

KÖNIGSWINTER-ALTSTADT

Integriertes Handlungskonzept



Aktualisierte Fassung (Stand August 2020)

IMPRESSUM

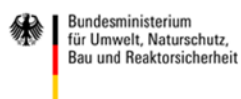
Erarbeitung der ursprünglichen Fassung im Dezember 2016 im Auftrag der Stadt Königswinter durch:

plan-lokal, Bovermannstraße 8, 44141 Dortmund
Alfred Körbel, Leonie Mesch
unter Mitarbeit von Annika Klose und Jakob Homburg

Aktualisierung durch die Stadt Königswinter im August 2020

(korrigierte Fassung Stand 22.09.2020)

Hinweis: Texte, die gegenüber der ursprünglichen Fassung des Integrierten Handlungskonzeptes aktualisiert bzw. geändert worden sind, wurden im Fließtext in **blauer Farbe** kenntlich gemacht.



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



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung bei der Erarbeitung des ursprünglichen InHK im Jahre 2016	4
1.2	Methodik und Zielsetzung	5
1.3	Planungs- und Kommunikationsprozess 2016	6
1.4	Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzeptes im Jahre 2020	10
2	Die Stadt Königswinter	12
2.1	Regionale und gesamtstädtische Einordnung	12
2.2	Demografische Entwicklung und Wirtschaftsstruktur	14
3	Die Altstadt von Königswinter	20
3.1	Historische Entwicklung der Altstadt.....	20
3.2	Rahmenbedingungen und Planungsgrundlagen	23
3.3	Abgrenzung des Untersuchungsraumes	33
3.4	Situationsanalyse Königswinter-Altstadt.....	35
3.4.1	Demografie und Soziales	36
3.4.2	Nutzungsstrukturen.....	39
3.4.3	Stadtgestaltung, historische Bausubstanz und Klimaschutz	54
3.4.4	Tourismus und Kultur.....	64
3.4.5	Natur und Freiraum.....	71
3.4.6	Verkehr und Mobilität.....	73
3.4.7	Kommunikation und Bürgerengagement.....	81
3.5	Potenziale und Hemmnisse	84
4	Integriertes Gesamtkonzept / Masterplan	90
4.1	Leitbild	90
4.2	Handlungsfelder und Ziele	93
4.3	Gebietsabgrenzung.....	97
4.4	Rahmenplanung.....	99
4.5	Maßnahmen	101
4.6	Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsplan	180
5	Ausblick.....	186
	Quellen	188



1 EINLEITUNG

Die Stadt Königswinter befindet sich seit über 15 Jahren in einem intensiven Stadtentwicklungsprozess für den Bereich der Altstadt. Seit 2004 ist die Altstadt Königswinter ein förmliches Sanierungsgebiet; seit 2006 der an die Altstadt östlich angrenzende Bereich entlang des Eselsweges bis zum Drachenfelsplateau. [Diese stadtentwicklungsstrategischen Ansätze und die damit verbundenen Fördermöglichkeiten sind Ende 2016 ausgelaufen.](#) Aufgrund bestehender Herausforderungen und Umbrüche im Untersuchungsraum, die insbesondere als wirtschaftliche und stadtgestalterische Hemmnisse zu identifizieren sind, bedarf es einer weiteren Sicherung und Stärkung des Standortes. [Vor diesem Hintergrund wurde im Jahre 2016 ein Integriertes Handlungskonzept \(InHK\) für Königswinter-Altstadt aufgestellt.](#) Dabei galt es auf der einen Seite, bestehende Planungen und die Erfahrungen aus den Sanierungsprozessen zu berücksichtigen, auf der anderen Seite mussten neue, zukunftsweisende Perspektiven für die Altstadt in einem konstruktiven Dialog erarbeitet werden.

1.1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG BEI DER ERARBEITUNG DES URSPRÜNGLICHEN INHK IM JAHRE 2016

Königswinter ist seit zwei Jahrhunderten eine international bekannte Destination im Rheintourismus. Die Altstadt von Königswinter mit der Rheinpromenade, das Siebengebirge als eines der ältesten Naturschutzgebiete Deutschlands und Kulturlandschaft von herausragendem Wert, Schloss Drachenburg und der Drachenfels sind Orte von großer Anziehungs- und mit hoher Identifikationskraft im Rhein-Sieg-Kreis und der Region.

Die Altstadt von Königswinter mit ihrer teilweise historischen Bausubstanz ist darüber hinaus Wohn-, Gastronomie- und Einzelhandelsstandort mit vielfältigen Bildungs- und Kultureinrichtungen.

Königswinter war und ist aber auch ein Ort mit strukturellen Problemen und Handlungserfordernissen. Zur Behebung dieser strukturellen Mängel und städtebaulichen Missstände wurde 2004 für die Altstadt das Sanierungsgebiet „Königswinter-Altstadt“ und für den Bereich Drachenfels im Jahr 2006 das Sanierungsgebiet „Königswinter-Drachenfels“ förmlich festgelegt. Mit Unterstützung von Bundes- und Landesmitteln konnten bis einschließlich 2016 neben zahlreichen privaten Investitionen einige für die Stadtgestaltung/-entwicklung bedeutende öffentliche Maßnahmen umgesetzt werden. Durch Städtebaufördermittel von Bund und Land im Rahmen der Regionale-2010 konnten weitere wichtige Impulsprojekte (u.a. Umgestaltung Drachenfelsplateau, Umgestaltung Bahnhofsvorplatz, Rathausplatz) für die Altstadt realisiert werden.

Nach Abschluss der Regionale-2010-Projekte und nach über 10 Jahren Altstadtsanierung bestand im Jahre 2016 das Erfordernis, die bisherigen Sanierungszielsetzungen und -maßnahmen zu überprüfen und gegebenenfalls neu zu definieren. Dies ist im Rahmen des InHK „Königswinter-Altstadt“ geschehen, das im Dezember 2016 vom Rat der Stadt Königswinter beschlossen worden ist.

1.2 METHODIK UND ZIELSETZUNG

Grundlage für das InHK ist unter anderem der Leitfaden des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes NRW. In das InHK wurden auf Wunsch der Bürger und der Politik Elemente eines Masterplanprozesses integriert.

Das vorliegende InHK dient mit seiner strategischen Gesamtausrichtung – im Sinne eines Masterplanes – als „Drehbuch“ für die zukünftige Altstadtentwicklung. Es soll gemäß § 171 b Baugesetzbuch (BauGB) als Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln des Landes NRW dienen.

Im Rahmen des InHK sollen neben der Überprüfung der bisherigen Sanierungsziele und -maßnahmen insbesondere Leitbilder und Zukunftsperspektiven definiert und Handlungsspielräume aufgezeigt werden. Aufbauend auf einer Analyse und einem abgestimmten Leitbild und Zielsystem mündet es in einen konkreten Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan.

„Integriert“ bedeutet in diesem Zusammenhang, dass das Konzept im Rahmen eines kommunikativen Prozesses erarbeitet und allen relevanten Akteuren die Möglichkeit geboten wird, sich einzubringen. „Integriert“ bedeutet aber auch, dass die Komplexität der Aufgabe keine isolierte Betrachtung einzelner Themenbereiche zulässt. Durch eine integrierte Betrachtungsweise sollen Synergien zwischen Themenbereichen und Maßnahmen identifiziert und ausgeschöpft werden.

Die in dem vorliegenden Integrierten Handlungskonzept benannten Ziele und Maßnahmen sollen kontinuierlich überprüft, aktualisiert und fortgeschrieben werden. Ein solches Handlungskonzept ist ein Planungsinstrument, das sich flexibel geänderten Rahmenbedingungen anpassen kann. So sollen zum Beispiel auch später, entsprechend der definierten Ziele, erforderliche Maßnahmen und Projekte ergänzt werden können oder entfallen, sollte sich beispielsweise die Realisierbarkeit als nicht möglich erweisen.

Von besonderer Bedeutung für die Akzeptanz und für die Umsetzung der in dem InHK benannten Maßnahmen und Projekte ist das gemeinschaftliche, öffentliche und bürgerschaftliche Engagement. Nur wenn es gelingt, frühzeitig zahlreiche Fürsprecher und Unterstützer für das Handlungskonzept und einzelne Maßnahmen zu gewinnen, können zeitnah sichtbare Erfolge erzielt werden.

1.3 PLANUNGS- UND KOMMUNIKATIONSPROZESS 2016

Die Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes ist eine fachlich und kommunikativ vielschichtige Aufgabe. Die unterschiedlichen Ansprüche spezifischer Akteure an die Entwicklung der Altstadt von Königswinter erfordern einen kommunikativ gestalteten Planungsprozess. Eine intensive Kommunikation mit und zwischen den verschiedenen Akteuren kommt der Informationsgewinnung zugute, macht Entscheidungsspielräume frühzeitig deutlich und ist eine wichtige Voraussetzung für die weitere Konsensbildung. Darüber hinaus spielt für einen zielgerichteten und umsetzungsorientierten Planungs- und Beteiligungsprozess die Einbindung der Politik eine wichtige Rolle.

Der gesamte Planungsprozess des InHKs ist daher auf einem breit angelegten Beteiligungs- und Kommunikationsprozess ausgerichtet. Verschiedene Veranstaltungen dienen dazu, unter anderem den kommunikativ gestalteten Planungsprozess zu steuern, alle relevanten Akteure zu beteiligen, wichtige Informationen zu bündeln und eine breite Konsensbildung zu erreichen.

Die Stadt Königswinter hat bereits während der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt und am Drachenfels Beteiligungsprozesse durchgeführt, z. B. Bürgerworkshops, Informationsveranstaltungen, offene Bürgerforen und Stadtrundgänge. Darüber hinaus haben sich im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen Netzwerke gebildet, wie die Gruppierung „AMP“ (Altstadtmasterplan). Begleitet wurde und werden die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen durch eine im Jahr 2012 gegründete Arbeitsgruppe (Arbeitsgruppe Altstadtentwicklung).

Aufbauend auf diesen bestehenden Beteiligungsstrukturen wurde für das InHK ein Kommunikationsprozess entworfen, der aus verschiedenen, sich ergänzenden Elementen besteht und die breite Akteurs- und Bürgerbeteiligung, die im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen stattfand, berücksichtigt. Er umfasst die operative und strategische Steuerung, die Einbeziehung von Akteuren und Experten, die Einbindung der interessierten Bürgerschaft sowie die politische Erörterung und Beschlussfassung.

PLANUNG



KOMMUNIKATION

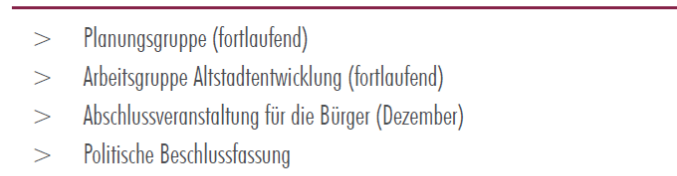
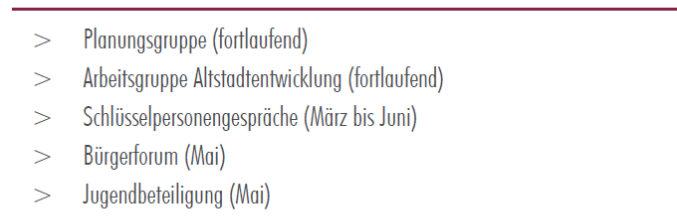


Abbildung 1: Ablauf des Planungs- und Kommunikationsprozesses

Im Folgenden werden die einzelnen kommunikativen Elemente des Planungsprozesses im Zusammenhang dargestellt:

Planungsgruppe

Die Planungsgruppe setzte sich aus Vertretern der Stadtverwaltung und Mitarbeitern von plan-lokal zusammen. Die Kernbesetzung der Planungsgruppe konnte je nach fachlichen Erfordernissen der einzelnen Gesprächstermine um andere Akteure im Prozess erweitert werden. Die Planungsgruppe begleitete den gesamten Planungsprozess strategisch und stimmte zu wichtigen Meilensteinen während der Bearbeitungszeit organisatorische und inhaltliche Aspekte ab.

Arbeitsgruppe Altstadtentwicklung

Im Jahr 2012 ist im Zusammenhang mit den städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen die Arbeitsgruppe Altstadtentwicklung initiiert worden, um einen regelmäßigen Austausch zwischen Politik, Verwaltung, Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Königswinter (WWG) sowie dem damaligen Sanierungsträger zum Thema Altstadtentwicklung zu ermöglichen. Die Arbeitsgruppe hat dabei ausschließlich eine beratende Funktion, politische Entscheidungen bleiben den jeweiligen Fachausschüssen des Rates der Stadt Königswinter vorbehalten.

Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes für die Altstadt von Königswinter wurde das bestehende Format genutzt, um die Politik und zentrale Akteure wie die AMP-Gruppe durch kontinuierliche Information und Diskussion eng in den InHK-Prozess einzubinden. Dadurch konnten die beteiligten Akteure die Prozessausrichtung fortwährend mitgestalten. Die Arbeitsgruppe wurde um zwei Vertreter der Bürgergruppe AMP und zwei Mitarbeiter von plan-lokal ergänzt. Bei Bedarf wurden weitere Akteure hinzugezogen, z. B. Herr Bremm als Geschäftsführer der Tourismus Siebengebirge GmbH. Gemeinsam mit den Teilnehmern wurde über die Bestandssituation in der Altstadt diskutiert und es wurden Leitbilder, Ziele und Perspektiven der Altstadtentwicklung diskutiert und entwickelt. In dem öffentlichen Teil der Sitzungen war es zudem für Bürgerinnen und Bürger möglich, als Zuhörer den Themen und der Diskussion zur Altstadtentwicklung zu folgen.

Schlüsselpersonengespräche

Von März bis Juni 2016 fanden Schlüsselpersonengespräche mit Vereinen und Institutionen aus verschiedenen Wirkungskreisen statt. Die Gespräche dienten dazu, wichtige Informationen und Hinweise zu verschiedenen Themen der Altstadt zu erhalten und über mögliche Handlungserfordernisse ins Gespräch zu kommen. Zahlreiche konkrete Projektvorschläge konnten ebenfalls in den Terminen vor Ort gesammelt werden. Die Ergebnisse der Schlüsselpersonengespräche sind sowohl in die Analyse als auch den Konzeptteil eingeflossen. In allen Gesprächen bestand für die lokalen Akteure die Möglichkeit, Fragen zum Prozess zu stellen. Folgende Vereine und Institutionen nahmen an den Gesprächen teil (alphabetisch sortiert):

- AMP-Gruppe
- Bürger- und Verkehrsverein 1861 e.V. „Alt-Königswinter“
- Gewerbeverein Königswinter-Altstadt e.V.
- Haus und Grund, Stadt- und Bezirksverband Königswinter
- Hotel- und Gaststättenverband Königswinter
- Katholischer Kirchengemeindeverband Königswinter-Tal
- Tourismus Siebengebirge GmbH
- Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Königswinter (WWG)



Bürgerforum am 03.05.2016



Kleingruppendiskussion, Bürgerforum am 03.05.2016



Kleingruppendiskussion, Bürgerforum am 03.05.2016

Bürgerforum

Am 03.05.2016 hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich zu informieren und sich aktiv in den Prozess zur Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts mit Anregungen und Kritik einzubringen. In der Aula der CJD Christophorusschule am nördlichen Rand des Untersuchungsraumes wurden zu verschiedenen Aspekten der Bestandsanalyse sowie zu einem generellen Leitbild und Zielsetzungen an Thementischen diskutiert. Dabei konnten neben den Stärken und Schwächen der jeweiligen Themen auch viele konkrete Zielsetzungen und Maßnahmenvorschläge gesammelt werden. Das Angebot wurde von rund 60 Bürgerinnen und Bürgern wahrgenommen. Darüber hinaus wurden eine Internetseite mit Kontaktformular und eine E-Mail-Adresse eingerichtet, über welche die Bürgerinnen und Bürger bis zum 31.05.2016 ihre Anregungen, Ideen und Kritik für die Altstadtentwicklung äußern konnten.

BÜRGERFORUM

Integriertes Handlungskonzept Königswinter - Altstadt



03.05.2016 | 18 - 20 Uhr
in der Aula der CID Christophoruschule,
Cleethorpeser Platz 12, Königswinter

Was ist ein
Integriertes Handlungskonzept?

In Zusammenarbeit mit Akteuren und Bürgern vor Ort möchte die Stadt Königswinter auch nach Abschluss der Sanierungsgebiete Projekte und Maßnahmen initiieren. Für die Umsetzung sollen Gelder der Städtebauförderung beantragt werden. Grundlage dafür ist das Integrierte Handlungskonzept, welches bis zum Jahresende erstellt wird.

Integriert bedeutet, dass alle relevanten Themenfelder der Altstadt (Wohnen, Freiraum, Tourismus, Einzelhandel etc.) im Zusammenhang betrachtet werden sollen. Integriert bedeutet auch, dass sich alle Interessierten beteiligen können.

Wir freuen uns auf Sie und Ihre Ideen!

Wir laden Sie herzlich ein - kommen Sie zum Auftaktforum!

Informieren Sie sich und entscheiden Sie mit!

Was läuft gut in der Altstadt?

Wo gibt es Verbesserungsbedarf?



Einladungsplakat zum Bürgerforum am 03.05.2016

In einer zweiten Veranstaltung im Dezember 2016 wurden die Bürgerinnen und Bürger basierend auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und -analyse über die erarbeiteten Ziele und den Planungs- und Umsetzungsprozess informiert. Darüber hinaus wurde das Maßnahmenprogramm vorgestellt. Bei der Weiterentwicklung und Umsetzung der Maßnahmen wird es weitere Beteiligungsmöglichkeiten geben.

