4), Ittenbach (5), Oberpleis (6) und Oberhau (7). In der zweiten Veranstaltung lag der Fokus auf den Planungsräumen Oberpleis (unter anderem Oberpleis, Berghausen, Eisbach, Frohnhardt, Pleiserhohn, Uthweiler), Ittenbach mit dem Stadtteil Gräfenhohn und Oberhau (unter anderem Eudenbach, Hühnerberg, Quirrenbach). An der Veranstaltung nahmen circa 140 Bürgerinnen und Bürger verschiedener Altersgruppen teil. Die Moderation des Abends übernahm Herr Bernd Niedermeier von der beauftragten Planungsgruppe MWM aus Aachen. Herr Niedermeier stellte die Planungsgruppe und seine Kollegin, Frau Julia Hero vor und führte in den zweigliedrigen Ablauf der Veranstaltung ein.

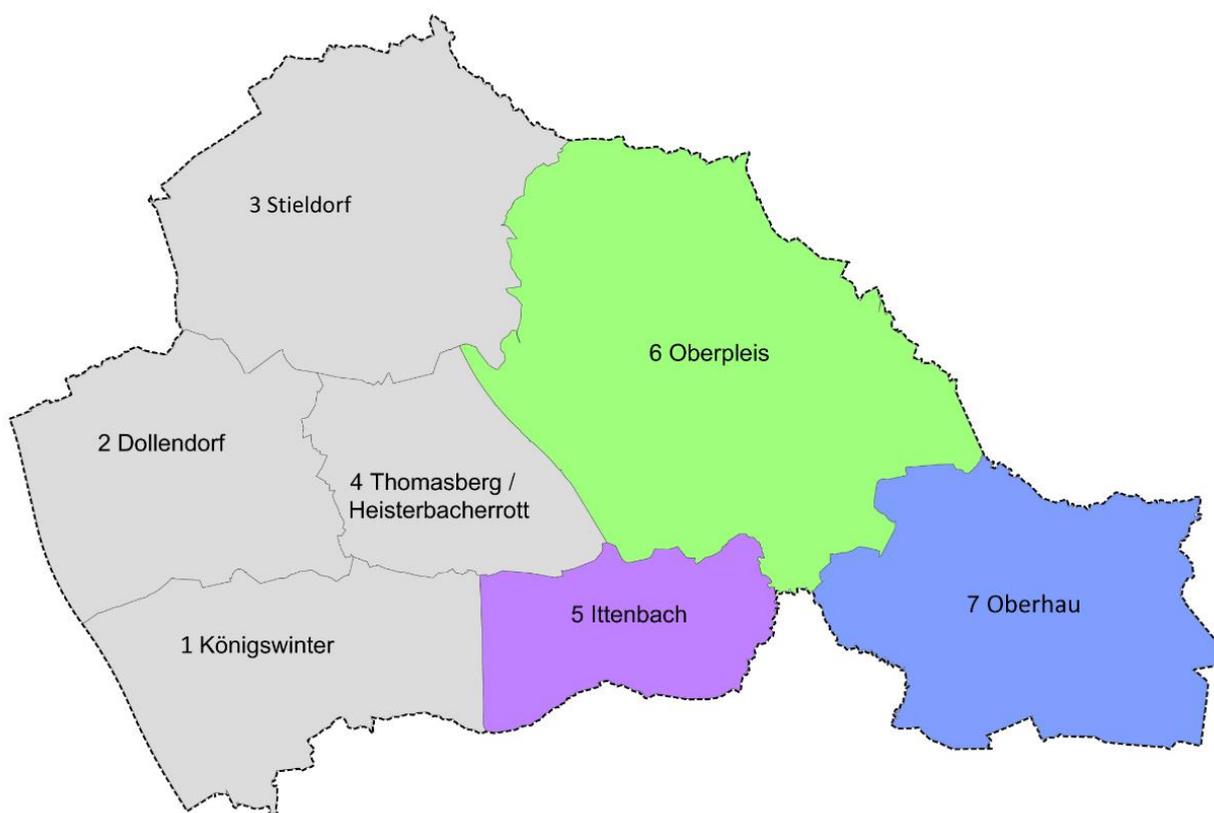


Abbildung 1: Übersicht über die Planungsräume (farbige Flächen: Bergbereich I)  
Quelle: Eigene Darstellung, Planungsgruppe MWM, 2017

