

# Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der wohnungsbaupolitischen Ziele der Stadt Königswinter

25. Juni 2024



# Tagesordnung

1. Funktionen des Fachbeitrages Wohnen und Demografie
2. Wohnungsmarkt in Königswinter
3. Abschätzung Wohnungs(bau)bedarfe
4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)
5. Bürgerbeteiligung – Onlineumfrage
6. Rückfragen

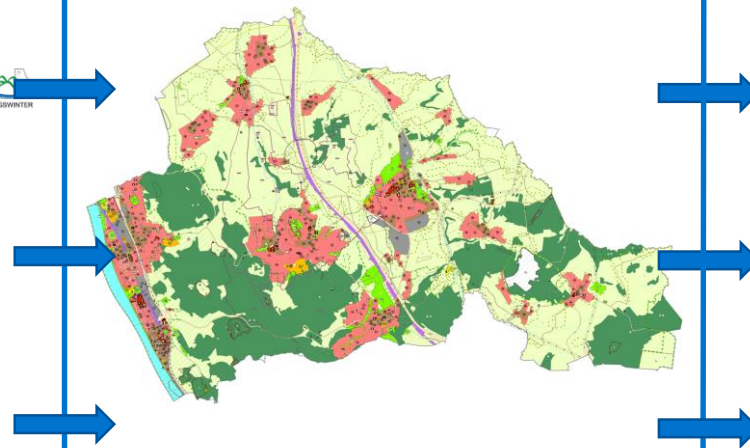
## Ziele

### 4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)

- Ziel 1: Energieeffiziente und klimagerechte Stadtentwicklung
- Ziel 2: Vorrang der Innenentwicklung
- Ziel 3: Erhalt und Weiterentwicklung der Wohnangebote und Wohnqualität
- Ziel 4: Klimaneutrale Modernisierung des Wohnungsbestandes
- Ziel 5: Ausgewogenes und bedarfsgerechtes Wohnraumangebot
- Ziel 6: Soziale Durchmischung von Wohnquartieren fördern
- Ziel 7: Gerechte Lastenverteilung bei städtebaulichen Entwicklungen
- Ziel 8: Verstärkter Flächenerwerb und Bodenbevorratung

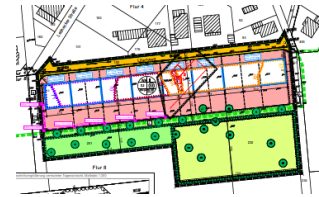
## Öffentlichkeits- beteiligung

## Flächennutzungsplan



## Öffentlichkeits- beteiligung ( 2 x )

## Bebauungspläne



## Öffentlichkeits- beteiligung ( 2 x )

# 1. Funktionen Fachbeitrag Wohnen und Demografie

## Aufgaben und Bezug zum neuen Flächennutzungsplan (FNP)

1. **Demografie-, Wohnungs- und Immobilienmarktbericht.** Analyse der soziodemografischen und -ökonomischen Daten u.a. zur Bevölkerungsentwicklung oder zu Wanderungsbewegungen.
2. **Gegenüberstellung von Bedarfsprognosen und derzeit vorhandenen Wohnungsbaupotenzialen (Flächenpool).** Grundlage zur Bestimmung der Entwicklungspfade und zur späteren Auswahl von Wohnbauflächen.
3. **Festlegung der überarbeiteten wohnungsbaupolitischen Ziele (Entwurf).** Ersatz für das Handlungskonzept Wohnen 2017. Grundlage für den FNP und B-Pläne

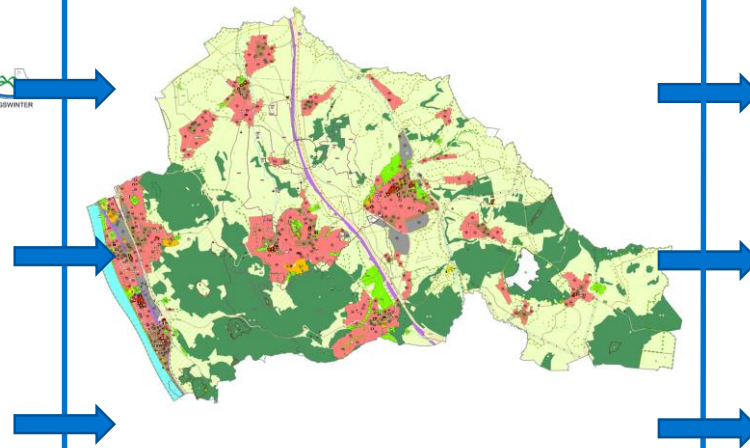
## Ziele

### 4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)

- Ziel 1: Energieeffiziente und klimagerechte Stadtentwicklung
- Ziel 2: Vorrang der Innenentwicklung
- Ziel 3: Erhalt und Weiterentwicklung der Wohnangebote und Wohnqualität
- Ziel 4: Klimaneutrale Modernisierung des Wohnungsbestandes
- Ziel 5: Ausgewogenes und bedarfsgerechtes Wohnraumangebot
- Ziel 6: Soziale Durchmischung von Wohnquartieren fördern
- Ziel 7: Gerechte Lastenverteilung bei städtebaulichen Entwicklungen
- Ziel 8: Verstärkter Flächenerwerb und Bodenbevorratung

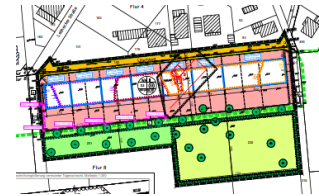
## Öffentlichkeits- beteiligung

## Flächennutzungsplan



## Öffentlichkeits- beteiligung ( 2 x )

## Bebauungspläne



## Öffentlichkeits- beteiligung ( 2 x )

# Tagesordnung

1. Funktionen des Fachbeitrages Wohnen und Demografie
2. **Wohnungsmarkt in Königswinter**
3. Abschätzung Wohnungs(bau)bedarfe
4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)
5. Bürgerbeteiligung – Onlineumfrage
6. Rückfragen