Jugendbeteiligung

Am 19.05.2016 und am 24.05.2016 fanden Veranstaltungen zur Beteiligung von Kindern und Jugendlichen statt. In einer Doppelstunde wurde mit den Schülerinnen und Schülern einer dritten Klasse der Paul-Lemmerz-Schule gearbeitet. Die zweite Veranstaltung war die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen der Altstadt im Haus der Jugend, einem Jugendzentrum in Niederdollendorf, da es in der Altstadt kein eigenes Jugendzentrum gibt. Hierbei wurden 25 Personen im Alter von 9 bis 21 Jahren beteiligt.

Beide Veranstaltungen wurden von einem städtischen Mitarbeiter des Servicebereiches Stadtplanung gemeinsam mit einem Stadtjugendpfleger durchgeführt. Bei der Unterrichtsaktion waren zusätzlich die Klassenlehrerin und der Schulleiter eingebunden. Das Interesse der beteiligten Kinder und Jugendlichen an der Altstadtentwicklung war groß. Es wurden viele Anregungen genannt und Fragen gestellt. Alle Anregungen sind überprüft und in Teilen in die Bestandsanalyse, in die Erstellung des Zielsystems sowie in die Maßnahmenvorschlagsliste eingeflossen.

Einbindung der Politik

Neben einer Vorstellung des Gesamtprojektes zu Beginn der Projektlaufzeit im Planungs- und Umweltausschuss (PUA) als zuständigem Fachausschuss des Rates der Stadt Königswinter wurden dort zudem fortlaufend Zwischenergebnisse präsentiert. Zusätzlich wurde die Politik während der gesamten Projektlaufzeit im Rahmen der Arbeitsgruppe Altstadtentwicklung (siehe oben) eng in den InHK-Erarbeitungsprozess eingebunden.

Das Integrierte Handlungskonzept wurde am 13.12.2016 den politischen Vertretern des Planungs- und Umweltausschusses vorgestellt und beschlossen. Der Beschluss zum Integrierten Handlungskonzept wurde am 20.12.2016 durch den Rat der Stadt Königswinter herbeigeführt. Bei der Umsetzung der im Integrierten Handlungskonzept enthaltenen Einzelmaßnahmen werden die zuständigen politischen Gremien frühzeitig beteiligt.

1.4 AKTUALISIERUNG DES INTEGRIERTEN HANDLUNGSKONZEPTES IM JAHRE 2020

Seit der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes im Jahre 2016 haben sich die Rahmenbedingungen des Stadtentwicklungsprozesses in einigen Aspekten geändert.

So wurden einige Maßnahmen zwischenzeitlich konkretisiert und fortentwickelt. Dabei müssen teilweise die zeitlichen Rahmenbedingungen und Kosten an den aktuellen Stand angepasst werden. Andere Maßnahmen wurden geprüft und verworfen bzw. müssen neu justiert werden. Derzeit wird ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Gesamtstadt erarbeitet, das voraussichtlich im Jahre 2021 vom Stadtrat beschlossen werden wird. In das ISEK fließen die Zielvorstellungen des InHK Königswinter-Altstadt ein; umgekehrt werden die Ergebnisse dieses ISEK-Prozesses auch in spätere Aktualisierungen des InHK eingehen.

Aus den genannten Gründen besteht die Notwendigkeit, das bestehende InHK zu aktualisieren und das Maßnahmenprogramm an den heutigen Entwicklungsstand anzupassen, um die Zielsetzungen der Gesamtmaßnahme umsetzen zu können. Auf eine grundlegende Neuaufstellung des InHK wird verzichtet, da sich die Rahmenbedingungen für die Entwicklung bislang nicht entscheidend geändert haben. Sofern sich dies in der Zukunft als erforderlich erweisen würde, kann das InHK zu einem späteren Zeitpunkt grundlegend fortgeschrieben oder neu aufgestellt werden.

2 DIE STADT KÖNIGSWINTER

2.1 REGIONALE UND GESAMTSTÄDTISCHE EINORDNUNG

Die Stadt Königswinter liegt im Rhein-Sieg-Kreis im südlichen Teil Nordrhein-Westfalens. Der Rhein-Sieg-Kreis beheimatet rund 580.000 Einwohner und zählt zu den größten Landkreisen Deutschlands (Website Rhein-Sieg-Kreis). Er wird geteilt durch den Rhein, an dem Königswinter unmittelbar gelegen ist. Königswinter selbst grenzt an die Großstadt Bonn sowie an die Städte Sankt Augustin, Hennef, Bad Honnef und die Ortsgemeinde Asbach. Letztgenannte liegt bereits im Bundesland Rheinland-Pfalz.



Abbildung 2: Regionale Einordnung Königswinter (Eigene Darstellung)

Östlich des Rheins erstreckt sich das Siebengebirge über die Städte Königswinter, Bad Honnef und die Verbandsgemeinde Unkel mit den eigenständigen Ortsgemeinden Rheinbreitbach, Unkel, Erpel und Bruchhausen. Das Siebengebirge ist eines der ältesten Naturschutzgebiete Deutschlands; zudem ist es als FFH-Gebiet (nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) geschützt. Königswinter verfügt mit dem Rhein und dem Siebengebirge somit über zwei überregional bedeutsame Naturgegebenheiten. International bekannt ist Königswinter unter anderem auch durch den markanten Drachenfels mit seiner Burgruine sowie das etwa auf halber Höhe des Drachenfels gelegene Schloss Drachenburg. Zahlreiche Sagen und Erzählungen sind im Laufe der Jahrhunderte zum Drachenfels und der Region entstanden, die den Ort Königswinter weit über die Region hinaus bekannt gemacht haben. Internationale

Bekanntheit erwarb Königswinter zudem durch den im Siebengebirge gelegenen Petersberg mit dem ehemaligen Gästehaus der Bundesregierung, in dem sich heute ein Hotel befindet.

Königswinter selbst zählt derzeit [43.078](#) Einwohner (Hauptwohnsitz inkl. Nebenwohnungen, Stand: [31.03.2020](#)) und erfüllt seine Funktion als Mittelzentrum durch die Deckung von periodischem Bedarf, z. B. durch Fachärzte, kulturelle Angebote, weiterführende Schulen und

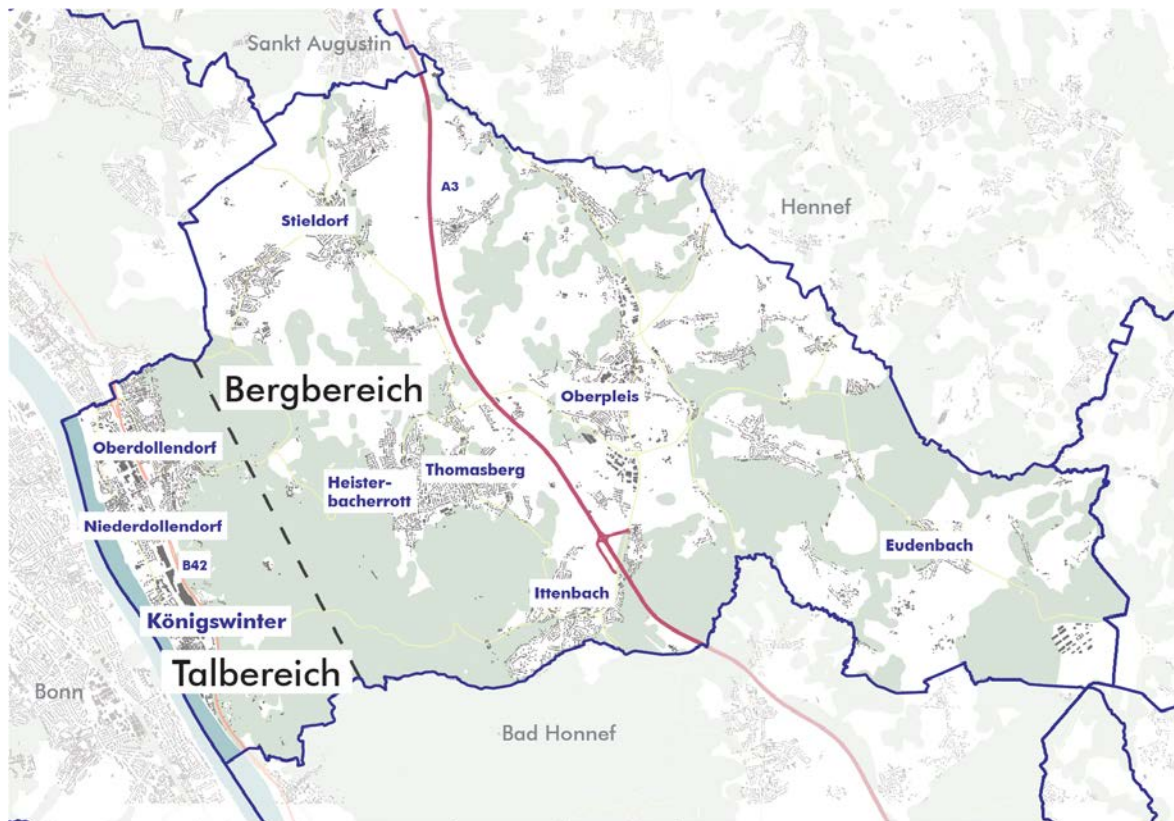


Abbildung 3: Gesamtstädtische Einordnung Königswinter (Eigene Darstellung nach OSM)

Schwimmbäder. Das Stadtgebiet gliedert sich in neun Stadtbereiche (Königswinter, Niederdollendorf, Oberdollendorf, Oberpleis, Thomasberg, Heisterbacherrott, Ittenbach, Stieldorf und Eudenbach), die auch den einwohnerstatistischen Bezirken entsprechen (siehe Abbildung 3). Die Stadtbereiche wiederum gliedern sich in insgesamt 76 Stadtteile auf. Königswinter weist eine dezentrale Siedlungsstruktur mit einem Talbereich, bestehend aus den Stadtteilen Königswinter, Nieder- und Oberdollendorf zwischen Rhein und westlichem Siebengebirge gelegen, und einem Bergbereich östlich des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Siebengebirges mit den übrigen Stadtteilen auf. Tal- und Bergbereich verfügen über jeweils eigenständige mittelzentrale Funktionen.

In der Realnutzung weist Königswinter durchschnittliche Daten im Rhein-Sieg-Kreis auf: Rund zwei Drittel der Gesamtfläche sind Wald- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, knapp 16 % sind Gebäude- und Freiflächen (IT.NRW 2015b, Stand: 31.12.2015).

Königswinter ist über bestehende Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen sehr gut an das Verkehrsnetz des motorisierten Individualverkehrs angebunden. Durch die Bundesautobahn A 3 im Bergbereich mit einer Anschlussstelle in Ittenbach und die Bundesstraße B 42 mit mehreren Anschlussstellen im Talbereich sind die Oberzentren Köln, Bonn und Koblenz sowie der Flughafen Köln/Bonn zügig erreichbar.

Durch die Bahnhöfe Königswinter und Niederdollendorf gibt es die Möglichkeit, mit dem Regionalverkehr der Deutschen Bahn in Richtung Köln/Bonn und Koblenz zu reisen. Der nächstgelegene ICE-Haltepunkt ist Siegburg, von dem aus auch Frankfurt und der Frankfurter Flughafen sehr gut angebunden sind. Zahlreiche Buslinien durchqueren das Stadtgebiet und verbinden so auch den Tal- und Bergbereich. Im Talbereich verkehrt zudem die Stadtbahnlinie 66 in Richtung Bad Honnef, Bonn und Siegburg. Durch den Fährverkehr mit Anlegestellen in der Altstadt und in Niederdollendorf ist es darüber hinaus möglich, von Königswinter aus die linksrheinischen Bonner Stadtteile Mehlem und Bad Godesberg direkt zu erreichen. Königswinter ist aufgrund seiner Lage am Rhein weiterhin ein beliebtes Ausflugsziel für Rheinschiffahrten.

2.2 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG UND WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Insgesamt zählt Königswinter ca. 43.078 Einwohner (Hauptwohnsitz inkl. Nebenwohnungen, Stand: 30.03.2020). Die Einwohnerzahlen der neun Stadtbereiche bewegen sich jeweils zwischen rund 2.000 und fast 9.000 Einwohnern (siehe Abbildung 4).

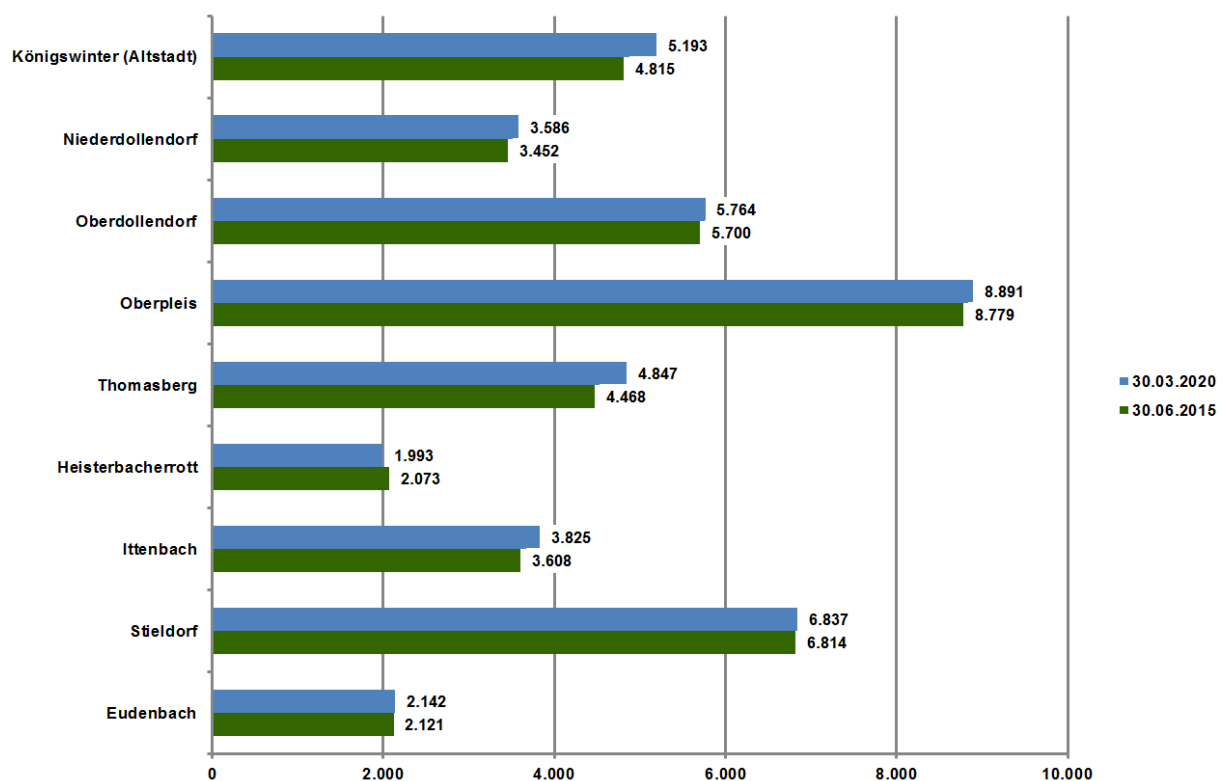


Abbildung 4: Einwohnerzahlen der Stadtbereiche (eigene Darstellung, nach Melderegister)

Durch die kommunale Neugliederung des Raumes Bonn im Jahr 1969 wurden mehrere Gemeinden zur heutigen Stadt Königswinter zusammengefasst. In der Siedlungsstruktur lässt sich dies bis in die Gegenwart ablesen: Viele Stadtbereiche verfügen über autarke Vereinsstrukturen und sind Versorgungsschwerpunkte für den jeweiligen Siedlungsbereich. Nicht zuletzt verteilt sich die Stadtverwaltung Königswinter auf drei dezentral gelegene Verwaltungsstandorte in Königswinter, Oberpleis und Thomasberg.

In Abbildung 5 ist die detaillierte Bevölkerungszusammensetzung für die Gesamtstadt dargestellt. Differenziert nach Geschlecht und Staatsangehörigkeit (deutsch/ausländisch) sind die Bevölkerungszahlen aller Altersjahre ablesbar.