## 1. Arbeitsstand der Bestandsuntersuchung aus planerischer Sicht

Zunächst beantwortete Herr Niedermeier die Frage „Was ist ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept und welchen Nutzen hat es?“. Er legte den Teilnehmerinnen und Teilnehmern zudem die Ziele der Bürgerbeteiligung dar und erläuterte die Vorgehensweise im Verlauf des ISEKs.

Daran schloss als nächstes die Präsentation der Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme an. Die Ergebnisse wurden zuerst auf gesamtstädtischer Ebene und anschließend auf Planungsraumebene erläutert. Nach einer kurzen räumlichen Einordnung der Gesamtstadt folgte mithilfe von, durch die Planungsgruppe MWM angefertigten, Themenkarten ein Überblick u.a. über die derzeitige Situation der Flächennutzung, der Verkehrsnetze, der Geographie inklusive Naturräume, des Tourismus, der Technischen Infrastruktur und der Sozialen Infrastruktur sowie laufender oder bereits umgesetzter Konzepte. Relevante Daten wie zum Beispiel Statistiken über die Einwohnerentwicklung und Ein- und Auspendler stellte Herr Niedermeier anhand von Grafiken vor.

Auf Planungsraumebene wurden die Ergebnisse der Bestandsanalyse in folgende Themenfelder unterteilt: Freiraum / Natur und Klima / Tourismus, Verkehr / Mobilität, Technische Infrastruktur, Soziale Infrastruktur, Siedlungsräumliche Entwicklung, Wohnen und Wirtschaft / Gewerbe. Die im Zuge der Bestandsaufnahme gewonnenen Erkenntnisse wurden in Form einer „+“ und „-“ Beurteilung vorläufig bewertet. Mit der Darlegung und Erläuterung dieser Ergebnisse sowie zusammenfassender Fazits aus Planersicht endete der erste Teil der Veranstaltung. Die Informationen dienten als Impuls für den zweiten Teil der Veranstaltung, die aktive Bürgerbeteiligung.

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme kann der Power-Point-Präsentation vom 28.11.2017 entnommen werden.



Abbildung 2-5:       Impressionen der Präsentation durch Herrn Niedermeier  
Quelle:               Eigene Aufnahme, Planungsgruppe MWM, 2017

## 2. Einschätzung aus Sicht der Bürger/innen

Im zweiten Teil der Veranstaltung wurde der Fokus auf das Wissen und die Einschätzung der Bürger/innen gelegt. Mittels einer Kartenabfrage (gelbe Karten: Schwächen, grüne Karten: Stärken, blaue Karten: Anregungen) konnten die Bürger/innen aus ihrer Sicht die Stärken und Schwächen der Planungsräume aufzeigen. Auf den blauen Karten bot sich den Teilnehmer/innen die Möglichkeit, Anregungen, Ideen, Fragen oder auch weitere Anmerkungen zu notieren. Die Karten konnten anschließend dem jeweiligen Planungsräum in folgenden Kategorien (vgl. auch Themenplakate, S. 4) zugeordnet werden:

- Wohnen / Siedlungsentwicklung, Soziale Infrastruktur / gesellschaftliches Leben, Ortsbild
- Natur und Landschaft, Freiraumqualität, Tourismus
- Wirtschaft / Gewerbe, Einzelhandel, Technische Infrastruktur, Verkehr



Abbildung 6-11: Impressionen des Arbeitsprozesses während der Kartenabfrage  
Quelle: Eigene Aufnahme, Planungsgruppe MWM, 2017