## 2. Wohnungsmarkt Königswinter Rahmenbedingungen - SWOT-Analyse



## 2. Wohnungsmarkt Königswinter

### Rahmenbedingungen - SWOT-Analyse

#### Stärken:

- sehr hoher Freizeitwert (aufgrund des Naturraumes)
- **beliebter Wohnstandort für "Best-Ager" und Familien**
- **kontinuierliche Wanderungsgewinne aus Bonn, Sankt Augustin und dem zentralen Rhein-Sieg-Kreis**
- (bisher) stabile Bevölkerungsprognose
- leicht überdurchschnittliche Bautätigkeit im Segment Ein- und Zweifamilienhäuser
- sehr hohe durchschnittliche Kaufkraft
- in der Tallage sehr gute Verkehrsanbindung

#### Schwächen:

- hoher Anteil älterer Gebäude
- **hoher Anteil großer Wohnungen, kleinere Wohnungen fehlen**
- barrierearme und -freie Wohnungen fehlen
- **geringe Flächenverfügbarkeit**
- **hohes bis sehr hohes Preisniveau in allen Segmenten**
- angespannter Wohnungsmarkt
- abnehmende Anzahl preisgebundener Wohnungen
- Leicht unterdurchschnittliche Bautätigkeit im Segment Mehrfamilienhäuser/ ETW
- Wanderungsverluste v.a. an Asbach, Linz, Eitorf, Bad Honnef



## 2. Wohnungsmarkt Königswinter

### Rahmenbedingungen - SWOT-Analyse

#### Chancen:

- positive Arbeitsmarktentwicklung vor Ort und in der Region
- geringe Arbeitslosigkeit
- (noch) relative hohe Marktnachfrage
- positive regionale Bevölkerungsentwicklung
- **Erhebliche Bauflächenpotenziale im Siedlungsbestand** (Baulücken, Generationenwechsel, Nachverdichtung, nicht umgesetzte B-Pläne mit Baurecht)

#### Risiken:

- anhaltendes und deutlich zunehmendes Geburtendefizit
- Verdrängung einheimischer Nachfrager durch kaufkräftige Zuwanderer
- Konkurrenzsituation mit den Kommunen im Süden (Rheinland-Pfalz) und Osten (östlicher Rhein-Sieg-Kreis)
- zunehmende Alterung der Bevölkerung
- Tendenzen der Segregation
- Kapazitätsgrenzen der sozialen Infrastruktur (Folgekosten für Erweiterung und Betrieb)

# 2. Wohnungsmarkt Königswinter

seite/oeffentlichkeitsbeteiligung-zur-wohnungsbaupolitischen-zukunft-der-stadt-koenigswinter.html

der Stadt... Anmelden · Intranet... Kölnische Rundschau... Aktuelle Nachrichten... Ratsinformationssystem... Arbeit - To Do... Login | Beteiligungs... Rheinallee Transfor... 10.115.0.54

Rat & Verwaltung | Bürgerservice | Soziales & Generationen | Jugend & Bildung | **Planen & Bauen** | Tourismus & Info

<b>Stadtplanung / Bauleitplanung</b> Aktuelle Planverfahren Bebauungspläne Flächennutzungsplan Vorkaufsrechts-Flächennutzungsplan Veränderungssperren Vorgartensatzung Regionalplan	<b>Klimaschutz</b> Klimaschutzziele Förderprogramm Klimaschutz Klimaschutz in der Verwaltung Klimafolgen und Klimaanpassung Klimaschutz zum Mitmachen	<b>Bauordnung (Baugenehmigungsbehörde)</b> Rheinallee Stadtentwicklung Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Ortsentwicklung Altstadt Ortsentwicklung Oberpleis Königswinterer Baulandmodell Bauflächenreserven Einzelhandelskonzept Handlungskonzept Wohnen Stadtmarketing Rahmenplanungen Bahnhöfe	<b>Agenda 21</b> Immobilienangebote Verpachtungen Grundstücke Fördermittel Datenschutz Breitbandversorgung Stadtsanierung Sanierung Lemmerzfreibad Strassenausbau
--	--	---	--

**Mobilität**  
E-Mobilität  
Fußverkehr  
Mobilitätsstationen  
ÖPNV  
Radverkehr  
Wirtschaftswege

**Umwelt und Natur**  
chance7  
Informationen zum Jakobskreuzkraut  
Insektenweiden  
Lärmaktionsplanung  
Fluglärm  
Natur- und Landschaftsschutz  
Überschwemmungsgebiete  
Grün statt grau - Die Vorteile naturnaher Vorgärten  
Naturgärten  
Weiterführende Informationen zu Umwelt und Natur

**Denkmalschutz (Untere Denkmalbehörde)**

## Königswinter

Die Stadtverwaltung Königswinter hat den Entwurf des Fachbeitrages Wohnen und Demografie zum neuen Flächennutzungsplan erarbeitet. Dieser Entwurf widmet sich den Themen Wohnen und Bevölkerungsentwicklung und formuliert grundlegende Ziele für die zukünftige Wohnungsbaupolitik der Stadt.

Der Entwurf, der das bisherige Handlungskonzept Wohnen aus dem Jahr 2017 ersetzen soll, wird aktuell vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz sowie vom Stadtrat diskutiert. Eine Zustimmung des Stadtrates vorausgesetzt, wird dieser Fachbeitrag die Grundlage für die zukünftige Wohnungsbaupolitik der Stadt Königswinter bilden.

Der vorliegende Entwurf legt keine konkreten Bauprojekte oder -standorte fest. Vielmehr geht es darum, die allgemeinen Ziele und Ausrichtungen der Wohnungsbaupolitik in Königswinter festzulegen. Die Diskussion über konkrete Standorte wird zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden, wenn der Flächennutzungsplan erarbeitet wird. Auch dann wird es wieder die Möglichkeit für die Bürgerinnen und Bürger geben, ihre Meinung zu neuen Wohngebieten oder zum Verzicht und Rücknahme von Wohnbauflächen zu äußern.

**Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Um eine möglichst breite Beteiligung der Öffentlichkeit sicherzustellen, lädt die Stadtverwaltung alle Bürgerinnen und Bürger dazu ein, ihre Anregungen und Stellungnahmen einzubringen.