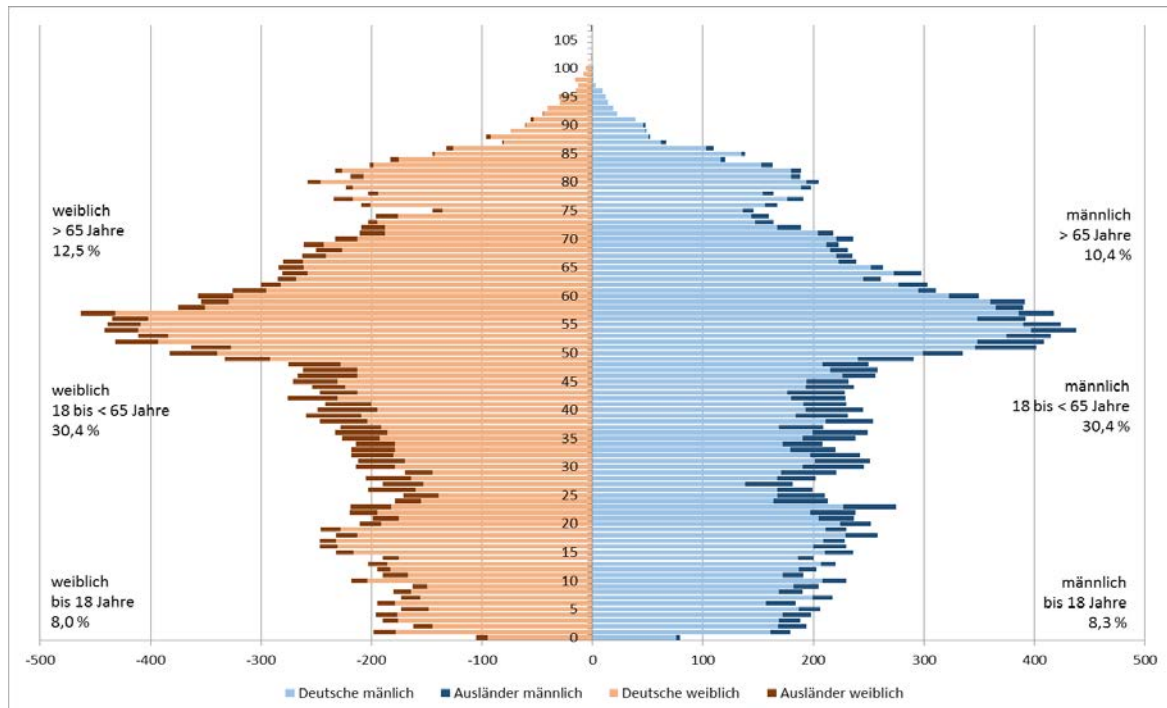


Abbildung 5: Alterspyramide Gesamtstadt (eigene Darstellung, nach Daten Melderegister)

Es zeigt sich, dass die Bevölkerung eine typische Altersstruktur aufweist: Abnehmende Geburtenzahlen der vergangenen 20 Jahre ließen die einstige Pyramide in eine Urnenform abwandeln. Bei Personen zwischen 20 und 35 Jahren weist Königswinter geringe Zahlen auf, was für Mittelstädte nicht ungewöhnlich ist, da Personen im Ausbildungsalter häufig in Großstädte mit umfangreicheren Ausbildungsmöglichkeiten (Universitäten, Hochschulen) ziehen. Ab dem Alter von rund 45 Jahren steigt die Anzahl der Personen pro Altersjahr wieder deutlich an, was sich durch die hohen Geburtenzahlen Ende der 1950er-Jahre bis zum sogenannten Pillenknick Anfang der 1970er-Jahre begründen lässt. Vergleichsweise hoch ist die Gruppe der älteren Personen über 70 Jahre. Neben der allgemein steigenden Lebenserwartung können weitere Gründe hierfür sein, dass Königswinter eine hohe Attraktivität als Wohnstandort im Ruhestand aufweist. Der Anteil der ausländischen Bevölkerung ist insbesondere bei den 19- bis 65-Jährigen hoch. Insgesamt weist die Stadt Königswinter einen Ausländeranteil von rund **11 %** auf und hat damit im Vergleich zum Rhein-Sieg-Kreis (**10 %**) sowie anderen vergleichbaren Kommunen (laut IT.NRW ist Königswinter eine kleine Mittelstadt) einen überdurchschnittlich hohen Wert.

Bei der Verteilung der Gesamtbevölkerung auf drei Altersklassen wird deutlich, dass sich rund 60 % aller Personen im Alter zwischen 18 und 64 befinden und somit im erwerbsfähigen Alter sind. Die restlichen 40 % verteilen sich auf die Minderjährigen sowie die Älteren, wobei die älteren Personen einen größeren Anteil ausmachen; insbesondere die Gruppe der Frauen über 65 Jahre überwiegt bei den Anteilen. Dieses Phänomen ist typisch für eine alternde Gesellschaft, obgleich der derzeitige Anteil an Personen über 65 Jahren in Königswinter im Vergleich zum Rhein-Sieg-Kreis sowie anderen kleinen Mittelstädten bereits höher ist. Durch steigende Lebenserwartungen und sinkende Geburtenraten wird sich diese Verteilung in Zukunft verändern.

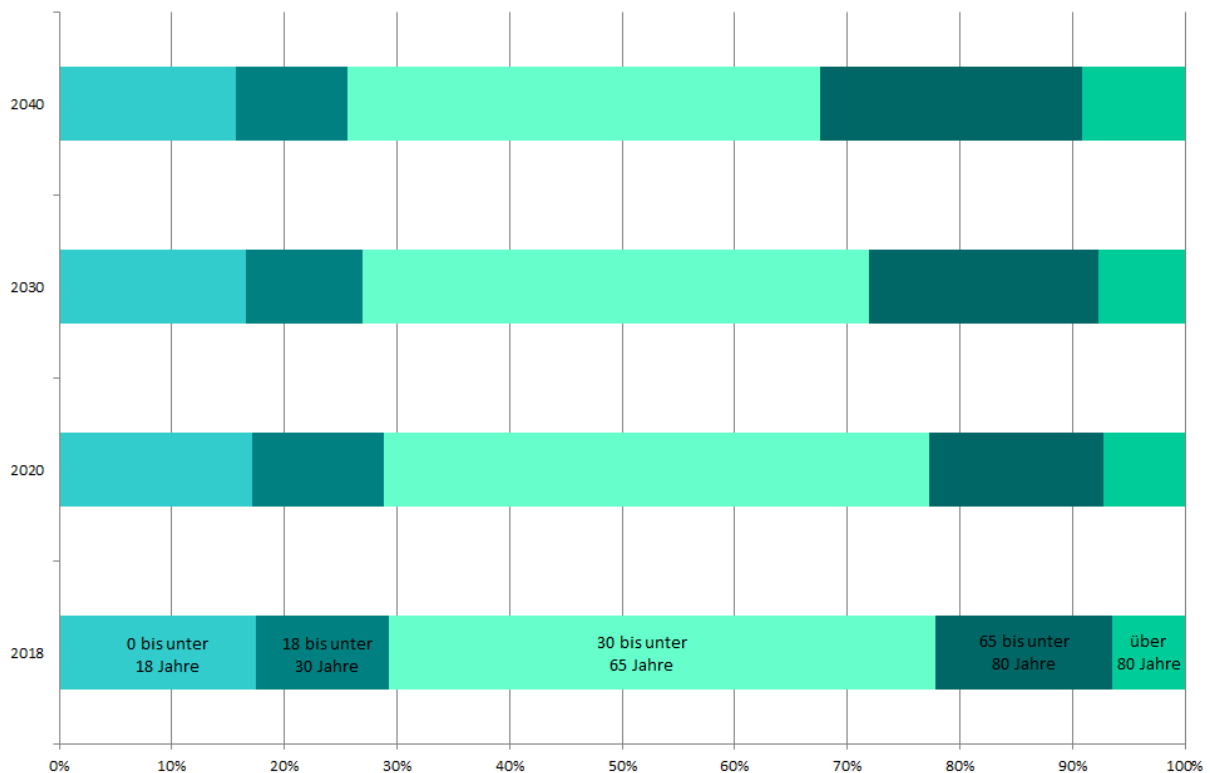


Abbildung 6: Bevölkerungsprognose Königswinter (eigene Darstellung nach IT NRW 2019)

Zukünftig wird nach der Basisvariante der Gemeindemodellrechnung von IT.NRW die Bevölkerungszahl in Königswinter in den Jahren von 2018 bis 2040 um **rund 3 %** steigen; gemäß dieser Prognose wird die Stadt vom Aspekt einer schrumpfenden Bevölkerung voraussichtlich vorerst weitgehend verschont bleiben. Allerdings sind Bevölkerungsprognosen immer mit großen Ungewissheiten zu betrachten.

Die in Königswinter lebende Bevölkerung wird sich in der Alterszusammensetzung verändern (siehe Abbildung 6). Während der Anteil der Minderjährigen 2018 noch knapp **17,5 %** ausmacht, wird dieser bis 2040 voraussichtlich deutlich zurückgehen. Ebenso wird sich die Gruppe der Personen im Ausbildungsalter (**18 bis unter 30 Jahre**) sowie im erwerbsfähigen Alter (**30 bis unter 65 Jahre**) stark verkleinern, ihr Anteil wird voraussichtlich von **rund 60 %** auf **rund 52 %** sinken. Dies hat zur Folge, dass die Zahl derer, die etwas zur Wirtschaft und zu den sozialen Sicherungssystemen beitragen, gemäß der Prognose deutlich kleiner wird.

Demgegenüber stehen die älteren Personen, deren Anteil stetig wächst: Vereinfacht können sie in die Gruppen der 65- bis unter 80-Jährigen sowie der über 80-Jährigen aufgeteilt werden. Erstere befinden sich nur noch begrenzt in der Erwerbstätigkeit, sind aber häufig noch körperlich und geistig fit. Letztere haben häufiger einen verringerten Aktionsradius und die Pflegebedürftigkeit steigt. Beide Gruppen werden in Königswinter größer. 2040 werden in Königswinter voraussichtlich mehr als **rund 23 %** der Bevölkerung **zwischen 65 und 80 Jahre alt sein**; **weitere rund 9 % der Bevölkerung werden über 80 Jahre alt sein**; diese Altersgruppe wird damit voraussichtlich **um 50 % wachsen**.

Zukünftig werden viele Herausforderungen aufgrund der sich verändernden Altersstruktur auf die Stadt Königswinter zukommen: Immer mehr ältere Personen, darunter auch deutlich mehr ausländische Bewohnerinnen und Bewohner, werden in Königswinter leben und sind dementsprechend auf zusätzliche Angebote für ihre Bedürfnisse angewiesen. Gleichzeitig darf die Attraktivität für Familien und junge Menschen nicht abnehmen. Aufgrund der dezentralen

Siedlungsstruktur ist es wichtig, dass die einzelnen Stadtteile individuell gefördert und entwickelt werden.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Königswinter ist stark vom Tourismus am Drachenfels sowie im Siebengebirge geprägt. Die Tendenz ist insbesondere aufgrund des Umbaus des Drachenfelsplateaus und des allgemein steigenden Interesses am Rheingebiet positiv.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort beträgt fast 8.000 Personen (Stand 30.06.2017) – für eine Gemeinde mit mehr als 40.000 Einwohnern eine vergleichsweise geringe Zahl. Unter den Beschäftigten am Arbeitsort befinden sich zudem fast zwei Drittel Einpendler, unter den rund 13.500 Beschäftigten am Wohnort befinden sich fast 11.000 Auspendler, was einen negativen Pendlersaldo von mehr als 6.000 Personen ergibt. Dies zeigt, dass Königswinter ein attraktiver Wohnstandort für Pendler ist, deren Arbeitsplatz sich beispielsweise in unmittelbarer Nähe in Bonn oder im weiteren Umland von Köln befindet.

Bezogen auf die verschiedenen Wirtschaftszweige zeigt sich in Königswinter folgende Verteilung:

- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei: 1,1 % (NRW: 0,5 %)
- Produzierendes Gewerbe: 33,6 % (NRW: 26,9 %)
- Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Lagerei: 25,1 % (NRW: 22,4 %)
- Sonstige Dienstleistungen: 40,3 % (NRW: 50,2 %)

IT.NRW, Kommunalprofil (Stand: 24.04.2019)

Im Vergleich zum Land Nordrhein-Westfalen weist Königswinter einen Schwerpunkt im Bereich produzierendes Gewerbe sowie Handel/Gastgewerbe auf.

Die Zahl der Übernachtungen bewegt sich seit Anfang der 1990er-Jahre auf einem – für eine kleine Mittelstadt – hohen Niveau zwischen 230.000 und 275.000 (siehe Abbildung 7). Sie erreichte im letzten Jahr mit über 270.000 Übernachtungen fast die Höchstwerte der 1990er Jahre. Allerdings hat sich die Zahl der Beherbergungsbetriebe in Königswinter in den vergangenen drei Jahrzehnten mehr als halbiert, im Jahr 2019 waren noch 22 Unternehmen tätig. Die Anzahl an Betten hat sich hingegen seit den 1990er-Jahren mit leichten Schwankungen von mehr als 2.000 Betten nur auf rund 1.840 verringert. Bedingt durch die Reduktion der Betten und den Wiederanstieg der Übernachtungszahlen ist der Auslastungsgrad in den verbliebenen Betrieben deutlich gestiegen ist (1985: 30,0 % | 2019: 40,2 %).

Die Übernachtungsgäste sind nach Aussage der Hoteliers vorrangig Geschäftsleute, welche die Lage von Königswinter zu schätzen wissen, von der guten Verkehrsanbindung profitieren und dazu niedrigere Preise als in Bonn, Köln oder Frankfurt zahlen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer beträgt 1,8 Nächte. Die im Juli 2016 eingeführte Beherbergungssteuer der Stadt Königswinter verursacht einen höheren Zeitaufwand sowohl für die Hotelbetriebe in der Organisation als auch für Geschäftsreisende, die sich von dieser Steuer befreien können. Für privat reisende Gäste bedeutet es einen höheren finanziellen Aufwand.

Zur Förderung der lokalen Wirtschaft, der Stadtentwicklung und des Wohnungsbaus bietet die Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH unterschiedliche Angebote für Königswinter an. Sie zählt zum Bezirk „Bonn/Rhein-Sieg“ der Industrie- und Handelskammer.

Neben dem Tourismus und Fremdenverkehr ist die Industrie ein fester Wirtschaftsfaktor der Stadt. In fünf Gewerbegebieten, die sich über das gesamte Stadtgebiet verteilen, stehen nur noch vereinzelt Flächen zur Verfügung, insbesondere im Gewerbegebiet Krahfeld im Stadtteil Oberpleis. Im Stadtteil Königswinter befinden sich gewerbliche Flächenpotenziale im nördlichen Umfeld im Bereich „Am Kessel“ (Brachflächen). Eine angrenzende, ca. 1,7 ha große Teilfläche der ehemaligen Lemmerzwerke (heute Maxion Wheels) zwischen der Bahnstrecke und der Bundesstraße 42 wurde vor einigen Jahren an die Stadt veräußert; die aufstehenden Bürogebäude und ehemaligen Werkshallen stehen derzeit leer. Das Areal wurde an einen Investor weiterveräußert, um dort gewerbliche Nutzungen anzusiedeln.

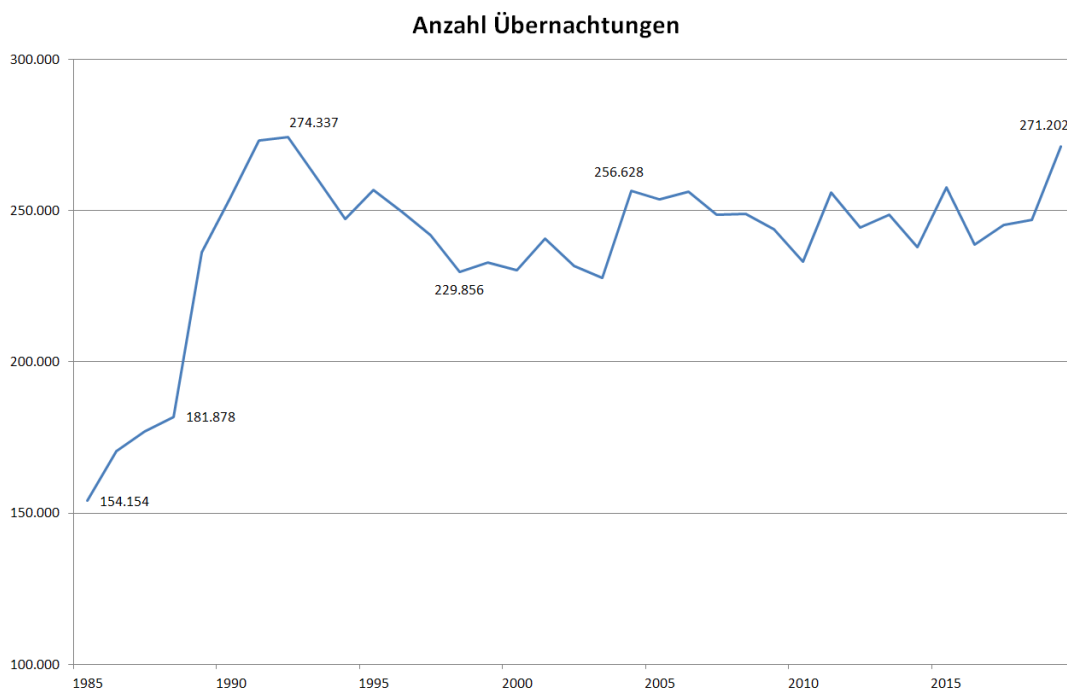


Abbildung 7: Übernachtungen in Königswinter (eigene Darstellung nach IT.NRW 2019)



3 DIE ALTSTADT VON KÖNIGSWINTER

Die strukturelle, räumliche und funktionale Analyse der Altstadt von Königswinter dient als Bewertungsgrundlage zur Einschätzung des Handlungsbedarfs für die zukünftige Entwicklung relevanter Themenbereiche. Für die integrierte Konzepterstellung ist ein Blick auf die historische Entwicklung, die Bilanzierung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme sowie die derzeitige Bestandssituation erforderlich.

3.1 HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER ALTSTADT

Dieser Text wurde federführend durch die bürgerschaftliche Gruppe Altstadtmasterplan (AMP) erstellt. Es wurden inhaltliche und redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Der Ort Königswinter entstand vermutlich aus einer fränkischen Siedlung im 7. Jahrhundert. Die erste urkundliche Erwähnung stammt jedoch erst aus dem Jahr 1015 unter dem Namen „Winetre“. Ab dem 18. Jahrhundert ist die heutige Schreibweise „Königswinter“ bekannt. Im 17. Jahrhundert bestand das Gebiet der heutigen Altstadt aus kaum mehr als 100 Häusern, hauptsächlich beidseits der Hauptstraße, die zwischen zwei Stadttoren verlief. Viele dieser Gebäude wurden im Jahr 1689 durch einen Stadtbrand im Zuge französischer Belagerung zerstört. Aus dieser Zeit sind somit nur wenige Gebäude erhalten. Vereinzelt existieren jedoch noch Gewölbekeller, die den alten Stadtgrundriss erahnen lassen.