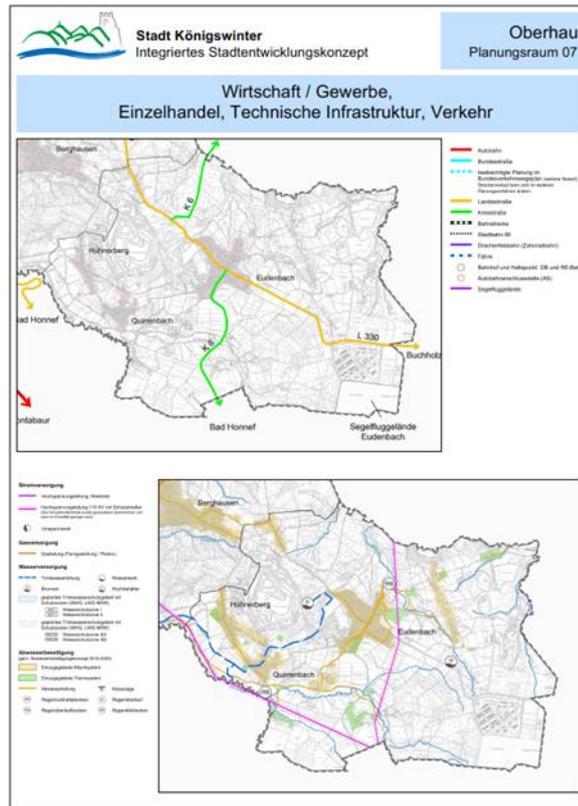
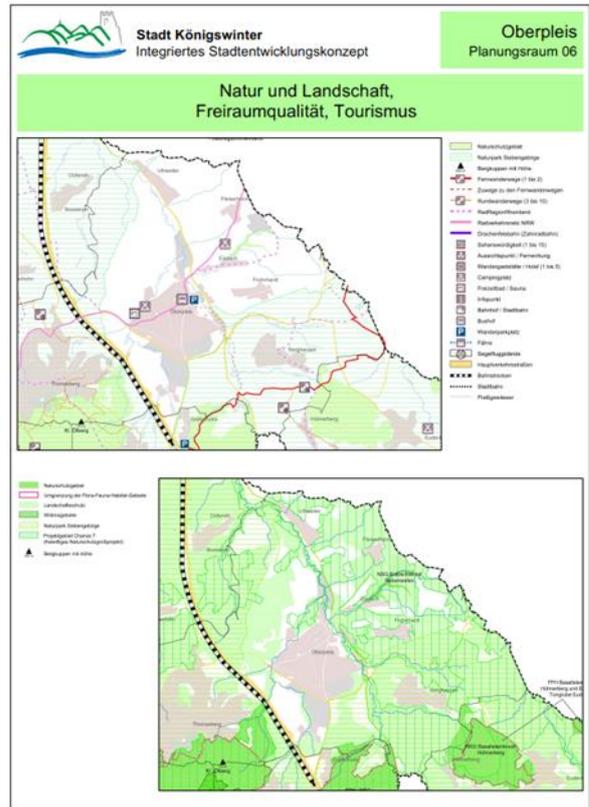
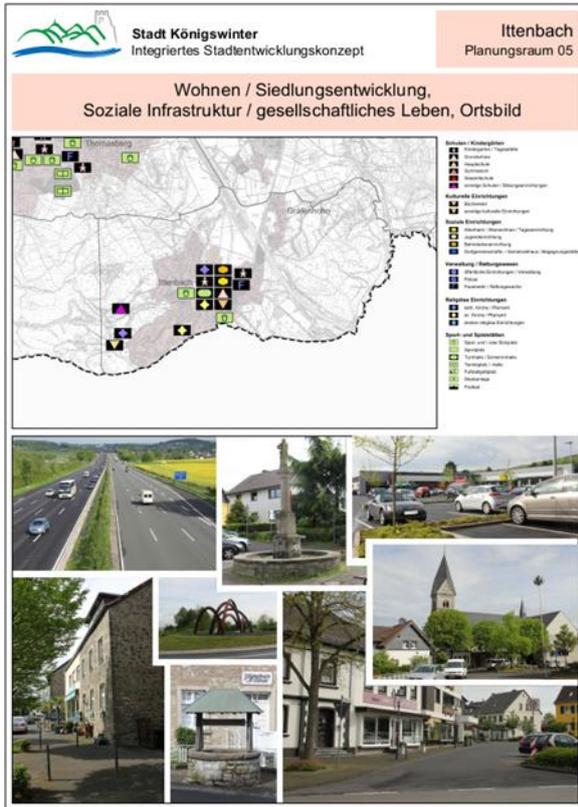