[www.koenigswinter.de/zukunft-wohnungsbau](http://www.koenigswinter.de/zukunft-wohnungsbau)

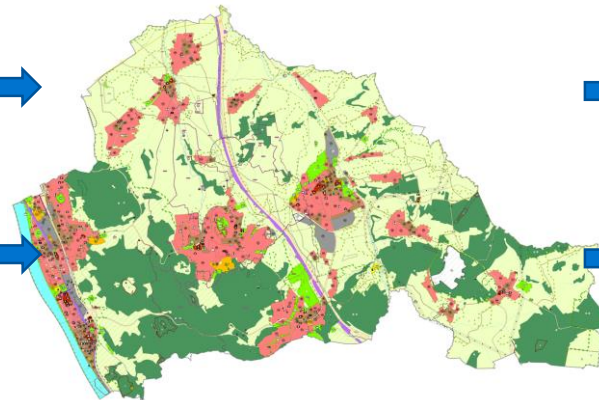
## Ziele

### 4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)

- Ziel 1: Energieeffiziente und klimagerechte Stadtentwicklung
- Ziel 2: Vorrang der Innenentwicklung
- Ziel 3: Erhalt und Weiterentwicklung der Wohnangebote und Wohnqualität
- Ziel 4: Klimaneutrale Modernisierung des Wohnungsbestandes
- Ziel 5: Ausgewogenes und bedarfsgerechtes Wohnraumangebot
- Ziel 6: Soziale Durchmischung von Wohnquartieren fördern
- Ziel 7: Gerechte Lastenverteilung bei städtebaulichen Entwicklungen
- Ziel 8: Verstärkter Flächenerwerb und Bodenbevorratung

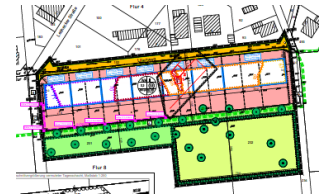
## Öffentlichkeits- beteiligung

## Flächennutzungsplan



## Öffentlichkeits- beteiligung ( 2 x )

## Bebauungspläne



## Öffentlichkeits- beteiligung ( 2 x )

# Tagesordnung

1. Funktionen des Fachbeitrages Wohnen und Demografie
2. Wohnungsmarkt in Königswinter
3. **Abschätzung Wohnungs(bau)bedarfe**
4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)
5. Bürgerbeteiligung – Onlineumfrage
6. Rückfragen

# 3. Abschätzung Wohnungs(bau)bedarfe



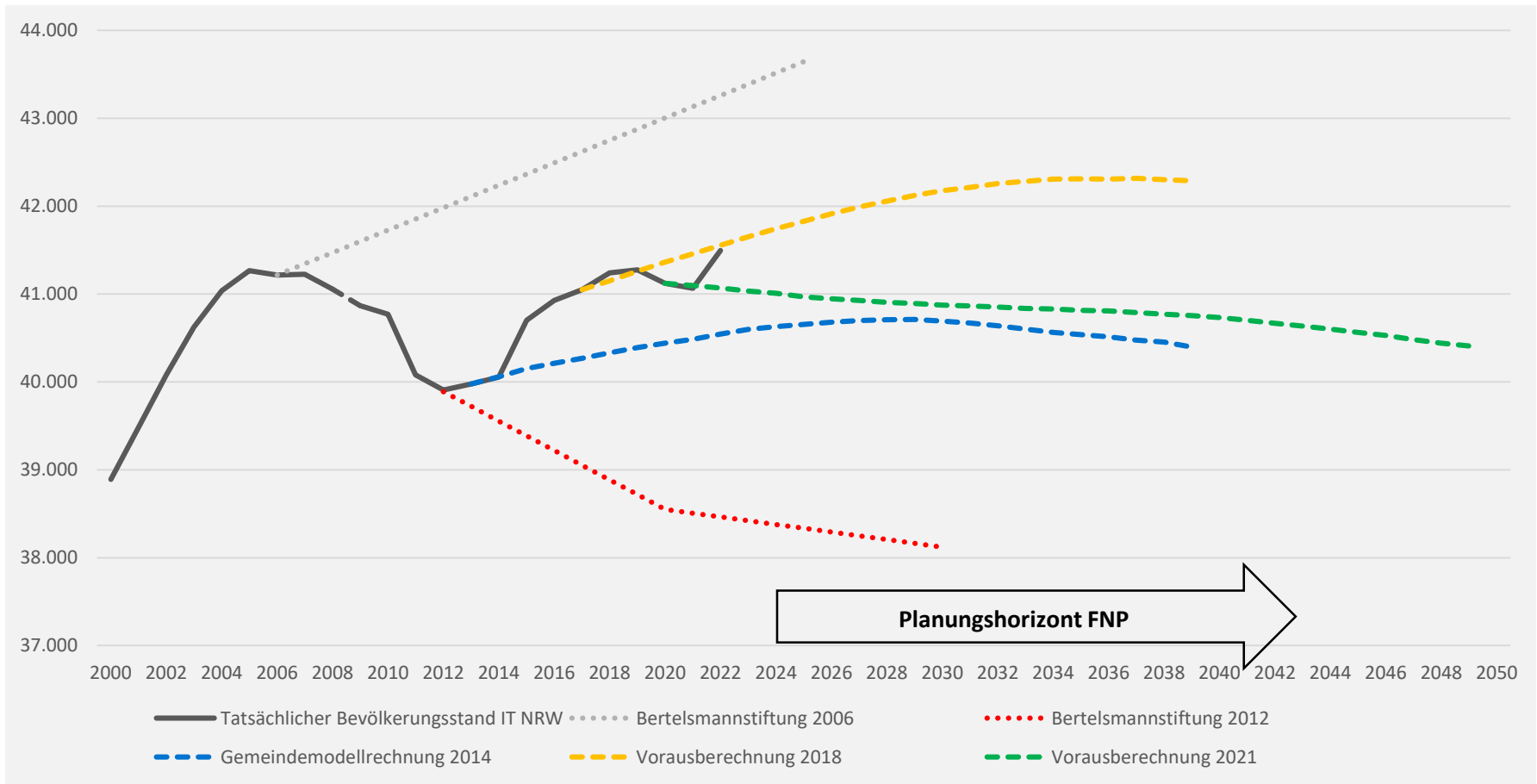
## Zentrale Einflussgrößen auf den Wohnbauflächenbedarf