Im Jahr 1820 wurde in Königswinter ein eigenes Postwärteramt eingerichtet, das ebenso wie das seit französischer Zeit bestehende Friedensgericht (ab 1880 Amtsgericht) die zunehmende Bedeutung des Ortes widerspiegelt. Im Jahr 1889 erhielt die Gemeinde Königswinter Stadtrechte.

Die dominierenden Wirtschaftszweige waren Weinanbau, Steinabbau, Schifffahrt und Forstwirtschaft. Ab etwa 1830 kam der Rheintourismus als neuer Erwerbszweig hinzu, der den Ort nachhaltig prägte. Englische Bildungsreisende, die das Rheinland auf ihrem Weg nach Süden passierten, machten die landschaftlichen Reize der Region u.a. in literarischen Werken bekannt – insbesondere der Drachenfels erlangte Berühmtheit.

Im Jahr 1836 erteilte der preußische König schließlich ein Verbot für den bis dahin so intensiven Steinabbau am Drachenfels. Damit ist der Drachenfels das erste Landschaftsgebiet, das Gegenstand einer staatlichen Schutzmaßnahme wurde, und eines der ältesten Naturschutzgebiete in Deutschland. Der Unter-Tage-Abbau von Tuffstein in den sogenannten Ofenkaulen zwischen Petersberg und Wolkenburg erlebte zeitweise eine wirtschaftliche Blüte. Das lokale Tuffstein-Vorkommen lieferte besonders hochwertiges Gestein, das sehr gut geeignet war als Ausgangsmaterial für den Bau von Backöfen in großen Abmessungen. 1873 wurde die Fabrik Lemmerz & Meyer zur Herstellung feuerfester Steine gegründet.

Mit dem Aufkommen der Dampfschifffahrt auf dem Rhein ab 1817 (regelmäßig ab 1827) kamen wohlhabende Reisende schnell immer zahlreicher ins Rheinland. Königswinter wurde bald zu einem Anlaufpunkt für Güter- und Personenschifffahrt, womit die Entwicklung des Beherbergungswesens und die städtebauliche Orientierung zum Rhein ab den 1830er-Jahren hin einsetzten. Die Stadtmauer, die den Ort bisher zum Rhein hin abgrenzte, wurde abgebrochen und musste nach und nach repräsentativen Hotelbauten weichen. Nach 1860 wurde das Rheinufer als Promenade befestigt. Umgeben von der Kulisse des Siebengebirges wurde

über viele Jahrzehnte hinweg das imposante Erscheinungsbild der Rheinpromenade durch repräsentative Hotelfassaden und auch durch dynamische Elemente - variierende Wasserstände, das ständige Wechselspiel zahlreicher Ausflugsboote und eindrucksvoller Ausflugsdampfer - bestimmt.



Abbildung 8: Historische Ansichtskarte Rheinpromenade (Privatbestand)

Da sich besonders vom Wasser aus die Möglichkeit der ästhetischen Landschaftserfahrung bot, kam es im Zuge der Rheinromantik-Reisewelle zu verstärkter Nachfrage nach Ausflugsfahrten per Boot. Im Stadtkern entstanden mehrere Bootswerften, in denen Boote hergestellt wurden. Die Bootsbautradition in der Altstadt endete im Jahr 1967.

Königswinter besaß bereits seit dem 15. Jahrhundert sogenannte Fährrechte, die den gewerblichen Betrieb einer Fährverbindung von Königswinter nach Mehlem ermöglichten. In den 1840er-Jahren wurde die erste größere Fähre als befahrbare Gierponte in Betrieb genommen, die im Jahr 1902 durch die erste Dampffähre ersetzt wurde. Der Fährbetrieb hat noch heute in Königswinter eine große Bedeutung.

Nachdem Königswinter als Ausgangspunkt für Ausflüge auf den Drachenfels anfangs hauptsächlich per Schiff angefahren wurde, kam mit der Eisenbahn um 1870 ein weiteres Verkehrsmittel hinzu. Ab 1883 gab es eine Zahnradbahn auf den Drachenfels, womit für den Weg auf den Gipfel eine bequemere Alternative zu den als Transport- und Reittier üblichen Eseln und Pferden angeboten wurde. Eine zweite Bergbahn zum Petersberg wurde 1889 eröffnet, jedoch im Jahre 1958 stillgelegt und später abgebaut.



Abbildung 9: Historische Ansichtskarte der Talstation (Privatbestand)

Erst zu Beginn des 20. Jahrhunderts kamen in dem bereits stark touristisch geprägten Königswinter neue, industriell orientierte Wirtschaftszweige hinzu. Im Jahr 1919 gründete Paul Lemmerz am nördlichen Rand der heutigen Altstadt eine Felgenfabrik, die sich später bis nach Niederdollendorf ausdehnte und über viele Jahrzehnte das bedeutendste Industrieunternehmen der Stadt und wichtiger Arbeitgeber war. Bis 1945 wurden rund 1.000 Mitarbeiter beschäftigt. Eine Automatenfabrik und die [bis im Jahre 2019](#) im Altstadtzentrum angesiedelte Firma Zera (Messtechnik) waren weitere Neugründungen in der Zeit zwischen den beiden Weltkriegen.

Während der Zeit der NS-Diktatur wurden in Königswinter einige repräsentative Gebäude als Standorte für nationalsozialistische Organisationen umfunktioniert (u. a. Schloss Drachenburg, Villa Leonhart sowie das spätere Adam-Stegerwald-Haus). Mit Ausbruch des 2. Weltkrieges kamen die Planungen und gerade begonnene Arbeiten für die Errichtung eines NS-Erholungsheimes zum Erliegen. Es entstand die erste städtebauliche Brachfläche in der Altstadt, die nach mehreren Jahrzehnten schließlich mit dem Bau des Maritim-Hotels in den späten 1980er-Jahren gefüllt wurde. Bombenangriffe führten auch in Königswinter zu kriegsbedingten Zerstörungen. Insbesondere der nördliche Bereich der Altstadt in Nachbarschaft der Lemmerzwerke war betroffen sowie die am Rhein gelegenen Hotels. Die Brachfläche „Berliner Platz“ erinnerte bis zum Bau des SEA LIFE-Centers im Jahr 2005 an die verheerenden Auswirkungen des Krieges. Die punktuell und meist ohne übergeordnete Planung entstandenen Behelfsunterkünfte der Kriegs- und unmittelbaren Nachkriegsjahre prägen noch heute das Bild der Hinterhofbebauungen im Altstadtzentrum.

Neben dem wieder aufblühenden Tourismus wurde nach 1945 für Königswinter die Nähe zu Bonn als vorübergehendem Regierungssitz der jungen BRD bedeutsam. Zwischen Altstadt und Niederdollendorf entstand nach 1950 eine Wohnsiedlung für Beamte des Bundes. Im Gebiet der Altstadt befanden sich mehrere Botschafts- bzw. Residenzstandorte. Der Peters-

berg wurde 1949 Sitz der Alliierten Hohen Kommission und war anschließend über mehrere Jahrzehnte Schauplatz von Staatsbesuchen und hochrangigen politischen Konferenzen.

Die Wiederaufbaujahre nach dem 2. Weltkrieg brachten erhöhten Bedarf an Arbeitskräften mit sich. Zahlreiche Gastarbeiter kamen nach Königswinter, um in den Lemmerzwerken in der Felgen- und Räderproduktion zu arbeiten. Am nördlichen Altstadtrand, nicht weit von der Räderfabrik entfernt, entstand – finanziert durch einen Millionenkredit von Lemmerz – eine neue Wohnsiedlung für Arbeiterfamilien. Viele ursprüngliche Migrantenfamilien sind in Königswinter inzwischen seit mehreren Generationen ansässig, das Gebiet der Altstadt ist unter anderem auch von dieser Zuwanderung bis heute geprägt. Die Lemmerzwerke hatten in Spitzenzeiten bis zu 3.000 Beschäftigte. Neben der Grundschule gehen das Hallenbad, das Freibad, das Altersheim und das inzwischen abgerissene Krankenhaus auf eine Mitfinanzierung von Lemmerz zurück. In den 2000er-Jahren erfolgte die Übernahme des Unternehmens durch ausländische Investoren; Teile des Werksgeländes wurden von der Stadt Königswinter übernommen und stehen derzeit leer. Die Stadt ist seither bemüht, für das Areal mit den alten Industriehallen eine geeignete Nachnutzung und einen Käufer zu finden.

Seit den 1990er Jahren erlebt Königswinter eine spürbare Veränderung des Tagestourismus. Mit der Abnahme bisheriger Zielgruppen und durch geändertes Nachfrageverhalten wurden Tanzlokale, Hotels und Geschäfte geschlossen und teilweise abgerissen. Die Umgestaltung der Hauptstraße als Fußgängerzone (1991) und die Einleitung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme (2004) sowie die Teilnahme an der Regionale-2010 zeigen diverse Bemühungen zur Aufwertung der Altstadt.

3.2 RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSGRUNDLAGEN

Als Rahmenbedingungen für die zukünftige Altstadtentwicklung gelten planungsrechtliche Vorgaben. Zusätzlich sind in den vergangenen Jahren weitere Gutachten und Konzepte erstellt und Wettbewerbe durchgeführt worden, die Aussagen und Perspektiven inkl. Handlungserfordernisse für die Altstadt identifiziert haben.

Zu den wichtigsten zählen das Stadtmarketingkonzept sowie die daraus resultierenden städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen Altstadt und Drachenfels mit den Vorbereitenden Untersuchungen und Rahmenplänen aus den Jahren 2004 und 2006, die im Zuge der Regionale-2010 erstellte Gesamtperspektive für Königswinter und den Drachenfels aus dem Jahr 2006 sowie die sich darauf aufbauende Tourismusperspektive für Königswinter, den Drachenfels und das Siebengebirge aus dem Jahr 2010.

Stadtmarketingkonzept

In den Jahren 2002/2003 fand ein Stadtmarketingprozess mit zahlreichen Veranstaltungen statt, an denen sich interessierte Bürger beteiligten. Der Prozess wurde durch ein Stadtplanungsbüro begleitet. Als Ergebnis des Stadtmarketingprozesses wurde ein räumlich-funktionales Konzept erstellt, welches schließlich in den Rahmenplanungen mündete, die den in den Jahren 2004 bzw. 2006 beschlossenen städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zugrunde lagen. Diverse Workshops wurden als moderierte Veranstaltungen durchgeführt, wobei interessierte Bürger teilnahmen und häufig aktiv eigene Beiträge einbrachten. Die Veran-

staltungen widmeten sich unterschiedlichen Fragenstellungen zu den Themen Stadtentwicklung, Wohnen und Arbeiten, Soziales und Kultur, Einkaufen, Tourismus und Naherholung sowie Verkehr. Dabei wurden für die Gesamtstadt die Themenbereiche analysiert, Stärken und Schwächen ermittelt und unterschiedliche Maßnahmen erarbeitet.

Das Stadtmarketingkonzept wurde vom Rat der Stadt als Leitlinie für die weitere Arbeit im Stadtmarketing und in der Stadtentwicklung beschlossen. In dem räumlich-funktionalen Konzept für die Gesamtstadt wurden die „Arbeitsteilungen“ der einzelnen Stadtbereiche festgelegt. Das Konzept war der planerische Ausgangspunkt für die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen Königswinter-Altstadt und Königswinter-Drachenfels

Seit dem Jahr 2004 bzw. 2006 sind die Altstadt von Königswinter sowie der Bereich Drachenfels förmlich festgelegte Sanierungsgebiete. Basierend auf den jeweiligen Vorbereitenden Untersuchungen sind Missstände und Potenziale identifiziert sowie Ziele und Maßnahmen formuliert worden, welche die festgestellten Defizite beheben sollten. Durch private Investitionen in die Gebäudesubstanz und städtische Investitionen in die Infrastruktur sind Verbesserungen eingetroffen. [Im März 2017 wurden beide Sanierungsgebiete förmlich aufgehoben.](#)

Die wichtigste Zielsetzung der Sanierungsmaßnahmen war es, eine zukunftsfähige Entwicklung der Altstadt sowie der Tourismusdestination Drachenfels zu fördern. Die Ziele der Sanierung für die Altstadt wurden in den vorbereitenden Untersuchungen wie folgt definiert:

- Stärkung der touristischen Funktionen: Oberste Priorität hat dabei die Aufwertung der „Tourismusmeile“ zwischen Rheinufer/ehemaliger Berliner Platz (heute SEA LIFE) und der Talstation der Drachenfelsbahn sowie darüber hinaus über die Nibelungenhalle und Schloss Drachenburg zum Drachenfelsplateau.
- Qualitative und quantitative Stärkung der Wohnfunktion in der Altstadt, insbesondere für eine junge Klientel und für ältere Mitbürger.
- Behebung städtebaulich-struktureller Probleme („verbaute“ Hinterhöfe) in großen Teilen der Altstadt zur Förderung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Sanierung des zum Teil defizitären Gebäudebestandes und Ergänzung baulicher Lücken im Stadtgefüge.
- Gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität.
- Erarbeitung und Umsetzung der Konzeption für den Umgang mit denkmalgeschützten Bauten.
- Stärkung des Einzelhandels zur Sicherung des Nahversorgungsstandortes und der Funktion als Mittelzentrum. Dazu sollen Erweiterungsmöglichkeiten für den bestehenden Einzelhandel und potenzielle Flächen für Neuansiedlung geschaffen werden.
- Schaffung von Parkplätzen.



- Verbesserung der Erschließungssituation, insbesondere im Bereich „Kleiner Graben“, als attraktive Anbindung an die Fußgängerzone.
- Sicherung des Arbeitsplatzstandorts Altstadt sowohl für die bestehenden Gewerbe- und Industriebetriebe als auch für den Dienstleistungsbereich, den Tourismus und Bildung bzw. Weiterbildung.

Für das Sanierungsgebiet Drachenfels wurden zwei übergeordnete Zielsetzungen formuliert:

1. Die zukunftsfähige Entwicklung der Tourismusdestination Drachenfels. Dies bedeutet eine qualitätsvolle Weiterentwicklung des touristischen Angebots sowie die Korrektur struktureller und baulicher Fehlentwicklungen.
2. Die Erhaltung und Entwicklung der natur- und kulturlandschaftlichen Qualitäten. Dabei unterliegen die natur- und kulturlandschaftlichen Belange nach wie vor den naturschutzrechtlichen Fachgesetzen, die im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme zu beachten sind.

Folgende Teilzielsetzungen stehen dabei an der Achse Königswinter-Altstadt-Drachenfels im Vordergrund (Vorbereitende Sanierungsuntersuchung Königswinter-Drachenfels):

- Aufwertung des Wegs zum Drachenfels. Dies beinhaltet im Wesentlichen die gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und im Hinblick auf die touristische Funktion das Herausstellen der landschaftlichen und kulturellen Elemente entlang des Wegs
- Aufwertung/Neugestaltung der touristischen Ziele Drachenfels, Drachenfelsruine, Gastronomie, Aussichtsplateau, Schloss Drachenburg, Burghof, Nibelungenhalle
- Funktionale und gestalterische Verknüpfung mit der Achse Rheinufer/SEA LIFE/Drachenfelsstraße/Talstation in der Altstadt von Königswinter
- Vernetzung der Achse Altstadt – Drachenfels mit dem übrigen Naturpark Siebengebirge

- Öffnen von Blickachsen
- Qualitative Stärkung der Gastronomie; Sicherstellung der Angebotsvielfalt für alle relevanten Nachfragergruppen
- Sanierung des zum Teil defizitären Gebäudebestands
- Erarbeitung und Umsetzung einer Konzeption für den Umgang mit denkmalgeschützten Bauten sowie Gestaltungsmaximen für touristische Nutzungen (z. B. Verkaufspavillons, gastronomische Nutzungen)
- Instandhaltung und Attraktivierung von Grundstückseinfriedungen am Wegesrand
- Optimierung der Verkehrsorganisation zur Erschließung relevanter, insbesondere gastronomischer Ziele mit dem Zweck einer Minimierung des Kfz-Verkehrs

In Königswinter sind in den vergangenen Jahren zahlreiche Maßnahmen geplant worden, um die avisierten Ziele zu erfüllen. Die Abbildung 10 zeigt die unterschiedlichen Maßnahmen, die zu einer Aufwertung der Altstadt und des Drachenfels geführt haben. Nicht alle der vorgesehenen Maßnahmen konnten jedoch bislang umgesetzt werden.

Mehr als eine halbe Million Euro wurden als Fördergelder im Rahmen der Altstadtsanierung für Dach- und Fassadensanierungen sowie Hofentsiegelungen bei privaten Objekten ausbezahlt. Die privaten Gesamtinvestitionen liegen um ein Vielfaches höher. Darüber hinaus wurden in beiden Sanierungsgebieten zahlreiche private Sanierungsmaßnahmen ohne Förderung durchgeführt (bspw. einzelne Wohngebäude, Modernisierung und Umbau Maritim Hotel). Die sanierten Gebäude in der Altstadt und am Drachenfels haben dazu beigetragen, städtebauliche Missstände zu beheben und das allgemeine Erscheinungsbild aufzuwerten.