Abbildung 12-14: Beispiele Themenplakate  
Quelle: Planungsgruppe MWM, 2017

Die Ergebnisse der Kartenabfrage sind im Folgenden tabellarisch aufgelistet (Mehrfachnennungen sind gekennzeichnet: z. B. 2x, 3x, ...):

<b>OBERPLEIS: Wohnen / Siedlungsentwicklung, Soziale Infrastruktur / gesellschaftliches Leben, Ortsbild</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aktives Vereinsleben</li> <li>▪ Sozial gehobener Stadtteil</li> <li>▪ Schulen (Schulzentrum) (4x)</li> <li>▪ Kindergärten (2x)</li> <li>▪ Ärztliche Versorgung</li> <li>▪ Schöne Kirche mit Kirchplatz (St. Pankratius) (2x)</li> <li>▪ Wiederbelebung „Alter Zoll“</li> <li>▪ Ausgewogenheit Natur + Leben (Infrastruktur)</li> <li>▪ Dörflich = familienfreundlich + städtische Infrastruktur</li> <li>▪ Hochwertige Wohnqualität durch Nähe zu attraktiven Landschaftselementen</li> <li>▪ Sehr gute soziale Infrastruktur (3x)</li> <li>▪ Sportanlagen</li> <li>▪ Dörflicher Charakter</li> <li>▪ Kleine Orte sind zum Teil sehr vital und selbstorganisiert -&gt; kommen in der Analyse bislang kaum vor</li> <li>▪ Unser funktionierendes Dorf Eisbach</li> <li>▪ Sehr hoher Freizeitwert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kein richtiger Ortskern/Dorfplatz</li> <li>▪ Kirchplatzgestaltung</li> <li>▪ Anlage „Alter Zoll“ passt absolut nicht ins Ortsbild</li> <li>▪ Straßenraumgestaltung</li> <li>▪ Gestaltung Busbahnhof</li> </ul>

Gestaltung öffentlicher Raum

- Stadtkern als Fußgängerzone
- Ortsmittelpunkt mit Spielplatz (Sandkasten mit Bänken usw.)
- Umgestaltung Busbahnhof: evtl. Kübel mit Bäumen (2x)
- Kirchplatz Neugestaltung
- Nicht noch eine Treppe an der Kirche

Siedlungsentwicklung

- Erhaltung des ländlichen Charakters kleiner Orte
- Oberpleis Mathildenheim
- Innerörtliche Flächenpotenziale nutzen
- Ausgewogenheit zwischen Natur/Landschaft und Wohnen/Kleinindustrie
- Nachverdichtung mit Bürgerbeteiligung
- Keine Nachverdichtung

Infrastruktur

- Schulzentrum modernisieren und erweitern
- Gesundheitszentrum
- Hallenbad in Oberpleis
- Seniorengerechtes Wohnen
- Bezahlbare Angebote für betreutes Wohnen im Alter schaffen

ISEK

- In der Sozialraumanalyse fehlt die Darstellung des bürgerschaftlichen Engagements (bitte ergänzen)
- Verzahnung ISEK-Prozess mit Projekt „engagierte Stadt Königswinter“
- Zukunft von Oberpleis festmachen

<b>OBERPLEIS: Natur und Landschaft, Freiraumqualität, Tourismus</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umland</li> </ul>	
<b>Anregungen / Ideen / Fragen / Anmerkungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wanderung am Pleisbach</li> <li>▪ Vor ca. 10 Jahren wurde durch die Kreisverwaltung der Landschaftsschutz neu aufgestellt. In der Stadt wurden aber diese Grenzen deutlich um die Ortsteile eingeengt (über den Landschaftsschutz hinaus). Bei dem Wohnbaubedarf sollten diese Eingrenzungen etwas gelockert werden, um bestehende Ortsteile zu verdichten</li> <li>▪ Radwege entlang des Pleisbachs bis Siegburg</li> <li>▪ Weiterentwicklung/Verbesserung Radwegenetz gesamtes Siebengebirge (E-Bikes) (2x)</li> </ul>	