- **zukünftige Anzahl** (und Größe) **der Haushalte (Haushaltsprognose)** (Wohnungsnachfrager, Annahme: 1 Haushalt = 1 Wohnung)
- **Ersatzbedarf** (insbesondere qualitativer Neubau z.B. barrierearme Wohnungen)
- **Fluktuationsreserve** (1 – 3 % erforderlich für funktionierenden Wohnungsmarkt)
- **Siedlungstypologie** (EFH/MFH) **und Siedlungsdichte** (WE / ha Bauland)

# 3. Abschätzung Wohnungs(bau)bedarfe



## Bevölkerungsvorausberechnungen



### 3. Abschätzung Wohnungs(bau)bedarfe

#### Wohnungsbedarfsabschätzung der Bezirksregierung:

Neubaubedarf Königswinter bis 2043:	+ 1.545 WE
Ersatzbedarf: (0,2 % Wohnungsbestand p.a.):	+ 995 WE
Fluktuationsreserve (1,5 % Wohnungsbestand):	+ 299 WE
<b>Gesamtbedarf 2018 bis 2043:</b>	<b>2.839 WE</b>
	-----
bis 31.12.2022 bereits realisiert:	- 570 WE
umsetzbare Potenziale im Bestand (ohne Reserven im alten FNP)	- 1.170 WE
verbleibender Bedarf:	- 1.100 WE

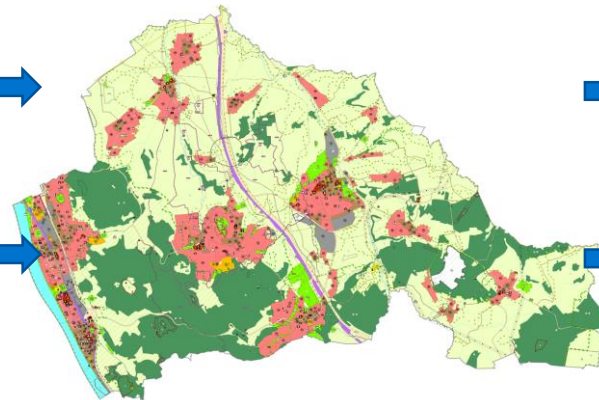
## Ziele

### 4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)

- Ziel 1: Energieeffiziente und klimagerechte Stadtentwicklung
- Ziel 2: Vorrang der Innenentwicklung
- Ziel 3: Erhalt und Weiterentwicklung der Wohnangebote und Wohnqualität
- Ziel 4: Klimaneutrale Modernisierung des Wohnungsbestandes
- Ziel 5: Ausgewogenes und bedarfsgerechtes Wohnraumangebot
- Ziel 6: Soziale Durchmischung von Wohnquartieren fördern
- Ziel 7: Gerechte Lastenverteilung bei städtebaulichen Entwicklungen
- Ziel 8: Verstärkter Flächenerwerb und Bodenbevorratung

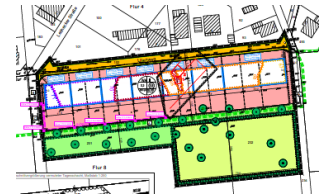
Öffentlichkeits-  
beteiligung

## Flächennutzungsplan



Öffentlichkeits-  
beteiligung  
( 2 x )

## Bebauungspläne



Öffentlichkeits-  
beteiligung  
( 2 x )



# Tagesordnung

1. Funktionen des Fachbeitrages Wohnen und Demografie
2. Wohnungsmarkt in Königswinter
3. Abschätzung Wohnungs(bau)bedarfe
4. **Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)**
5. Bürgerbeteiligung – Onlineumfrage
6. Rückfragen

## 4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)

Übergeordnetes Leitziel: „Allgemeinwohlorientierte Entwicklung des Wohnstandortes Königswinter“

Ziel 1: Energieeffiziente und klimagerechte Stadtentwicklung

Ziel 2: Vorrang der Innenentwicklung

Ziel 3: Erhalt und Weiterentwicklung der Wohnangebote und Wohnqualität

Ziel 4: Klimaneutrale Modernisierung des Wohnungsbestandes

Ziel 5: Ausgewogenes und bedarfsgerechtes Wohnraumangebot

Ziel 6: Soziale Durchmischung von Wohnquartieren fördern

Ziel 7: Gerechte Lastenverteilung bei städtebaulichen Entwicklungen

Ziel 8: Verstärkter Flächenerwerb und Bodenbevorratung

# 4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)



## Ziel 1: Energieeffiziente und klimagerechte Stadtentwicklung

- Weiterentwicklung kompakterer, gemischterer Siedlungsstrukturen
- Bestandsergänzungen und Siedlungserweiterungen vorrangig an geeigneten Standorten mit ausreichender Infrastruktur (größere Ortsteile)
- Grundsätzlich höhere Bebauungsdichte im gesamten Stadtgebiet anstreben => effizientere Erschließung und Nutzung der bestehenden Infrastruktur. Verringerung des Energiebedarfs.
- Höhere Bebauungsdichten dienen auch dem Schutz der Ressource Fläche und dem Freiraumschutz.

# 4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)



## Ziel 2: Vorrang der Innenentwicklung

- Neue Wohnungen vorrangig im Innenbereich bauen, anstatt neue Flächen am Rande der Siedlungen zu erschließen.
- Grünflächen erhalten und vorhandene Infrastruktur besser ausnutzen.
- Abwägung im konkreten Einzelfall (i.d.R. Bebauungsplan) zwischen Verdichtung der Bebauung, der Vielfalt der Nutzungsmöglichkeiten und der Sicherheit und Qualität des Wohnens und Erhalt innerörtlicher der Freiräume (Mikroklima, Hitzeinseln insbesondere im Talbereich).
- Dreifache Innenentwicklung: Mehr attraktiver Wohnraum + Verbesserung der Qualität der städtischen Freiräume + Ausbau der umweltfreundlichen Verkehrsmittel.