Größere private Baumaßnahmen – und damit Schlüsselprojekte – sind neben dem SEA LIFE-Center (Aquarium), La Remise (Einrichtungshaus mit öffentlich nutzbarem, bewirtschafteten Parkplatz), dem Neubau des Seniorenzentrums Haus Katharina und dem Umbau/der Erweiterung des ehemaligen Adam-Stegerwald-Hauses zu einer Seniorenresidenz, beispielsweise auch die Realisierungen von größeren Wohnprojekten, unter anderem an der südlichen Hauptstraße (Maßnahme der WWG), an der Bahnhofstraße (Maßnahme der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis) und an der Generalkonsul-von-Weiß-Straße (privater Investor NCC).

Bis heute konnten insbesondere die nachfolgenden öffentlichen Baumaßnahmen in der Altstadt mit Unterstützung von Bundes- und Landesmitteln realisiert werden:

- Die bauliche Erweiterung und der Umbau des Siebengebirgsmuseums,
- die Neugestaltung des Bahnhofvorplatzes und der Bahnhofsallee,
- die Umgestaltung der Wilhelmstraße (Abschnitt Bahnhofstraße bis Schützenstraße),
- die Neugestaltung der Drachenfelsstraße von der Rheinallee bis zur Hauptstraße mit dem Rathausplatz, der Vorplatzgestaltung am SEA LIFE-Center sowie der Umgestaltung des Parks am Haus Bachem,
- die Umgestaltung des Parks der Villa Leonhart.

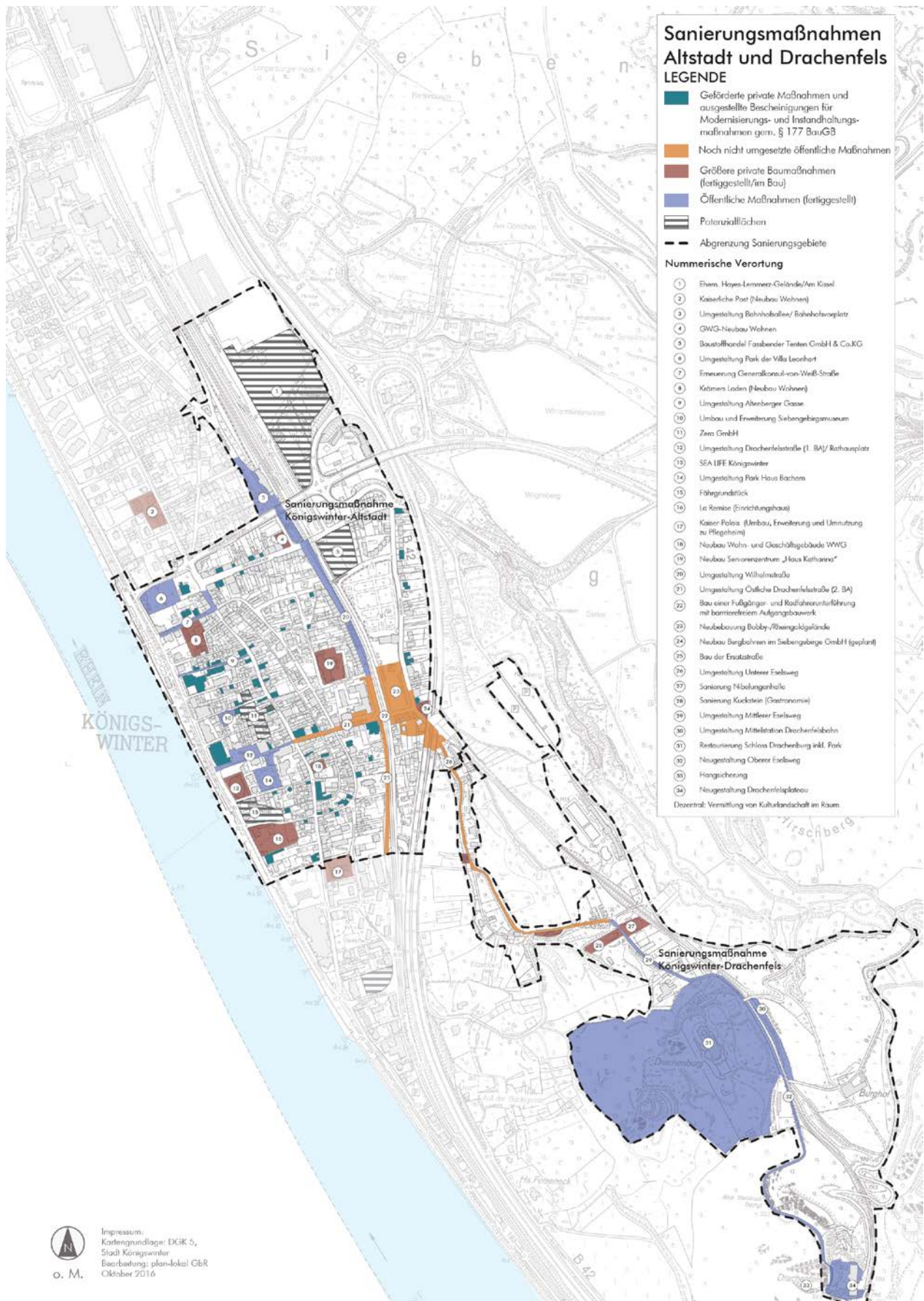


Abbildung 10: Maßnahmen und Investitionen während der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen

Mit der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes und der Bahnhofsallee konnte ein erster Bauabschnitt der sogenannten „Tourismusachse Nord“ realisiert werden, durch die Neugestaltung der Drachenfelsstraße von der Rheinallee bis zur Hauptstraße ein erster Bauabschnitt der sogenannten „Tourismusachse Süd“. Das Konzept zur Gestaltung der touristischen Hauptwegebeziehungen wurde im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens erarbeitet.

Im Sanierungsgebiet Drachenfels wurde als prominenteste Maßnahme mit Unterstützung von Bundes- und Landesmitteln und privatem Invest die Neugestaltung des Drachenfelsplateaus umgesetzt. Darüber hinaus wurde mit Städtebaufördermitteln der Bereich der Mittelstation der Drachenfelsbahn einschließlich eines Teilabschnittes des Eselsweges umgestaltet. Gefördert wurde nach einem Hangrutsch weiterhin die Umgestaltung des oberen Eselsweges im Abschnitt von Schloss Drachenburg bis zum Drachenfelsplateau.

Noch nicht realisiert, aber dennoch eine der wichtigsten Maßnahmen für die weitere Entwicklung in der Altstadt ist die geplante Unterführung der Bahngleise für Fußgänger und Radfahrer an der Drachenfelsstraße. Diese Maßnahme ist Teil der sogenannten Tourismusachse Süd (Abschnitt Drachenfelsstraße zwischen Hauptstraße und Talstation der Drachenfelsbahn) und schließt unmittelbar an den bereits fertiggestellten Teilabschnitt von Rheinallee bis Hauptstraße an. Diese Maßnahme wird im Weiteren aufgrund ihrer besonderen Auswirkungen auf Stadtentwicklung, Verkehr und Einzelhandel in dem Kapitel 4.5 gesondert beschrieben.

Das von 2007 bis 2013 durchgeführte Sanierungsforum bestand aus interessierten Bürgerinnen und Bürgern, Vertretern der Stadtverwaltung sowie der DSK als Sanierungsträger und tagte in regelmäßigen Abständen. In einer Bilanzierung sind die empfohlenen Ideen zur Berücksichtigung und Umsetzung durch die Verwaltung bzw. Politik abgebildet worden. Die bislang nicht umgesetzten Anregungen und Ideen sind im Rahmen der Erstellung des InHKs auf Aktualität überprüft worden. In Teilen sind diese Inhalte in das InHK eingeflossen.

Sanierungsbebauungspläne

Als Bestandteil der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist es möglich, Bebauungspläne aufzustellen, um die Ziele der Sanierung umzusetzen. In Königswinter sind mehrere dieser Sanierungsbebauungspläne als Satzung beschlossen worden.

Vor dem Hintergrund der touristischen Bedeutung des Drachenfels war die Infrastruktur auf dem Drachenfelsplateau aus den 1930er- und 1970er-Jahren nicht mehr zeitgemäß. Mit dem Sanierungsziel einer städtebaulichen Neuordnung des Drachenfelsplateaus wurde im Rahmen der Regionale-2010 der Wettbewerb „Drachenfelsplateau/Burgruine“ im Jahr 2008 durchgeführt. Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 10/32 „Drachenfels und Umgebung“ aus dem Jahr 2010 ist der überarbeitete Entwurf eines Preisträgers. Der Bebauungsplan berücksichtigt die Belange des Naturschutzes, des Denkmalschutzes sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Die Umsetzung der Neugestaltung erfolgte in den Jahren 2010 bis 2013.

Die Sanierungsziele aus der Rahmenplanung, z. B. zur Behebung städtebaulicher Missstände in der Altstadt, können mit den Festsetzungen eines Bebauungsplanes konkretisiert werden. Zu diesem Zweck wurden der inzwischen rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10/34 „Zwischen südlicher Grabenstraße und Hauptstraße“ sowie der noch im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 10/35 „Zwischen nördlicher Grabenstraße und Hauptstraße“ aufgestellt. Konkrete Festsetzungen sind in diesen Bereichen notwendig, um eine städtebauliche Neu-

ordnung der Hinterhöfe und der Verkehrsflächen zu forcieren und um neue Stellplätze zu schaffen. Durch die Umgestaltung sollen die Attraktivität des Kleinen Grabens gesteigert und die Wohnverhältnisse langfristig verbessert werden. Durch die Vorgaben der Baulinien und Baugrenzen sowie zu Art und Maß der baulichen Nutzung kann bei der Umsetzung des Bebauungsplanes erwartet werden, dass die städtebaulichen Missstände in der Altstadt in Teilen behoben werden können.

Der Bebauungsplan Nr. 10/36 „Östliche Drachenfelsstraße/Winzerstraße“ beruht ebenfalls auf den Zielen der Gesamtperspektive für Königswinter sowie den Zielen der Sanierungsmaßnahme. Er dient u. a. dazu, die planungsrechtlichen Grundlagen für die geplante Bahnunterführung an der Drachenfelsstraße zu schaffen. Im Rahmen des Wettbewerbs „Tourismusachsen Altstadt“ im Jahr 2008 wurde hierzu für die Drachenfelsstraße eine Konzeption einer neuen Platzfläche östlich der Bahnlinie und zur Neubebauung des Areals zwischen Bahnlinie und Talstation entwickelt. Um die Umsetzung sicherzustellen, ist bereits ein Großteil der notwendigen Grundstückskäufe von der Stadt Königswinter getätigt worden (siehe Abbildung 10, Seite 34). Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wurde 2012 gefasst.

Um die Sanierungsziele wie die Stärkung der Wohnfunktion und die Begrünung der Innenhöfe auch nach Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme in der Altstadt umsetzen zu können, wurden im Jahre 2016 verschiedene Bebauungsplanverfahren für die zwischen der Hauptstraße und der Rheinallee gelegenen Rheingassen mit ihren angrenzenden dicht bebauten Siedlungsbereichen eingeleitet (Bebauungspläne Nr. 10/40 „Generalkonsul-von-Weiß-Straße/Pfefferstraße/Altenberger Gasse“, Nr. 10/41 „Tomberger Straße/Klotzstraße“ und Nr. 10/42 „Klotzstraße/Kellerstraße/Drachenfelsstraße“).

Gesamtperspektive Königswinter-Drachenfels

Als städtebaulich-freiraumplanerisches Memorandum für die Regionale-2010 (Strukturprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen) wurde die „gesamtperspektive Königswinter_Drachenfels“ im Jahr 2006 verfasst. Die enge Verzahnung von Strategien und Maßnahmen zur Umsetzung zwischen der Regionale-2010 und den städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen verdeutlicht die Bedeutung der Entwicklung der Altstadt.

In der Gesamtperspektive wird aufgezeigt, wie die Stadt in der Ausdehnung vom Rhein bis zur Burgruine entwickelt werden soll. In einem Zusammenspiel aus städtebaulichen, touristischen, landschaftlichen und kulturellen Aspekten sind Empfehlungen verfasst worden, die unter dem Leitbild „Schöne Einheit von Mensch und Natur“ für eine zukunftsfähige Entwicklung von Königswinter stehen. Die identifizierten Arbeitsbereiche sind: Rhein, Grün, Stadt sowie kulturelles Erbe. Als Teil des Netzwerkes der Kulturlandschaften wurden im Rahmen der Gesamtperspektive unter Berücksichtigung des Leitbildes für den Qualifizierungsraum (Drachenfels und Altstadt) Impuls-, Leit- und Kontaktprojekte als Maßnahmen benannt (vgl. Gesamtperspektive 2006, S. 47).

Die Impulsprojekte, die einen vernetzenden Charakter besitzen sollen, sind:

- Konzept zur Vermittlung von Kulturlandschaft im Raum (laufend)
- Neugestaltung Tourismusachse Süd, Rheinufer/Drachenfelsstraße (teilweise umgesetzt)
- Neugestaltung Eselsweg Talstation/Drachenfelsplateau (teilweise umgesetzt)

- Neugestaltung Tourismusachse Nord, Rheinufer/Nachtigallental (teilweise umgesetzt, politischer Beschluss: keine weitere Umsetzung)
- Aufwertung Zahnradbahn (umgesetzt)
- Ausstattungskonzept Öffentlicher Raum (teilweise umgesetzt)

Die Leitprojekte mit regionaler Ausstrahlung sind:

- Städtebauliche Neuordnung östliche Drachenfelsstraße/Winzerstraße/Talstation (vorbereitet)
- Erschließung und Neuordnung Bereich Schloss Drachenburg/Burghof/Mittelstation (umgesetzt)
- Neuordnung und -gestaltung Drachenfelsplateau und Burgruine (umgesetzt)
- Integriertes Landschaftspflegewerk Königswinter_Drachenfels (umgesetzt)

Die Kontaktprojekte (Kommunikation, Präsentation und Umsetzung) sind:

- Tourismuskonzepte 2010+ (umgesetzt)
- Präsentationskonzept (umgesetzt)
- Private Initiativen
- Projektmanagement (umgesetzt)

Viele dieser Maßnahmen der Regionale-2010 wurden bereits umgesetzt und konnten so zu einer Aufwertung führen. Die städtebauliche Verbesserung sowohl am Drachenfels als auch in der Altstadt sind auf dieses Memorandum zurückzuführen. In Teilen konnten die Maßnahmen noch nicht in Gänze umgesetzt werden. Hier wurden jedoch vorbereitende Maßnahmen durchgeführt. Im Bereich der Östlichen Drachenfelsstraße oder im Kleinen Graben konnten als Vorbereitungen für die Umsetzung beispielsweise Grundstücksankäufe getätigt werden.

Die Maßnahmen, die noch nicht vollständig umgesetzt wurden, sind im Zuge der Erstellung des InHKs auf Aktualität überprüft und eingearbeitet worden.

Tourismusperspektive Königswinter Drachenfels Siebengebirge

Basierend auf der Gesamtstrategie für die Stadt Königswinter aus dem Jahr 2006 ist im Jahr 2010 ein Leitbild für den wichtigen Wirtschaftszweig Tourismus erstellt worden. Als wichtiges internationales Reiseziel ist es von großer Bedeutung, den Standortfaktor Tourismus zu stärken, sodass ein wirtschaftlicher Nutzen für die Stadt Königswinter und deren Bewohner entstehen kann. Die Potenziale der Region werden vor allen Dingen in den Aspekten Rheinromantik, Sagenwelt und Mythen, Landschaft, Lage im Raum sowie der sogenannten „Natur-Kultur-LernErlebnislandschaft“ gesehen (vgl. Tourismusperspektive 2010, S. 101).

Neben grundlegenden Rahmenbedingungen zum Rheintourismus werden auf Basis von einem entwickelten Zielbild, welches die Stärkung des Tourismus in erster Linie durch die Modernisierung der Infrastruktur und Verknüpfung von Beteiligten sieht, prioritäre und allgemeine Schlüsselstandorte und Maßnahmen benannt und beschrieben. Die prioritär zu entwickelnden Standorte und Themen sind: das Siebengebirgsmuseum, das Drachenfelsplateau, die Nibelungenhalle, das Konzept zur Vermittlung der Kulturlandschaft sowie die Erschließung des geologischen Potenzials des Siebengebirges (vgl. Tourismusperspektive 2010, S. 39).

Zahlreiche Maßnahmen sind bereits umgesetzt, die Tourismusperspektive hat bis heute nicht an Bedeutung verloren. Die Maßnahmen sind auf Aktualität und Bezug zur Altstadt überprüft worden und teilweise in das InHK eingeflossen.

Handlungskonzept Wohnen (HK Wohnen)

Vor dem Hintergrund der seit 2010 stark gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum in der Region sollten mit dem HK Wohnen das Angebot und der Bedarf an Wohnbauflächen/Wohnraum in der Gesamtstadt Königswinter ermittelt und bewertet werden. Darüber hinaus sollten die Ergebnisse des HK Wohnen als Grundlage für die Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) dienen. In den Jahren 2015 bis 2017 wurde das Handlungskonzept Wohnen für die Gesamtstadt erarbeitet und am 18.12.2017 vom Stadtrat beschlossen.

Das HK Wohnen stellt eine Leitlinie für die zukünftige Entwicklung dar und soll einer strategischen Grundausrichtung der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik für die nächsten 15-20 Jahre dienen. Das Handlungskonzept formuliert fünf strategische Leitziele zur Entwicklung der Stadt Königswinter bis 2035. Das HK Wohnen benennt dazu Handlungsfelder und schlägt konkrete Maßnahmen zur Umsetzung vor. Zur Umsetzung der konkreten Maßnahmen sind weitere Beschlüsse notwendig.