**OBERPLEIS: Wirtschaft / Gewerbe, Einzelhandel, Technische Infrastruktur, Verkehr**

<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Verkehrsanbindung</li><li>▪ Sehr gute Einzelhandelsstruktur, Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten (4x)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Keine Verkehrsberuhigung von Busbahnhof bis Kirche</li><li>▪ Einseitige Ausrichtung der Verkehrsplanung auf PKW-Verkehr</li><li>▪ Internetanbindung im Außenbereich unzureichend</li><li>▪ Mangelhaftes Angebot für „nicht-elitäres“ Gewerbe (Bau etc.)</li><li>▪ Fluglärm (3x)</li><li>▪ Autolärm (Autobahn+L) (2x)</li><li>▪ Enge Straßen</li><li>▪ Hohes Verkehrsaufkommen</li><li>▪ Belastender „Versorgungs“-Autoverkehr innerhalb des Planungsraumes</li><li>▪ Kurze Wege, gute Übersicht</li><li>▪ Unbefriedigende (Langzeit) Parksituation in Oberpleis (2x)</li><li>▪ Fehlende Mobilitätsangebote in kleinen Ortsteilen</li><li>▪ Busbahnhof</li><li>▪ Kein ÖPNV in kleinen Ortsteilen (2x)</li></ul>
<b>Anregungen / Ideen / Fragen / Anmerkungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Nur verkehrsvermeidende Planungen</li><li>▪ Fußgängerzone</li><li>▪ Breitere Bürgersteige</li><li>▪ Ausreichend kostenfreien Parkraum</li><li>▪ P&amp;R Möglichkeit in Oberpleis mit direkter Busverbindung Bhf. Hennef und Bhf. Bonn</li><li>▪ Straßenanbindung Bonn verbessern (Südtangente, Ennertaufstieg)</li><li>▪ Straßenbahnkonzept nach Bonn/Sankt Augustin</li><li>▪ Verdichtung und Verbesserung des ÖPNV-Angebotes (2x)</li></ul>	

**ITTENBACH: Wohnen / Siedlungsentwicklung, Soziale Infrastruktur /  
gesellschaftliches Leben, Ortsbild**

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prägendes Ortsbild erhalten</li> <li>▪ Denkmalwürdige Fachwerkhäuser prägend für das Ortsbild</li> <li>▪ Dörfliche Struktur mit wenig Großbauten</li> <li>▪ Schulen (2x)</li> <li>▪ Ärzte (3x)</li> <li>▪ Kindergärten</li> <li>▪ Naturraum Siebengebirge bestimmt Wohnqualität</li> <li>▪ Vielfältige Alters- und Sozialstruktur</li> <li>▪ Schnelle Integration</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bauvorhaben: Pläne zur dichten Bebauung „Hotel Im Hagen“ (3x)</li> <li>▪ Schandfleck Ecke Kantering, hässliches brachliegendes Grundstück (2x)</li> <li>▪ Zunehmende Zersiedlung</li> <li>▪ Zunehmende Ausweisung von Bauland</li> <li>▪ Verschwinden von Freiflächen</li> </ul>

**Anregungen / Ideen / Fragen / Anmerkungen**

Siedlungsentwicklung

- Nicht zu dicht bebauen
- Keine zusätzlichen Versiegelungen bei Baumaßnahmen
- Individuelle/vielseitige Architektur
- Erhaltung der dörflichen Strukturen
- Keine weitere Zerstörung der Sicht auf die Oberpleiser Kirche
- Warum wird in Gräfenhohn das Feld nicht bebaut?
- Erschließung freier Grundstücke
- Bebauung dem Umfeld angemessen
- Berücksichtigung der bestehenden Bebauung, der vorhandenen Strukturen (2x)
- Einbeziehung Bauruine Kantering/Ecke Königswinterer Str.