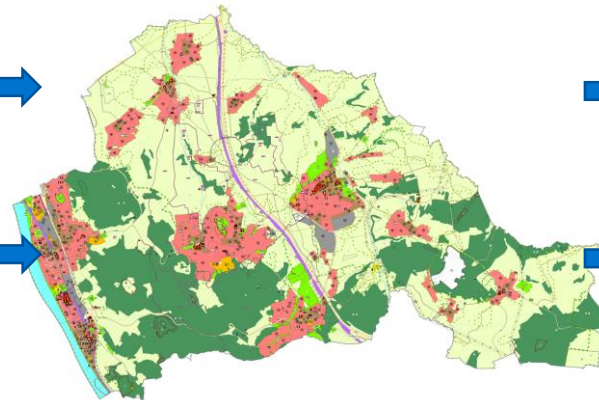
## Ziele

### 4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)

- Ziel 1: Energieeffiziente und klimagerechte Stadtentwicklung
- Ziel 2: Vorrang der Innenentwicklung
- Ziel 3: Erhalt und Weiterentwicklung der Wohnangebote und Wohnqualität
- Ziel 4: Klimaneutrale Modernisierung des Wohnungsbestandes
- Ziel 5: Ausgewogenes und bedarfsgerechtes Wohnraumangebot
- Ziel 6: Soziale Durchmischung von Wohnquartieren fördern
- Ziel 7: Gerechte Lastenverteilung bei städtebaulichen Entwicklungen
- Ziel 8: Verstärkter Flächenerwerb und Bodenbevorratung

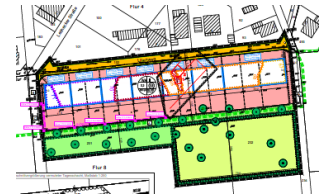
## Öffentlichkeits- beteiligung

## Flächennutzungsplan



## Öffentlichkeits- beteiligung ( 2 x )

## Bebauungspläne



## Öffentlichkeits- beteiligung ( 2 x )



## 4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)

### Ziel 3: Erhalt und Weiterentwicklung der Wohnangebote und Wohnqualität in allen Ortsteilen

- Leitsatz „Mehr Qualität bei ausreichender Quantität“  
=> Ziel sind hochwertige Konzepte, die von möglichst vielen akzeptiert werden.
- Konzentration auf die Qualität des Städtebaus, der Freiräume und Grünflächen, anstatt nur allein auf die Anzahl der Wohnungen und Gebäude.
- Frühzeitige Einbindung aller Betroffenen in den Planungsprozess  
=> Transparenz herstellen und möglichst breite Unterstützung gewinnen.
- Auch in kleineren Ortsteilen neue Wohnangebote schaffen, auch wenn eine klimagerechte Stadtentwicklung dort nicht so effizient möglich ist.

# 4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)



## Ziel 4: Klimaneutrale Modernisierung des Wohnungsbestandes

- Umbau des Wohnungsbestandes => Ziel nur noch Energie, aus erneuerbaren Quellen nutzen. Kein direkter Einfluss der Stadt, nur bei den eigenen Grundstücken und Gebäuden.
- Neue rechtliche Regelungen und erhebliche Geldmittel erforderlich (Stichwort: Förderprogramme). Der Handlungsspielraum der Stadt ist sehr eingeschränkt, aber:
  - Informationsverbreitung
  - finanzielle Unterstützung für erneuerbare Energiequellen (z.B. Balkon-PV)
  - kommunale Wärmeplanung (gesetzliche Vorgabe)
  - Maßnahmen zur Einsparung von Energie und bessere Nutzung von Energie.
  - Vorgaben für neue Baugebiete im Baulandmodell: Energiekonzept, Solarpflicht, Mindeststandard KFW-40 Haus.

## 4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)

### **Ziel 5: Ausgewogenes und bedarfsgerechtes Wohnraumangebot für alle Segmente bereithalten. Dabei sind zentrale Schwerpunkte:**

- a) Schaffung attraktiver familienfreundlicher Wohnangebote vor allem im unteren und mittleren Preissegment unter Berücksichtigung des Generationenwechsels und der Nachverdichtungspotenziale im Siedlungsbestand
- b) Schaffung attraktiver alters- und seniorengegerechter Wohnungsangebote (Eigentum, Miete, Pflegeheim) u.a. zur Unterstützung des Generationenwechsels im Bestand
- c) Ausweitung des Neubaus im Geschößwohnungsbau insbesondere im Segment der kleineren und mittleren Mietwohnungen sowie im Segment Eigentumswohnungen
- d) Sicherung und Ergänzung des preisgünstigen Mietwohnraums (öffentlich gefördert)
- e) Ausweitung des kommunalen Mietwohnungsbestandes (freifinanziert, preisgedämpft)



## 4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)



### Ziel 6: Soziale Durchmischung von Wohnquartieren zur Sicherung der Stabilität fördern

- Die Konzentration bestimmter sozialer Gruppen in einem Stadtgebiet = Segregation. Maßgeblich sind die Verfügbarkeit und Verteilung von Wohnraumangeboten (Preis/ Qualität usw.)
- Weitere Konzentration von sozialen Gruppen in einzelnen Stadtbereichen vermeiden und Mischung fördern, indem
  - öffentlich geförderter Wohnraum in allen Neubaugebieten (30 % Quote im Baulandmodell) geschaffen wird und
  - gezielt Grundstücke für den Bau von öffentlich geförderten Wohnungen kaufen

## 4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)



### Ziel 7: Gerechte Lastenverteilung bei städtebaulichen Entwicklungen

- Einführung des Königswinterer Baulandmodell in 2019 (Überarbeitung 2021).
- Kosten für die Baulandentwicklung gerechter verteilen: Wer vom steigenden Wert des Baulands profitiert, sollen auch einen großen Teil der Kosten tragen.
- Private Unternehmen weiter in die Baulandentwicklung einzubeziehen, sofern sie die Ziele der Stadt für Wohnungsbau und Umweltschutz erfüllen.
- Baulandmodell weiterhin anwenden und gegebenenfalls verbessern
- Kosten für soziale Einrichtungen und Folgekosten berücksichtigen.