Das HK Wohnen trifft auf Stadtteilebene keine Zielaussagen. Zwar wurden beispielhaft größere Baupotenzialflächen im Stadtgebiet ausgewählt und bewertet. Aufgrund der fehlenden größeren Potenzialflächen für Neubauten kommen allerdings nach dem HK Wohnen für den Stadtteil Königswinter Altstadt vorrangig die Erfassung und Mobilisierung von Nachverdichtungspotenzialen, die altersgerechte Entwicklung des Gebäudebestandes sowie der Neubau öffentlich geförderter Wohnungen als konkrete Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnraumangebotes in Betracht.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Gesamtstadt

Ende 2016 hat der Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erarbeiten zu lassen. Mit dem ISEK als informellem Planwerk sollten konkrete Ziele und Maßnahmen der Stadtentwicklung für die Gesamtstadt und die sieben Planungsräume für die nächsten 15 bis 20 Jahre formuliert werden. Das ISEK soll die zentrale Leitlinie der Stadtentwicklungspolitik des Rates der Stadt Königswinter darstellen und somit einen strategischen Orientierungsrahmen für städtebauliche Projekte und Planungen in der gesamten Stadt Königswinter bieten. Das ISEK sollte somit vor allem auch der Vorbereitung und Entlastung der Neuaufstellung des formellen Flächennutzungsplanes dienen.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 29.05.2019 den Entwurf des ISEK einschließlich Entwurf des Leitbildes und der Ziele beschlossen. Im Entwurf des ISEK wurden für den Planungsraum Königswinter-Altstadt u.a. folgende Leitziele formuliert:

- Aktivierung zusätzlichen Wohnraums durch Nachverdichtung und Nutzung von Brachflächen unter besonderer Berücksichtigung der lokalen Maßstäblichkeit und stadtgestalterischen Qualität
- Erhalt und Stärkung des Stadtteilzentrums Altstadt (zentraler Versorgungsbereich) zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgung

- Aufwertung der Rheinuferpromenade und Inwertsetzung der besonderen Lebensqualität am Rhein
- Verbesserung der Wegebeziehungen und der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Minderung der Trennwirkung von Hauptverkehrsstrassen
- Verbesserung der Rad- und Fußgängerinfrastruktur
- Ausbau der vorhandenen Potenziale Rhein, historische Altstadt und Drachenfels und damit Inwertsetzung des Kulturerbes zur Attraktivitätssteigerung für Bewohner und Touristen
- Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen (sozialen) Infrastrukturangebote

Im ISEK werden verschiedenste Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele vorgeschlagen. Diese umfassen u.a. auch die (bisher nicht umgesetzten) Maßnahmen des InHK Königswinter-Altstadt. Zentrale Maßnahmen sind vor allem:

- Die Umgestaltung der Rheinallee/ des Rheinufers
- Der Bau der Bahnüberführung Drachenfelsstraße und der Ersatzstraße
- Die Städtebauliche Entwicklung östliche Drachenfelsstraße (Entwicklung der Brachflächen "Bobby (Am Palastweiher)" und "Rheingold" nach Fertigstellung der Bahnüberführung und der Ersatzstraße

Auf Grundlage des ISEK-Entwurfs wurde im Herbst 2019 eine Bürger- und Behördenbeteiligung für die sieben Planungsräume durchgeführt. Aufgrund der Vielzahl und des Umfangs der Stellungnahmen sowie in Folge der Coronakrise konnten die Ergebnisse allerdings bisher nicht vollständig eingearbeitet und dem Rat und seinen Ausschüssen zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

3.3 ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAMES

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes basiert auf der Auswertung verschiedener räumlicher und funktionaler Strukturen in Königswinter. Die dargestellte Abgrenzung orientiert sich an den bebauten Bereichen des auch als „Altstadt“ bezeichneten Stadtteils „Königswinter“ und beinhaltet auch die Bereiche des Sanierungsgebietes Königswinter-Altstadt sowie des Sanierungsgebietes Königswinter-Drachenfels.

Das Gebiet umfasst den mittelalterlichen Stadtkern, der bis heute sehr dicht bebaut und von engen Gassen geprägt ist. Darüber hinaus gehören weitere, gemischt geprägte Siedlungsbereiche zum Stadtteil „Königswinter“, die sich im Norden, Osten und Süden an die historische Altstadt angliedern. Hierzu zählen neben vorrangig für Wohnen genutzten Bereichen ebenso die baulich dominanten – und teilweise leerstehenden – Lemmerzhallen, die sich zwischen der Bahntrasse und der Bundesstraße B 42 am nordöstlichen Rand der Altstadt befinden.

Im Westen wird der Stadtteil Königswinter durch den Rhein begrenzt und im Norden verläuft die Grenze zum statistischen Bezirk Niederdollendorf. Im Süden endet der Untersuchungsraum am Siedlungszusammenhang nahe der Grenze mit Bad Honnef. Im Osten liegt das Siebengebirge mit dem Schloss Drachenburg und dem Drachenfelsplateau. Aufgrund des starken funktionalen Bezugs zur Altstadt gehört der Bereich des Sanierungsgebietes Königswinter-Drachenfels zum Untersuchungsraum des Integriertes Handlungskonzeptes für die Altstadt.

Die Abgrenzung des Stadtumbaugebietes erfolgt in Kapitel 4.3.

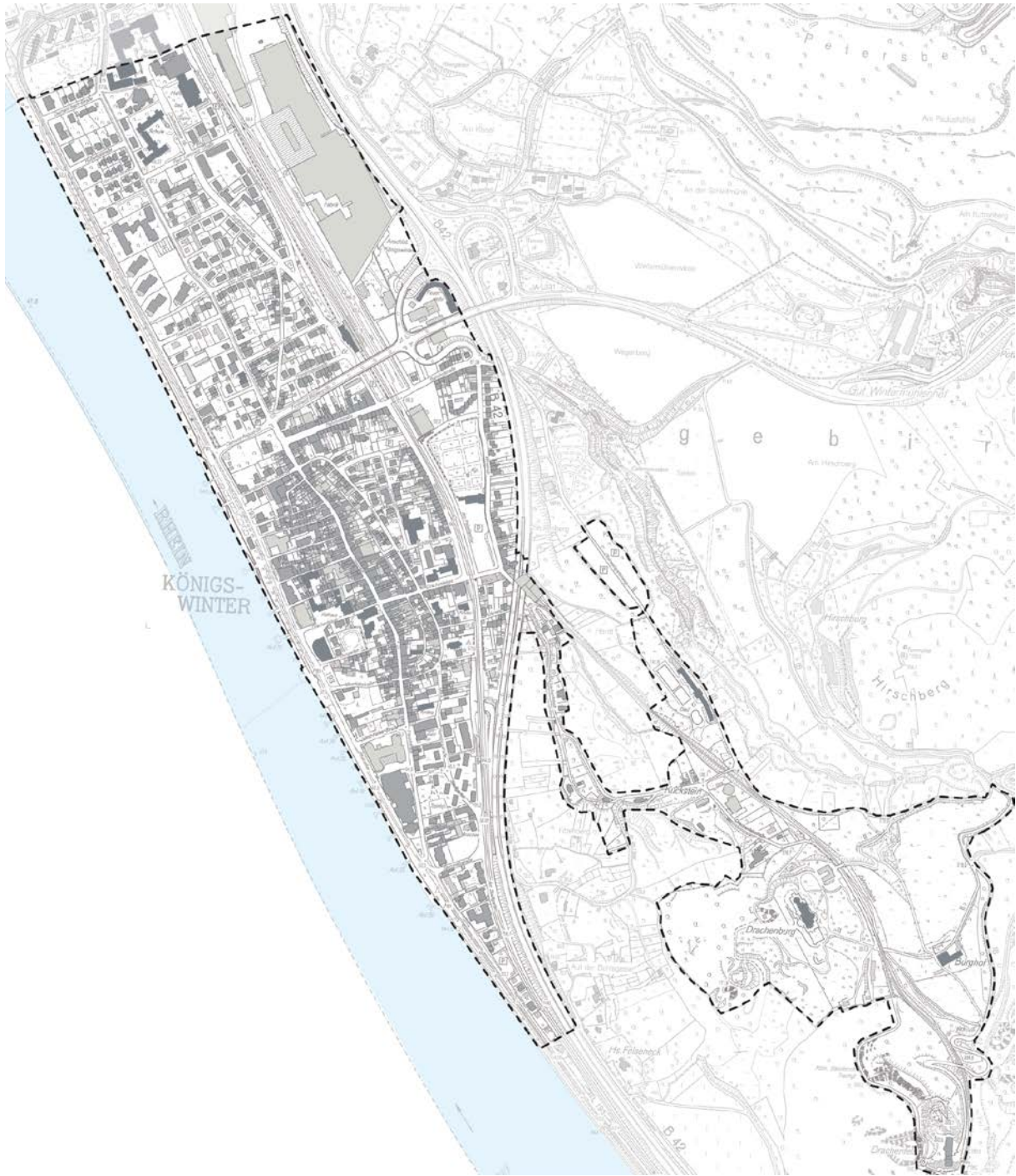


Abbildung 11: Abgrenzung des Untersuchungsraums

3.4 SITUATIONSANALYSE KÖNIGSWINTER-ALTSTADT

Die Altstadt hat verschiedene Funktionen im Stadtgefüge und wird von unterschiedlichsten Aspekten geprägt. Im Zuge der Situationsanalyse wird die Altstadt in Bezug auf die für die gegenwärtige Situation und die zukünftige Entwicklung relevanten Themenfelder analysiert und bewertet. Dabei werden auch die in den letzten Jahren im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen und der Regionale-2010 geplanten und umgesetzten Projekte betrachtet. Auf dieser Grundlage ist es möglich, die Stärken und Schwächen der Altstadt zu erkennen.

Der Fokus wird dabei auf verschiedene Themenbereiche gelegt, die sich im Rahmen der Bestandsaufnahme, aufgrund der Untersuchungen und Erkenntnisse im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen und der politischen Beratungen als relevant für die Altstadtentwicklung herauskristallisiert haben.

Die Analyse erfolgt mit einem integrativen Ansatz, da enge Zusammenhänge und gegenseitige Wechselbeziehungen zwischen vielen Themen und Gesichtspunkten bestehen. Aus Praktikabilitätsgründen werden die verschiedenen Themenbereiche in diesem Bericht nacheinander dargelegt, ohne aber dabei deren Zusammenhänge aus den Augen zu verlieren.

Die Analyse der Sozial- und Bevölkerungsdaten liefert zunächst grundlegende Erkenntnisse über die demografische und soziale Situation. Die Datenbasis liefern hierzu die statistischen Daten der Stadt Königswinter und Daten von IT.NRW.

Von zentraler Bedeutung ist die Betrachtung der verschiedenen Nutzungen in der Altstadt. Die Altstadt ist Wohnort verschiedener Bevölkerungsgruppen, aber zugleich auch ein Ort des Tourismus und Zentrum für Handel, Dienstleistungen und Kultur.

Auch die Stadtgestaltung und die historische Bausubstanz spielen eine wichtige Rolle, insbesondere auch vor dem Hintergrund des erhaltenen baukulturellen Erbes und des Tourismus. Die Einzigartigkeit der touristischen Ziele am Drachenfels in Kombination mit den Angeboten in der Altstadt und den öffentlichen Plätzen bietet eine reizvolle Kulisse für unterschiedlichste Veranstaltungen. Das geschichtliche Erbe kann so immer neu in Szene gesetzt und für die unterschiedlichen Nutzergruppen interessant gemacht werden.

Ebenso prägen Natur und Freiräume die Umgebung der Altstadt von Königswinter und bieten eine besondere Wohnatmosphäre. Der Rhein sowie das Siebengebirge sind als reizvolle Freiräume unmittelbar von der Altstadt zu erreichen. Die Inszenierung geschichtlicher und kultureller Besonderheiten der Altstadt von Königswinter gilt es insgesamt stärker zu betonen und in den Fokus der Betrachtung zu rücken.

Als weiterer Aspekt der Altstadtentwicklung wird die Verkehrssituation der Altstadt betrachtet. Hierbei wird neben der Anbindung der Altstadt an die angrenzenden Stadträume auch die Erschließungs- sowie die Parkplatzsituation innerhalb der Altstadt analysiert.

Die Altstadt von Königswinter hat ein breit gefächertes Angebot an Vereinen, Gruppierungen und Institutionen, die sich mit Themen und Aspekten auseinandersetzen, die Berührungspunkte mit der Altstadtentwicklung haben. Die Arbeit dieser unterschiedlichen Akteure ist wichtig für die Stadtentwicklung und wird dementsprechend abgebildet.

Im Folgenden werden die unterschiedlichen rahmengebenden Charakteristika der Altstadt intensiv beleuchtet. Die daraus resultierenden Potenziale und Hemmnisse liefern die Grund-

lage für die Ableitung von Zielen, aus denen wiederum Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung der Altstadt begründet werden.

3.4.1 DEMOGRAFIE UND SOZIALES

Einen wichtigen Baustein zur Bewertung der Ausgangssituation und der Problemlagen im Untersuchungsraum bildet die Analyse der Bevölkerungs- und Sozialdaten. Die Darstellungen zur Bevölkerungs- und Sozialstruktur des Stadtteils erfolgen auf der Grundlage von statistischen Daten und Auskünften der städtischen Organisationseinheiten und von IT.NRW. Eine parzellenscharfe Auswertung städtischer Daten ist nicht durchführbar, die folgenden Angaben beziehen sich auf den gesamten Stadtteil. Da der abgegrenzte Untersuchungsraum zum Großteil mit dem statistischen Bezirk „Königswinter-Altstadt“ übereinstimmt, werden Rückschlüsse auf die Situation im Untersuchungsraum gezogen.

Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohnern in der Altstadt von Königswinter pendelte in der ersten Dekade des 21. Jahrhunderts um den Wert von ca. 4.500. Seit 2010 ist auch im Vergleich zur Gesamtstadt und zu den anderen Planungsräumen ein deutlicher Einwohnerzuwachs zu verzeichnen (siehe Abbildung 12).

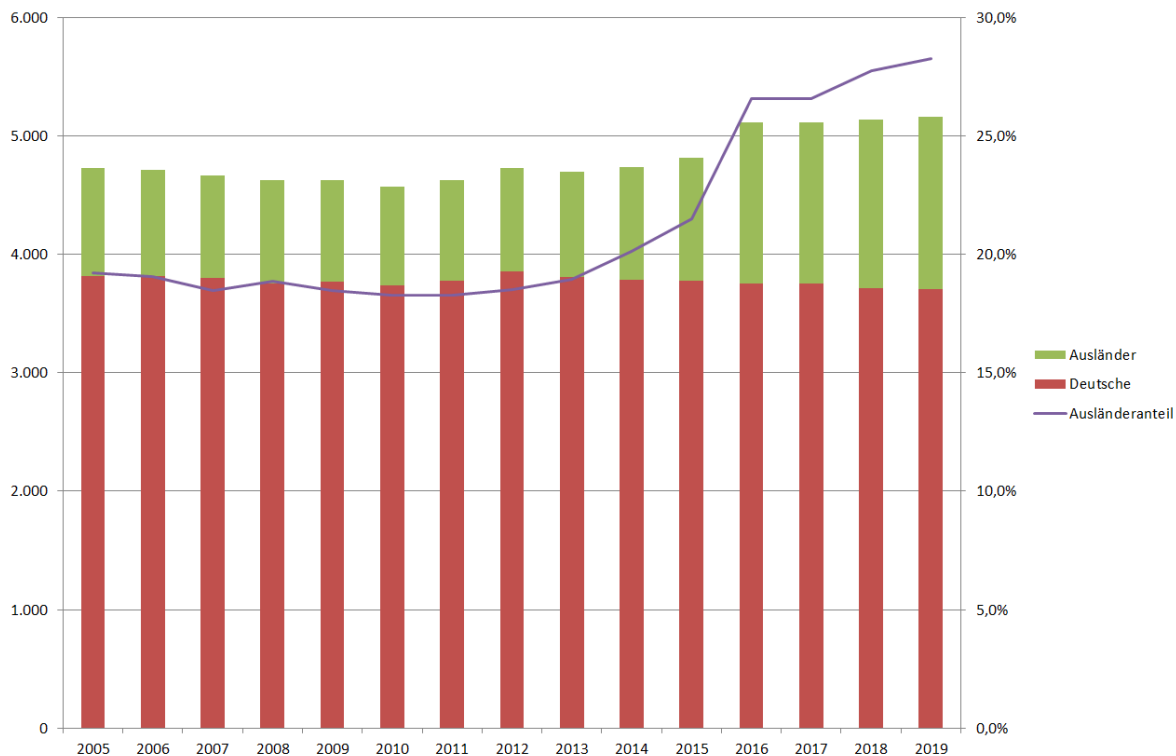


Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung der Altstadt (2005 – 2019, eigene Darstellung)

Heute hat die Altstadt rund 5.200 Einwohnerinnen und Einwohner. Wesentliche Gründe für das im Vergleich mit den anderen Bereichen im Stadtgebiet überproportionale Bevölkerungswachstum sind die 2015 einsetzende Flüchtlingswelle und die Entwicklung verschiedener größerer Areale sowie vieler kleinerer Bau- und Umbaumaßnahmen auch im Rahmen der Altstadtsanierung ab dem Jahr 2010. So wurden mehrere größere Bauprojekte im ungeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) genehmigt und entwickelt: Lemmerzpark (2010 bis 2012), das ehem. Kaiserliche Postamt (2010 bis 2014) und der Park Trillhaase (2013 bis 2016) sowie der Ersatzneubau für das Altenwohnheim Haus Katharina an der Schützenstraße (2013 bis

2015). Zudem wird das ehemalige Altenwohnheim Haus Katharina seit 2015 als Flüchtlingsunterkunft genutzt.