ISEK

- Erweiterung FNP Döttscheid
- FNP Hüscheid?
- Warum haben Sie Hüscheid vergessen?

ITTENBACH: Natur und Landschaft, Freiraumqualität, Tourismus	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nähe zur Natur, zum Naturraum Siebengebirge (4x)</li> <li>▪ Kurze Wege in die Natur</li> <li>▪ Ruhe</li> <li>▪ Wanderwege vom Ortskern erhalten</li> <li>▪ Fußläufige Wege ins Siebengebirge</li> <li>▪ Aussichtsmöglichkeiten vom Ölberg und Wanderwegen herum auf die umliegende Landschaft</li> <li>▪ Streuobstwiesen + landwirtschaftlich geprägte Ortsrandlagen</li> <li>▪ Ausgedehnte Wanderwege</li> <li>▪ Naherholungsgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutz der Siebengebirgsnaturgrenzen</li> <li>▪ Ortsrand: kaum Versickerungsflächen erhalten</li> </ul>
Anregungen / Ideen / Fragen / Anmerkungen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rücksicht auf das FFH-Gebiet bei der angrenzenden Bebauung</li> <li>▪ Erhalt des Naturschutzes und des Naherholungsgebiets Siebengebirge</li> <li>▪ Konsequente Beachtung von Natur- und Umweltschutz in allen Planungsschritten</li> <li>▪ Umweltschutz beachten</li> <li>▪ Artenvielfalt fördern</li> <li>▪ Keine zu starke Versiegelung von Flächen</li> <li>▪ Erhaltung von Sichtachsen</li> <li>▪ Klima: Kaltluftschneisen erhalten, nächtlichen Kaltluftaustausch erhalten (2x)</li> <li>▪ Kaltluftschneise: Wirkung?, mit Reservefläche vereinbar?</li> </ul>	

**ITTENBACH: Wirtschaft / Gewerbe, Einzelhandel, Technische Infrastruktur, Verkehr**

<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Einkaufsmöglichkeiten Lebensmittel</li><li>▪ Nahversorgung mit Parkplätzen</li><li>▪ Gute Infrastruktur</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Fehlende Gehwege am Naturschutzgebiet, Straßenbreite und keine Gehwege, Radfahrer</li><li>▪ Starke Verkehrsbelastung (besonders zu Spitzenzeiten, Berufsverkehr, Rückstau, Belastung der Anwohner, Südtangente?, L331, Ölbergringweg) (15x)</li><li>▪ Mangel an Verkehrskonzept</li><li>▪ Nebenstraßen als Ausweichsrouten</li><li>▪ Fluglärm (nächtlich zunehmender Frachtverkehr, wichtiger Zukunftsfaktor) (6x)</li><li>▪ Lärm durch Autobahn (3x)</li><li>▪ Verbesserung der Parkplatzsituation Margarethenhöhe</li><li>▪ Ampel in Ruttscheid</li><li>▪ Zu viele Gewerbegebiete</li></ul>

**Anregungen / Ideen / Fragen / Anmerkungen**Verkehr

- Einbeziehung Planung Ennertaufstieg
- Verkehrsentlastung
- Große LKWs nicht durch den Ort
- Tunnellösung
- Ohne neues Verkehrskonzept keine neue Bebauung (2x)
- Nachtflugverbot
- Tempolimit (2x)
- Erhaltung der öffentlichen Parkplätze
- Fertigstellung Straßenbauarbeiten in manchen Gebieten (Gehwege, Randbefestigung, Beispiel: Kleefeld)