## 4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)



### Ziel 8: Verstärkter Flächenerwerb und das Halten der Flächen im städtischen Besitz (Bodenbevorratung)

- Boden ist ein begrenztes Gut. => Flächenkonkurrenzen und Bodenpreissteigerungen.
- Viele Bevölkerungsgruppen können sich kaum mit Wohnraum versorgen
- Flächen für öffentliche Zwecke und Einrichtungen

=> **Flächenerwerb und das Halten der Flächen im städtischen Besitz**, um so auch langfristig Zugriff und Einfluss auf die Nutzung des Bodens zu haben.

=> Aktivere Rolle der Stadt Königswinter: **langfristige Bodenvorratspolitik**, um die öffentliche Daseinsvorsorge sicherzustellen und wohnungsbaupolitische Ziele umsetzen zu können.

# Tagesordnung

1. Funktionen des Fachbeitrages Wohnen und Demografie
2. Wohnungsmarkt in Königswinter
3. Abschätzung Wohnungs(bau)bedarfe
4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)
5. Bürgerbeteiligung – Onlineumfrage
6. Rückfragen

# 5. Bürgerbeteiligung

vom **26. Juni bis**  
**26. August 2024**

**Ziele**

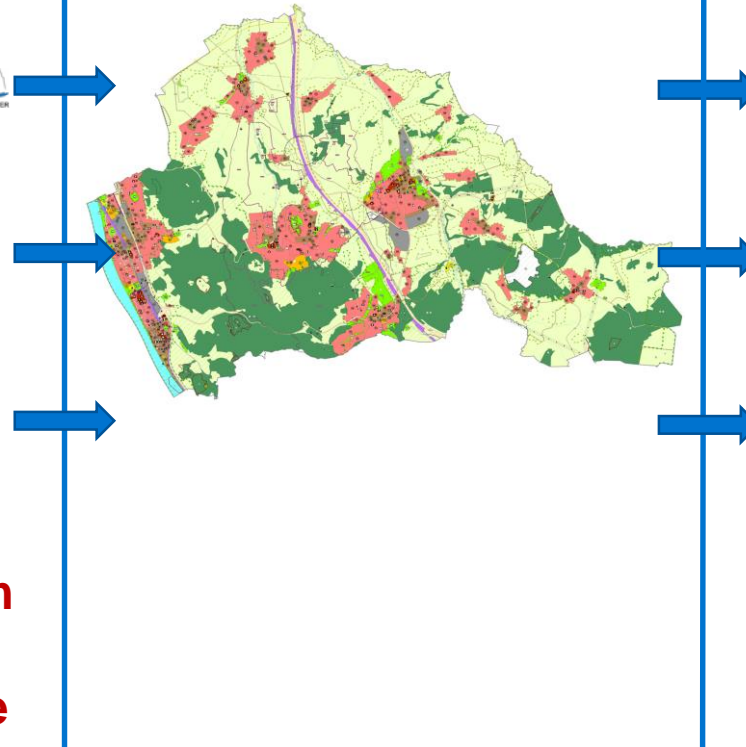
## 4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)

- Ziel 1: Energieeffiziente und klimagerechte Stadtentwicklung
- Ziel 2: Vorrang der Innenentwicklung
- Ziel 3: Erhalt und Weiterentwicklung der Wohnangebote und Wohnqualität
- Ziel 4: Klimaneutrale Modernisierung des Wohnungsbestandes
- Ziel 5: Ausgewogenes und bedarfsgerechtes Wohnraumangebot
- Ziel 6: Soziale Durchmischung von Wohnquartieren fördern
- Ziel 7: Gerechte Lastenverteilung bei städtebaulichen Entwicklungen
- Ziel 8: Verstärkter Flächenerwerb und Bodenbevorratung

**Beschlussfassung im**  
**ASUK und Stadtrat**  
**voraussichtlich Ende**  
**2024**

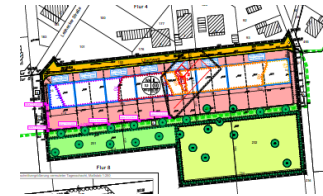
Öffentlichkeits-  
beteiligung  
( 2 x )

Flächennutzungsplan



Öffentlichkeits-  
beteiligung  
( 2 x )