Mit den weiteren geplanten Nachverdichtungs- und Umnutzungsprojekten wie dem „Zera-Gelände“, dem Projekt „Stadtgarten“ der WWG ist mittelfristig mit einer weiterhin positiven Entwicklung der Bevölkerungszahl zu rechnen.

Während die Zahl der Personen mit einem deutschen Pass von rund 3.800 auf rund 3.700 Personen leicht gesunken ist, hat sich die Zahl der Personen mit einem ausländischen Pass (keine Doppelstaatler) um 450 erhöht. Dadurch hat sich im Ergebnis auch der Ausländeranteil in der Altstadt erhöht: Die ausländische Bevölkerung machte 2005 noch 19,2 % aus, im Jahr 2020 waren es bereits rund 28,5 %. Damit liegt der Ausländeranteil in der Altstadt deutlich höher als in der Gesamtstadt (rund 11 %, siehe Kapitel 2.2).

Die ausländische Bevölkerung in der Altstadt setzte sich 2015 aus insgesamt 74 unterschiedlichen Nationalitäten zusammen. Die 1.033 ausländischen Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 30.06.2015) kommen vorwiegend aus der Türkei (432 Personen | 41,8 %). Daneben sind Italien (76 Personen | 7,3 %), Polen (60 Personen | 5,8 %), Portugal (52 Personen | 5,0 %) sowie Spanien (51 Personen | 4,9 %) die am häufigsten - wenn auch mit deutlich geringeren Anteilen - vertretenen Nationalitäten in der Altstadt. Durch die seit 2015 deutlich veränderten Flüchtlingszahlen sind diese Zahlen jedoch nur begrenzt aussagekräftig.



Abbildung 13: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbilanz der Altstadt (eigene Darstellung)

Die Bevölkerungsentwicklung ergibt sich durch die Wanderungen sowie die natürliche Bevölkerungsentwicklung. Diese sind dezidiert für die Jahre 2008 bis 2019 in der Abbildung 13 dargestellt.

Zwar sind die Geburten und Sterbefälle seit 2008 leicht gestiegen, aber auf einem niedrigen Niveau: Der Höchstwert der Geburten lag 2016 und 2018 bei 53 Neugeborenen. Dem gegenüber stehen die Sterbefälle, die in allen Jahren über der Anzahl der Neugeborenen lag, sodass sich eine konstant negative natürliche Bevölkerungsentwicklung für die Altstadt ergibt.

Anders sieht es hingegen bei den Wanderungen aus: Die Wanderungsbilanz ist seit 2010 mit starken Schwankungen durchgehend positiv. (Hinweis: Aufgrund der Einführung einer Zweitwohnungssteuer zum 01.01.2012 kann es insbesondere in den Jahren 2012 und 2013 zu einer Verfälschung der Daten kommen.). Die Einwohnerzahl der Altstadt wird durch die hohen Zuzugszahlen gehalten bzw. gestärkt. Die deutlich höheren Zu- und Fortzüge (im Vergleich zu der natürlichen Bevölkerungsentwicklung) deuten auf eine Fluktuation der Bewohnerschaft der Altstadt hin. Betrachtet man die Zu- und Fortzüge zusätzlich nach der Nationalität, so lässt sich feststellen, dass gemessen am Anteil der Bevölkerung in der Altstadt die Fluktuation der ausländischen Bevölkerung ebenso hoch ist wie die der deutschen Bevölkerung.

Die Stadt Königswinter erfasst in ihren Bevölkerungs- und Sozialdaten ebenfalls Angaben zur Haushaltsstruktur. Die Abbildung 14 enthält Aussagen zur Entwicklung der absoluten Anzahl aller Haushalte sowie anteilig berechnet die kinderlosen Haushalte.

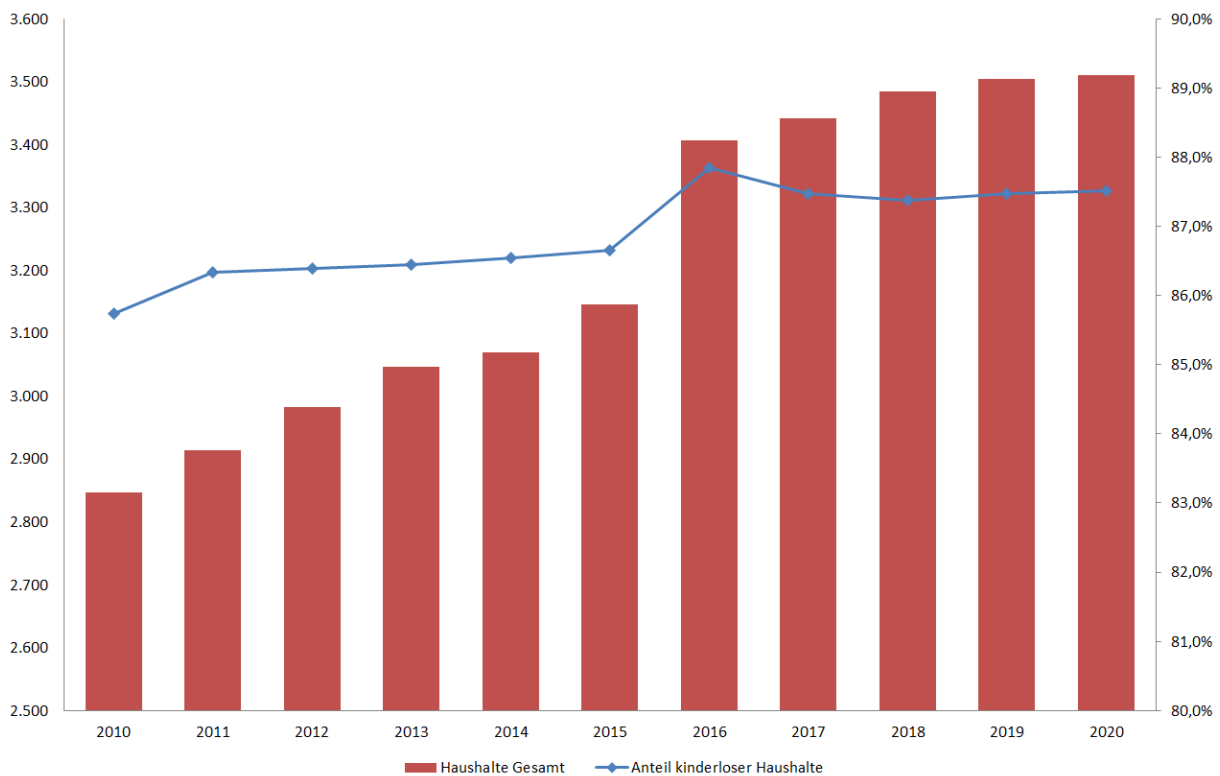


Abbildung 14: Haushalte in der Altstadt (eigene Darstellung)

Die Haushaltszahl ist seit 2010 kontinuierlich bis heute auf über 3.500 gestiegen, während der Anteil an Haushalten ohne Kinder ebenso einen Sprung gemacht hat. Im Jahr 2020 waren 87,5 % aller Haushalte kinderlos. Zu beachten ist, dass volljährige Personen, die noch bei ihren Eltern wohnen, als eigenständiger Haushalt in die Berechnung eingehen und somit das Bild verzerren.

Insbesondere im Laufe des Jahres 2015 ist die Anzahl der Flüchtlinge, die Deutschland im Allgemeinen und Königswinter im Besonderen erreicht haben, stark angestiegen. Während des Jahres 2016 sind die Ankunfts zahlen dann zwar wieder deutlich gesunken, angesichts der nicht absehbaren zukünftigen Entwicklung der Flüchtlingszahlen und der dadurch nicht abschätzbaren Zuwanderung sind die bisherigen Prognosen zur demografischen Entwicklung jedoch nur mit großer Unsicherheit zu betrachten. Dies gilt nicht nur für die absoluten Zahlen der Zuwanderer, sondern auch für die Altersstruktur, da Asylsuchende im Schnitt deutlich jünger sind als die Bevölkerung mit deutscher Staatsangehörigkeit.

Zusammenfassend zeigt sich, dass die Bevölkerungszahl in der Altstadt in einer leicht steigenden Entwicklung verläuft, wobei der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung stärker ansteigt. Insgesamt ist dieser mit derzeit 28,5 % (Gesamtstadt 11 %) sehr hoch. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist negativ, durch die positive Wanderungsbilanz ergibt sich jedoch die insgesamt leicht steigende Bevölkerungsentwicklung. Es gibt immer mehr Haushalte in der Altstadt und der Anteil an Haushalten mit nur einer Person ist sehr hoch.

Auch wenn sich die Anzahl der in der Altstadt lebenden Personen nur leicht verändert, so verändert sich die Struktur durch die steigenden Haushaltszahlen und die steigende Anzahl kleinerer Haushalte. Dies hat vor allem Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt, welcher durch Angebot und Nachfrage beeinflusst wird. Durch die Schaffung neuer Angebote besteht eine Steuerungsmöglichkeit des Wohnungsmarktes. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Aspekten der aktuellen Wohnungsmarktsituation erscheint vor dem Hintergrund des demografischen Wandels als sinnvoll.

Zwei Beispiele für die Schaffung eines „demografiefesten“ Angebotes sind der in den letzten Jahren realisierte Ersatzneubau des Pflegeheims Haus Katharina auf dem Gelände des früheren Krankenhauses und der Umbau des ehemaligen Adam-Stegerwald-Hauses zu einem Pflegeheim („Kaiser-Palais“, Fertigstellung vorgesehen Ende 2020).

3.4.2 NUTZUNGSSTRUKTUREN

Die Altstadt von Königswinter zeichnet sich durch eine Vielfalt an unterschiedlichen Nutzungen auf vergleichsweise kleiner Fläche aus. Insgesamt dominiert das Wohnen, es gibt aber auch Einzelhandel, Gewerbebetriebe – vor allem Gastronomie und Hotellerie –, Dienstleistungen, Bildungs- und soziale Einrichtungen etc. In der Abbildung 15 werden die unterschiedlichen Gebäudenutzungen dargestellt, die im Folgenden differenziert betrachtet werden. Für den Fall, dass in einem Gebäude unterschiedliche Nutzungen in den Geschossen ausgeübt werden (z. B. Einzelhandel im Erdgeschoss und Wohnen in den Obergeschossen), wird die Erdgeschossnutzung dargestellt.



Abbildung 15: Nutzungsstrukturen in der Altstadt

Wohnen

Die meisten Gebäude in der Altstadt werden ganz oder teilweise zum Wohnen genutzt. Die Altstadt ist damit ein wichtiger Wohnstandort. Der engere Altstadtbereich weist überwiegend eine dichte Bebauung mit teilweise historischen (Wohn-)Gebäuden auf. Bei gewerblich genutzten Objekten befinden sich häufig Wohnungen in den oberen Geschossen. Es besteht zudem in einigen Gebäuden eine bauliche Verbindung zwischen den Ladenlokalen im Erdgeschoss und den Wohnungen in den Obergeschossen, sodass eine strikte funktionale und bauliche Trennung beider Einheiten in diesen Fällen nicht möglich ist.

Südlich der historischen Altstadt befinden sich weitere Mehrfamilienhäuser, die teilweise im Eigentum der WWG sind. Der Bereich nördlich der eigentlichen Altstadt wird überwiegend durch Stadtvillen mit großzügigen Grundstückszuschnitten und Mehrfamilienhäusern, häufig in offener Bauweise, charakterisiert.

Vertiefende Untersuchungen zu Wohnungsleerständen liegen für Königswinter nicht vor. Aufgrund der Aussagen aus den Schlüsselpersonengesprächen (u. a. mit dem Geschäftsführer der städtischen Wohnungsbaugesellschaft) und der Beobachtungen der Stadtverwaltung bestehen keine Anhaltspunkte, dass in der Altstadt ein systematisches (Wohnungs-) Leerstandsproblem in nennenswertem Ausmaß besteht. In Gesprächen mit Eigentümern und der WWG hat sich gezeigt, dass vermietete Gebäude in einem guten baulichen Zustand und Ausstattung in der Altstadt vergleichsweise hohe Mieten erzielen können und stark nachgefragt werden. Dies hängt auch mit der günstigen Lage der Altstadt in unmittelbarer Nähe zu Bonn mit zahlreichen Arbeitsplätzen, dem angespannten Bonner Wohnungsmarkt, der guten Verkehrsanbindung in Richtung Bonn und Köln sowie mit der attraktiven Lage am Rheinufer und Siebengebirge zusammen. Aufgrund der viel befahrenen rechtsrheinischen Bahnstrecke gibt es eine erhöhte Immissionsproblematik. Auf der Trasse verkehrt insbesondere nachts eine hohe Anzahl an Güterverkehrszügen. In den 2000er-Jahren hat die Deutsche Bahn in einigen Teilbereichen freiwillige Schallschutzmaßnahmen durchgeführt.

Dass es immer wieder zu Wohnungsleerständen kommt, liegt häufig am schlechten baulichen Zustand der Objekte, der unzeitgemäßen Ausstattung oder der fehlenden Marktgängigkeit. Dies ist in der Regel durch unterlassene Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten seitens der Eigentümer begründet. Es handelt sich hierbei jedoch um kein flächendeckendes Problem. Modernisierungen bzw. Sanierungen, z. B. Bäderanpassungen, sind teilweise bei Mieterwechseln durchgeführt worden. In den vergangenen Jahren sind einige Neubauprojekte realisiert worden. Diese bieten jedoch in höheren Preiskategorien wenig familiengerechte Angebote, z. B. Wohnungen mit mehr als drei Zimmern. Zu den größeren Neubauprojekten zählt der Gebäudekomplex an der Generalkonsul-von-Weiß-Straße sowie an der Bahnhofstraße, Ecke Bahnhofsallee. Ein weiteres dominierendes Wohngebäude ist die in direkter Rheinlage gelegene sogenannte „Maritim Wohnresidenz“. Das Mitte der 1990er-Jahre erbaute Gebäude, welches durch das Maritim realisiert und schließlich als Eigentumswohnungen an Privatpersonen veräußert wurde, bietet zahlreichen, vorwiegend älteren Personen, Wohnraum. [Aktuell plant die WWG in der südlichen Altstadt im Bereich der Straße Am Stadtgarten die Nachverdichtung bzw. den verdichteten Neubau einer 50er-Jahre-Siedlung. Dabei soll auch geförderter Wohnraum entstehen.](#)

Das Wohnen in der Altstadt ist in vielen Bereichen mit eingeschränkten Parkmöglichkeiten verbunden. In den engen Gassen und Straßen befinden sich häufig weder private noch öffentlich nutzbare Parkplätze. Bewohner der Altstadt mieten nicht selten Stellplätze in den Tiefgaragen der Hotels oder anderen privaten Parkflächen. Käufer von älteren Bestandsimmobilien mit hohen Kauf- und Investitionskosten müssen häufig von dem Komfort eines unmittelbar am Haus gelegenen Stellplatzes Abstand nehmen.



oben | links: Hauptstraße | Mitte: Hauptstraße | rechts: Bahnhofstraße | unten | links: Hauptstraße | rechts: Meerkatzstraße

Während der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist die Wohnsituation in der Altstadt verbessert worden. Durch ein Förderprogramm zur Fassaden- und Dachsanierung sowie zur Entsigelung von Innenhöfen konnten insgesamt 65 Umbaumaßnahmen von Privaten in der Altstadt gefördert und realisiert werden (siehe Abbildung 10, Seite 34). Insbesondere die Investitionen in die Bausubstanz – d.h. in die Dächer, die Fassaden, die Fenster – führen zu einer erhöhten Wohnqualität und einer allgemeinen Aufwertung des Wohnstandortes Altstadt. Nach wie vor gibt es jedoch zahlreiche Gebäude, die einen Investitions- und Ertüchtigungsbedarf haben.

Das Thema Wohnen im Alter spielt in der Altstadt bereits jetzt eine große Rolle. Das 2015 in der Altstadt erbaute Seniorenzentrum Haus Katharina bietet umfassende Wohnangebote für Senioren. Neben zehn Wohnungen, die ohne Pflegeleistungen vermietet werden, gibt es zudem 80 Plätze, die für eine dauerhafte Versorgung bzw. für eine Kurzzeitpflege zur Verfügung stehen. Das Haus wurde auf den Flächen eines ehemaligen Krankenhauses realisiert. Das ehemalige Adam-Stegerwald-Haus an der Hauptstraße, welches bis zur Schließung im Jahr 2013 für Bildungsarbeit genutzt wurde und über eine Vielzahl von Zimmern verfügte,

wird derzeit durch einen Investor umgebaut und erweitert. Nach der Sanierung werden in dem denkmalgeschützten Gebäude unter dem neuen Namen „Kaiserpalais“ zahlreiche Senioren leben. Es wird sechs Wohnungen geben, die für betreutes Wohnen zur Verfügung stehen, sowie 80 Pflegeapartments, die in Wohngruppen zusammengefasst werden. Ergänzend wird es weitere 15 Kurzzeitpflegeplätze geben. Der Betrieb wird voraussichtlich Anfang 2021 starten. In Bezug auf den demografischen Wandel bietet das Kaiserpalais ein inzwischen bewährtes Konzept für den demografiefesten Wohnungsmarkt und erweitert das Angebot an seniorentauglichen Wohnungen für Königswinter.