<b>OBERHAU: Wohnen / Siedlungsentwicklung, Soziale Infrastruktur / gesellschaftliches Leben, Ortsbild</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das ausgeprägte Vereinsleben, großes Vereinsangebot (3x)</li> <li>▪ Das Zusammengehörigkeitsgefühl</li> <li>▪ Gutes Miteinander</li> <li>▪ Zusammenhalt der Bevölkerung</li> <li>▪ Behutsames Umfeld für junge Familien</li> <li>▪ Ruhiges Wohnen</li> <li>▪ Kindergarten</li> <li>▪ Grundschule (2x)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortsabrundungssatzungen</li> <li>▪ Keine junge Bevölkerung in einigen Ortsteilen (möglich, weil keine neuen Häuser gebaut werden dürfen)</li> <li>▪ Wenig Neubau</li> <li>▪ Wenig Wohnraum</li> <li>▪ Es fehlen preiswerte Grundstücke</li> </ul>
<b>Anregungen / Ideen / Fragen / Anmerkungen</b>	
<p><u>Siedlungsentwicklung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Möglichkeit für Neubau</li> <li>▪ Neue Bauflächen unter Berücksichtigung der bisherigen Anwohner</li> <li>▪ Neue Flächen zur Bebauung freigeben</li> </ul> <p><u>Gestaltung öffentlicher Raum</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eudenbach: Ortsmittengestaltung</li> </ul> <p><u>ISEK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sassenberg komplett vergessen (2x)</li> </ul>	

<b>OBERHAU: Natur und Landschaft, Freiraumqualität, Tourismus</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nähe zur Natur</li> <li>▪ Ruhe</li> <li>▪ Landschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Depotvernichtung (2x)</li> </ul>
<b>Anregungen / Ideen / Fragen / Anmerkungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mehr Fahrrad- und Wanderwege</li> <li>▪ Vollständige Renaturierung Depot (Ausgleichsfläche?)</li> <li>▪ Nutzung Depot nicht nur für die Natur</li> <li>▪ Was wird mit dem Basaltsteinwerk Hühnerberg? Wie ist die Planung?</li> </ul>	

<b>OBERHAU: Wirtschaft / Gewerbe, Einzelhandel, Technische Infrastruktur, Verkehr</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gefährliche Schulwege</li> <li>▪ Keine gefahrlose Querung der L330 (Wald – Musser Heide)</li> <li>▪ Keine Fahrradwege (eine Ausnahme)</li> <li>▪ Schlechtes Internet</li> <li>▪ Teilweise schlechte Löschwasserversorgung</li> <li>▪ Betriebszeiten Basaltsteinbruch (intern ab 04:30 Uhr) mit LKW-Verkehr</li> <li>▪ Verlust der Nahversorgung Eudenbach</li> <li>▪ Wenig bis keine Geschäfte</li> </ul>
<b>Anregungen / Ideen / Fragen / Anmerkungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Depot Nutzung für Gewerbe</li> <li>▪ Ausbau Internet</li> <li>▪ Beringstraßenausbau ist dringend wegen Bebauung</li> <li>▪ Eingrenzung Fluglärm</li> <li>▪ Anbindung Willmeroth an den ÖPNV (derzeit 2 Busse pro Tag)</li> <li>▪ Radwegeverbindungen zwischen den Ortslagen</li> </ul>	

### 3. Plenumsdiskussion und Schlusswort

Im Anschluss an die Kartenabfrage folgte die Plenumsdiskussion. Hierbei konnten sich die Bürger/innen in Form einer Wortmeldung zu dem Prozess, der Bestandssituation oder den Planungen äußern und mit der Planungsgruppe MWM sowie der Stadtverwaltung ins Gespräch kommen.

Mit einem Ausblick auf den weiteren zeitlichen Ablauf des ISEKs, dem Dank an die Teilnehmer/innen und abschließenden Worten seitens Herrn Niedermeier und des Dezernenten Herrn Krämer wurde die Veranstaltung beendet.

Mittels des eingerichteten Emailverteilers werden alle interessierten Bürger/-innen über den weiteren Planungsprozess sowie zukünftige Beteiligungsmöglichkeiten informiert.

#### Ansprechpartner:

Stadt Königswinter  
Servicebereich Stadtplanung  
Markus Theuerkauf  
Obere Straße 8  
53639 Königswinter-Thomasberg  
Tel.: 02244 889 179  
Fax: 02244 889 378  
E-Mail: ISEK@koenigswinter.de



Aachen, den 10. Januar 2018

Planungsgruppe **MWM**



Bernd Niedermeier