Bebauungspläne

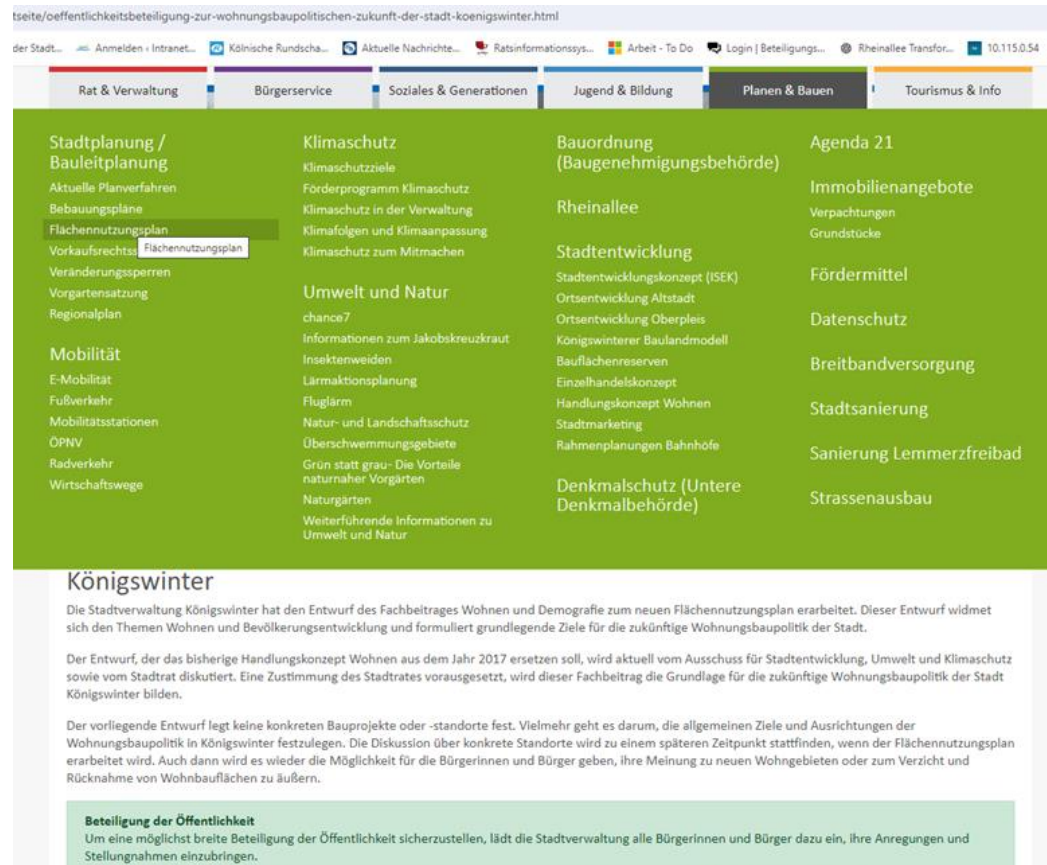


# 5. Bürgerbeteiligung



The screenshot displays the website interface for citizen participation. At the top, there is a navigation bar with icons for a traffic cone, document, calendar, briefcase, envelope, and Facebook. Below this is a horizontal menu with categories: Rat & Verwaltung, Bürgerservice, Soziales & Generationen, Jugend & Bildung, Planen & Bauen, and Tourismus & Info. The main content area features a large banner with a hand placing a wooden block with a person icon, and the text 'BÜRGERBETEILIGUNG'. Below the banner is a search bar with the placeholder text 'Suchbegriffe' and a magnifying glass icon. To the right of the banner is a 'Quickstart' sidebar with a list of links: Aktuelles – Schnell gefunden, Breitbandversorgung, Bürgerbüros, Formulareserver, Königssommer, Mängelmelder, Öffentlichkeitsbeteili..., and Rheinallee. A red arrow points to the 'Öffentlichkeitsbeteili...' link. Below the main content area, there is a text block: 'Öffentlichkeitsbeteiligung zur wohnungsbaupolitischen Zukunft der Stadt Königswinter'.

# 5. Bürgerbeteiligung



The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.koenigswinter.de/de/startseite/oeffentlichkeitsbeteiligung-zur-wohnungsbaupolitischen-zukunft-der-stadt-koenigswinter.html>. The page features a navigation menu with categories: Rat & Verwaltung, Bürgerservice, Soziales & Generationen, Jugend & Bildung, Planen & Bauen (selected), and Tourismus & Info. Below the menu, there are four columns of links. The first column includes 'Stadtplanung / Bauleitplanung' with sub-links like 'Aktuelle Planverfahren', 'Bebauungspläne', and 'Flächennutzungsplan' (highlighted). The second column covers 'Klimaschutz' and 'Umwelt und Natur'. The third column lists 'Bauordnung (Baugenehmigungsbehörde)', 'Rheinallee', 'Stadtentwicklung', and 'Denkmalschutz (Untere Denkmalbehörde)'. The fourth column includes 'Agenda 21', 'Immobilienangebote', 'Fördermittel', 'Breitbandversorgung', 'Stadtsanierung', and 'Strassenausbau'. Below the menu, the main content area is titled 'Königswinter' and contains three paragraphs of text regarding the development of a new land use plan, followed by a 'Beteiligung der Öffentlichkeit' section.

## Königswinter

Die Stadtverwaltung Königswinter hat den Entwurf des Fachbeitrages Wohnen und Demografie zum neuen Flächennutzungsplan erarbeitet. Dieser Entwurf widmet sich den Themen Wohnen und Bevölkerungsentwicklung und formuliert grundlegende Ziele für die zukünftige Wohnungsbaupolitik der Stadt.

Der Entwurf, der das bisherige Handlungskonzept Wohnen aus dem Jahr 2017 ersetzen soll, wird aktuell vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz sowie vom Stadtrat diskutiert. Eine Zustimmung des Stadtrates vorausgesetzt, wird dieser Fachbeitrag die Grundlage für die zukünftige Wohnungsbaupolitik der Stadt Königswinter bilden.

Der vorliegende Entwurf legt keine konkreten Bauprojekte oder -standorte fest. Vielmehr geht es darum, die allgemeinen Ziele und Ausrichtungen der Wohnungsbaupolitik in Königswinter festzulegen. Die Diskussion über konkrete Standorte wird zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden, wenn der Flächennutzungsplan erarbeitet wird. Auch dann wird es wieder die Möglichkeit für die Bürgerinnen und Bürger geben, ihre Meinung zu neuen Wohngebieten oder zum Verzicht und Rücknahme von Wohnbauflächen zu äußern.

**Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Um eine möglichst breite Beteiligung der Öffentlichkeit sicherzustellen, lädt die Stadtverwaltung alle Bürgerinnen und Bürger dazu ein, ihre Anregungen und Stellungnahmen einzubringen.

<https://www.koenigswinter.de/de/startseite/oeffentlichkeitsbeteiligung-zur-wohnungsbaupolitischen-zukunft-der-stadt-koenigswinter.html>

# 5. Bürgerbeteiligung

vom **26. Juni bis**  
**26. August 2024**

**Ziele**

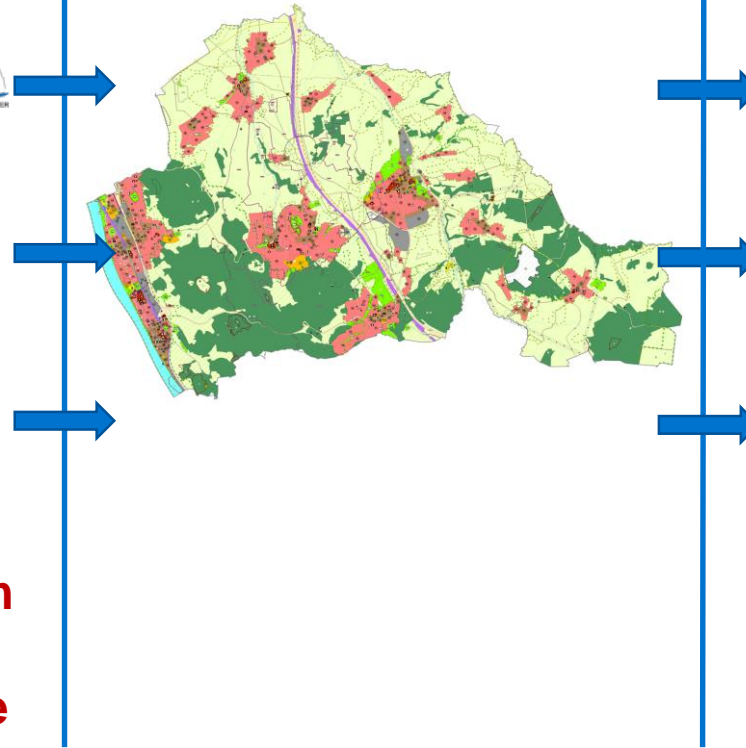
## 4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)

- Ziel 1: Energieeffiziente und klimagerechte Stadtentwicklung
- Ziel 2: Vorrang der Innenentwicklung
- Ziel 3: Erhalt und Weiterentwicklung der Wohnangebote und Wohnqualität
- Ziel 4: Klimaneutrale Modernisierung des Wohnungsbestandes
- Ziel 5: Ausgewogenes und bedarfsgerechtes Wohnraumangebot
- Ziel 6: Soziale Durchmischung von Wohnquartieren fördern
- Ziel 7: Gerechte Lastenverteilung bei städtebaulichen Entwicklungen
- Ziel 8: Verstärkter Flächenwerb und Bodenbevorratung

**Beschlussfassung im**  
**ASUK und Stadtrat**  
**voraussichtlich Ende**  
**2024**

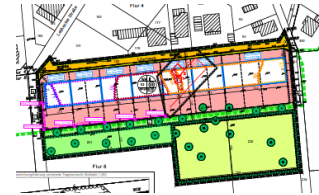
Öffentlichkeits-  
beteiligung  
( 2 x )

Flächennutzungsplan



Öffentlichkeits-  
beteiligung  
( 2 x )

Bebauungspläne





# 5. Bürgerbeteiligung - Onlineumfrage

← alle Beteiligungen

## Gegenstände

🏠 Übersicht

📅 Umfrage 🏠 Stadt Königswinter 📁 Räumliche Entwicklung

📄 Pressemitteilung vom 20.06.2024 zum Start der Öffentlichkeitsbeteiligung

📄 Fachbeitrag Wohnen Demografie Vorentwurf mit Zielen

📄 Wohnungsbaupolitische Ziele FNP\_Kapitel 7 aus Fachbeitrag

## Informationen

🏠 Übersicht

👤 Kontaktperson

📄 Datenschutzerklärung

## Wohnungsbaupolitische Ziele der S

🟡 Ankündigung 📅 26.06.2024 bis 26.08.2024 🗳️ 0 Teilnehmer



Luftaufnahme mit dem Blick auf Oberpleis (c) Stadt Königswinter

Sie können uns Ihre Meinung zu der des Fachbeitrages Wohnen und Demo

Ihre Antworten werden helfen, unseren vom Ausschuss für Stadtentwicklung. Wenn der Stadtrat zustimmt, ersetzt Wohnen aus dem Jahr 2017 ersetzt

Es ist wichtig zu beachten, dass diese Orte festlegt. Es geht darum, die allgemeine Politik in Königswinter festzulegen. Die späteren Zeitpunkte stattfinden, wenn der Zeitpunkt wird es eine weitere Möglichkeit zu neuen Wohngebieten oder auf Flächen zu äußern. Wir bitten Sie daher Projekte anzugeben.

Wir sind gespannt auf Ihre Meinung und



# 6. Rückfragen

vom **26. Juni bis**  
**26. August 2024**

**Ziele**

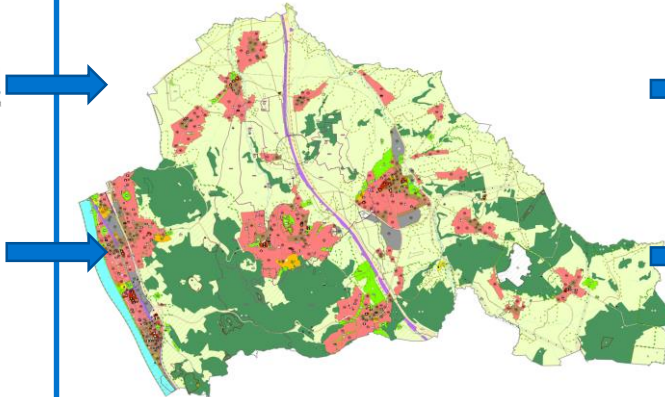
## 4. Wohnungsbaupolitische Ziele (Entwurf)

- Ziel 1: Energieeffiziente und klimagerechte Stadtentwicklung
- Ziel 2: Vorrang der Innenentwicklung
- Ziel 3: Erhalt und Weiterentwicklung der Wohnangebote und Wohnqualität
- Ziel 4: Klimaneutrale Modernisierung des Wohnungsbestandes
- Ziel 5: Ausgewogenes und bedarfsgerechtes Wohnraumangebot
- Ziel 6: Soziale Durchmischung von Wohnquartieren fördern
- Ziel 7: Gerechte Lastenverteilung bei städtebaulichen Entwicklungen
- Ziel 8: Verstärkter Flächenerwerb und Bodenbevorratung

**Beschlussfassung im**  
**ASUK und Stadtrat**  
**voraussichtlich Ende**  
**2024**

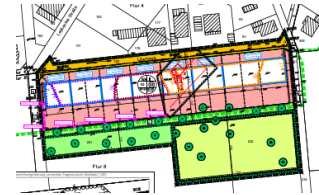
Öffentlichkeits-  
beteiligung  
( 2 x )

Flächennutzungsplan



Öffentlichkeits-  
beteiligung  
( 2 x )

Bebauungspläne



**Vielen Dank!**