Es ist wichtig, Wohnraum zu mobilisieren, um den Wohnstandort Altstadt zu stärken. Dies kann sowohl durch den Neubau von Wohnraum auf geeigneten Potenzialflächen, z. B. Flächen der Firma Zera, als auch durch die Qualifizierung von vorhandenen Wohngebäuden geschehen. Da die Altstadt zum größten Teil bereits dicht bebaut ist, werden die wesentlichen Potenziale jedoch nicht im Neubau, sondern in Bestandsmaßnahmen liegen, um die bestehenden Wohnungen aufzuwerten und nachfragegerechter zu gestalten. Da bislang keine systematischen, tiefergehenden Kenntnisse über den Königswinterer Wohnungsmarkt vorliegen, sollte eine entsprechende Grundlagenermittlung durchgeführt werden, um fundierte Aussagen zu wohnungsmarktpolitischen Zielsetzungen treffen zu können. Hierzu wurde bereits ein Handlungskonzept Wohnen für die Gesamtstadt erarbeitet, das durch eine vertiefende Untersuchung für die Altstadt ergänzt werden sollte.

Einzelhandel / Dienstleistungen

Der Kernbereich der Altstadt wird stark von Handelsnutzungen geprägt. Dies betrifft insbesondere die Fußgängerzone; in der Hauptstraße zwischen Drachenfelsstraße im Süden und der Generalkonsul-von-Weiß-Straße im Norden befinden sich in fast jedem Gebäude Ladenlokale oder Gastronomiebetriebe im Erdgeschoss. Auch in der Drachenfelsstraße und der Rheinallee befinden sich viele Ladenlokale, wenngleich in geringerer Dichte als in der Hauptstraße. Vereinzelt Läden befinden sich u. a. auch in der westlichen Bahnhofstraße und in der südlichen Hauptstraße. Im nördlichen Bereich der Hauptstraße und in der Bahnhofstraße sind einige Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. In der Fußgängerzone, der Drachenfelsstraße und entlang der Rheinallee gibt es eine vergleichsweise hohe Dichte an Gastronomiebetrieben.

Das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Königswinter enthält konkrete Entwicklungsempfehlungen für den Einzelhandel in der Gesamtstadt und in den Stadtteilen und bildet die rechtliche Grundlage für die planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung. Es dient insbesondere der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und basiert auf umfangreichen Erhebungen und Analysen zur Nachfrage- (Kaufkraftpotenziale) und Angebotssituation (Betriebsstättenerhebung) des Einzelhandels in Königswinter.

Aufgrund der spezifischen mehrpoligen Siedlungsstruktur in Königswinter verzichtet das Einzelhandelskonzept auf die Ausweisung eines Hauptzentrums; stattdessen werden zwei gleichrangige Stadtteilzentren ausgewiesen: die Altstadt Königswinter und die Ortsmitte von Oberpleis. Diese Zentren sollen dazu dienen, auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche und zentrenrelevanten Kernsortimenten (für die Altstadt orientiert am Bevölkerungspotenzial des Talraumes inkl. Nieder-/Oberdollendorf und Römlinghoven) aufzunehmen. Die Altstadt übernimmt zudem die Nahversorgungsfunktion für den Stadtteil Königswinter mit rund 5.200 Einwohnern.

Die zentralen Aussagen des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2010 und seiner Fortschreibung aus dem Jahre 2017 für die Altstadt werden im Folgenden zusammengefasst wiedergegeben und um eine Einschätzung der heutigen Situation ergänzt.

Zum Bearbeitungszeitpunkt des ursprünglichen Konzeptes im Jahre 2010 belief sich die in der Altstadt vorhandene Verkaufsfläche auf insgesamt rund 4.830 m². Auf dieser Fläche wurde ein Umsatz in Höhe von rund 21,7 Mio. € generiert. ¼ der Warengruppen sind nahversorgungsrelevante Sortimente (Nahrung, Drogerie, Medizinische Artikel), die restlichen ¾ zentrenrelevante Sortimente (Bekleidung, Haushaltswaren, Elektro, Schmuck, Kunst). Der Angebotsschwerpunkt lag dabei in der Warengruppe Bekleidung/Wäsche, gefolgt von der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel. Die sonstigen innenstadtrelevanten Sortimente waren kaum vertreten. Es zeigte sich jedoch eine deutliche Spezialisierung auf touristische Angebote.

Auf dieser Fläche wurde ein Umsatz in Höhe von rund 21,7 Mio. € generiert. ¼ der Warengruppen sind nahversorgungsrelevante Sortimente (Nahrung, Drogerie, Medizinische Artikel), die restlichen ¾ zentrenrelevante Sortimente (Bekleidung, Haushaltswaren, Elektro, Schmuck, Kunst). Der Angebotsschwerpunkt lag dabei in der Warengruppe Bekleidung/Wäsche, gefolgt von der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel. Die sonstigen innenstadtrelevanten Sortimente waren kaum vertreten. Es zeigte sich jedoch eine deutliche Spezialisierung auf touristische Angebote.

Im Jahre 2017 (Zeitpunkt der Erfassung) belief sich die in der Altstadt vorhandene Verkaufsfläche auf insgesamt rund 3.500 m² mit insgesamt 44 Einzelhandelsbetrieben. Dies entspricht einer durchschnittlichen Verkaufsfläche von etwa 3.500 m². Im Vergleich zum Vorgängerkonzept aus dem Jahre 2010 wurden 26 Einzelhandelsbetriebe sowie rund 1.330 m² Verkaufsfläche weniger erfasst.

Heutige Situation: Die Anzahl an inhabergeführten Einzelhandelsunternehmen in der Altstadt von Königswinter ist hoch; Filialisten sind überwiegend im Niedrigpreissegment zu finden. In der Altstadt gibt es Einzelhändler, die beispielsweise Haushaltswaren, Elektronikartikel oder Kleidung anbieten. In den vergangenen Jahren sind beispielsweise Einzelhändler hinzugekommen, die asiatische Kunst anbieten oder Markenartikel insbesondere für die Zielgruppe asiatischer Touristen anbieten. Das touristische Potenzial wird insgesamt aber nur in geringem Maße abgeschöpft. Magnetbetriebe mit großer Ausstrahlungskraft gibt es in der Altstadt nicht. In seiner Warendarstellung präsentiert sich der Einzelhandel in der Altstadt von Königswinter in vielen Fällen nicht zeitgemäß und schafft damit wenig Anreize für potenzielle Kunden. Durch die Nähe zu Bonn ist die Konkurrenz mit einem vielfältigeren Angebot häufig zu groß, sodass Königswinter im Wettbewerb das Nachsehen hat.

Die wohnungsnah Versorgungssituation in der Altstadt ist defizitär; es wird eine Angebotserweiterung im Bereich der Nahversorgung empfohlen.

Heutige Situation: Mit dem Frischmarkt in der Bahnhofstraße konnte sich – neben dem bestehenden Netto-Markt in der Hauptstraße – ein weiteres Lebensmittelgeschäft etablieren. Der Frischmarkt verfügt auch über einen Lieferservice. Darüber hinaus gibt es einen neuen Gemüsehändler in der Bahnhofstraße. Die meisten Altstädter können damit fußläufig einen Nahversorger erreichen. Indessen ist die Nahversorgungssituation nach wie vor defizitär, da die Betriebe aufgrund ihrer vergleichsweise geringen Verkaufsflächen (Netto: rund 490 m²) wenig konkurrenzfähig sind, ein vergleichsweise kleines Sortiment haben und überdies nur schlecht mit dem Pkw erreichbar sind. Der Netto-Markt befindet sich direkt in der Fußgänger-

zone und hat im rückwärtigen Bereich lediglich vier Parkplätze, die über die unübersichtliche und schmale Anliegerstraße „Kleiner Graben“ erschlossen sind. Der Frischmarkt in der Bahnhofstraße hat keinen eigenen Parkplatz; dort kann aber im Straßenraum (gebührenpflichtig) geparkt werden. Die Bemühungen um eine Ansiedlung von Betrieben mit marktüblichen, konkurrenzfähigen Verkaufsflächen in der Altstadt waren bisher nicht erfolgreich (siehe unten).

Von den damals 83 Ladenlokalen standen 2010 18 Objekte leer (Leerstandsquote 22 %). [Im Jahre 2017 wurden drei zusätzliche Leerstände erfasst.](#)

Heutige Situation: Insgesamt ist die Leerstandssituation bei Ladenlokalen in der Altstadt immer noch problematisch (siehe Abbildung 16 (Stand 2016) [sowie Abbildung 16a \(Stand 2017\)](#)). Projekte und Ansätze, wie beispielsweise die 2014 durchgeführten Schnuppermieten, bei denen die Mieter außer den Nebenkosten keine weiteren Kosten tragen mussten, führten bisher nicht zu einer signifikanten und dauerhaften Verringerung der Leerstände. Zwar sind einige Ladenlokale in den vergangenen Jahren erfolgreich wiederbelebt worden, jedoch sind wiederum andere Einzelhandelsgeschäfte u. a. aufgrund von mangelnden Nachfolgeregelungen geschlossen worden.

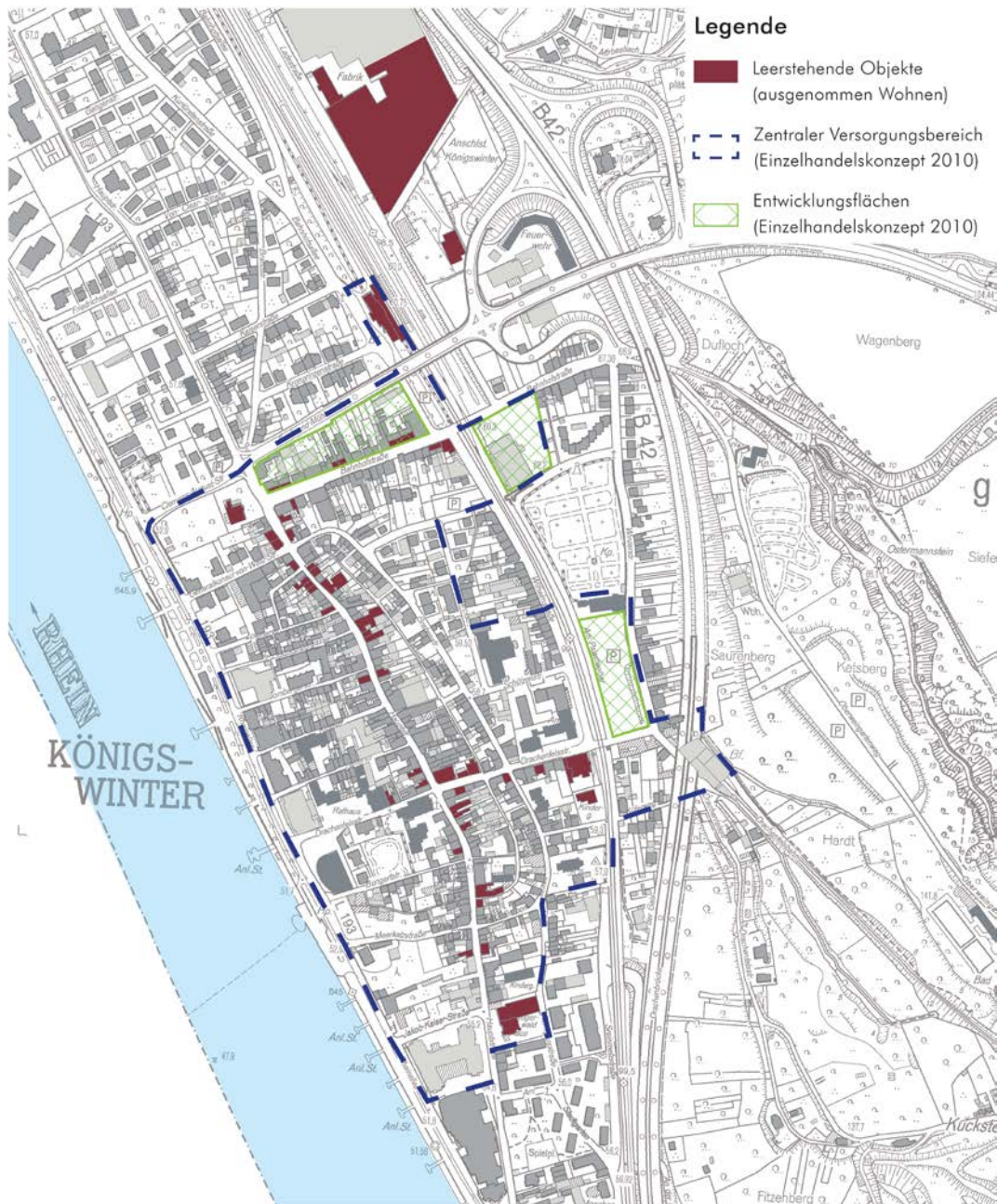


Abbildung 16: Leerstände und Entwicklungsflächen in der Altstadt



<p>Größenklassen der Einzelhandelsbetriebe</p> <ul style="list-style-type: none"> < 800 qm Verkaufsfläche > 800 qm Verkaufsfläche <p>Komplementärnutzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▼ Gastronomie, Hotellerie ▲ Dienstleistungen ✱ Kultur, Freizeit ♣ Bildung, Gesundheit 	<p>Einzelhandelsbranchen</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Nahrungs- und Genussmittel ■ Gesundheit, Körperpflege ■ Blumen, Zoobedarf ■ Bücher, Schreibwaren, Büro ■ Bekleidung, Schuhe ■ Sport, Freizeit, Spiel ■ Elektrowaren ■ Möbel, Einrichtung ■ Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf, Autozubehör 	<p>Sonstige</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Wesentliche Infrastruktureinrichtungen ■ Objekt in Sanierung □ Leerstand ☒ Vergnügungsstätten — Zentraler Versorgungsbereich Abgrenzung 2017 — Zentraler Versorgungsbereich Abgrenzung 2010 ○ Entwicklungsflächen ○ Hinweise zur Bewertung sind dem Anhang zu entnehmen ○ Gewerbeflächen 	<p>Königswinter Altstadt Einzelhandels- und Zentrenkonzept</p> <p>Stadtteilzentrum</p> <p style="font-size: small;"> 100m 0 100m 200m Maßstab 1:5000 Datum 2017 Projekt: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Auftraggeber: Stadt Königswinter 10.11.2017 </p>
---	---	---	--

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2017

Abbildung 16a: Abgrenzung des neuen zentralen Versorgungsbereiches und Nutzungskartierung



links: Altes Brauhaus / Weinaut Pieper in der Hauptstraße | Mitte: Bergischer Hof in der Drachenfelsstraße | rechts: Im Treppchen in der Drachenfelsstraße

Aufgrund der extrem kleinteiligen, teilweise nicht nachfragegerechten Betriebsgrößen (durchschnittliche Größe der Verkaufsräume rd. 75 m²) infolge der historisch überkommenen baulichen Strukturen wird die Entwicklung eines konkurrenzfähigen Branchen- und Betriebsformenmixes behindert. Es wird vorgeschlagen, z. B. durch die Zusammenlegung von Ladenlokalen **oder den Neubau von Gebäuden** Ladeneinheiten in konkurrenzfähiger Größe zu schaffen. Des Weiteren wird empfohlen, Ergänzungsstandorte für zeitgemäße Angebotsformate zu schaffen, die sich in einem räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Geschäftslagen befinden sollten.

Heutige Situation: In einigen Fällen konnten auch im kleinteiligen Bestand interessante und individuelle Geschäfte und Gastronomiebetriebe erfolgreich realisiert werden. Diese Entwicklung sollte weiterhin unterstützt werden. Die Bemühungen zur Schaffung von Ladenlokalen mit größeren Verkaufsflächen waren jedoch nicht erfolgreich. Die Stadt hatte hierfür einige Schlüsselobjekte erworben, um in Verbindung mit den benachbarten Gebäuden die Ladenlokale im Erdgeschoss zusammenlegen zu können und somit konkurrenzfähigere Verkaufsflächen zu schaffen. Letzten Endes scheiterten die Bemühungen jedoch am fehlenden Interesse der Eigentümer der angrenzenden Gebäude. Die von der Stadt erworbenen Objekte wurden daher einzeln weiterveräußert. In vielen Fällen verhindert auch die topografische und/oder bauliche Situation eine Zusammenlegung (Fußbodenhöhen, Statik, **fehlende Trennungsmöglichkeit der Wohnbereiche in den Obergeschossen vom Ladenlokal** etc.).



links: Restaurant in der Hauptstraße | Mitte: Eisdiele in der Drachenfelsstraße | rechts: Café in der Hauptstraße

Potenzial für zeitgemäße Angebotsformate besteht durch die Errichtung der geplanten Bahnunterführung und die geplante städtebauliche Neuordnung des Bereichs an der östlichen Drachenfelsstraße („Am Palastweiher“, ehemaliges „Bobby“- und „Rheingold“-Gelände). Empfohlen wird – angesichts der fußläufigen Anbindung an die bestehenden Geschäftslagen und Wohnquartiere – eine Mischnutzung von Einzelhandel, Tourismus und Gastronomie. Der

Standort ist auch geeignet, großflächige, kundenfrequenzstarke Einzelhandelsbetriebe aufzunehmen.

Heutige Situation: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10/36 „Östliche Drachenfelsstraße/Winzerstraße“ wurde für den Standort inzwischen Planungsrecht hergestellt. Es ist jedoch nicht gelungen, dort einen Vollsortimenter zur Verbesserung der Nahversorgung anzusiedeln. Der Standort bietet nach wie vor Potenzial für andere Einzelhandelsnutzungen, Tourismus und Gastronomie. [Das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept empfiehlt, die Entwicklungsflächen in diesem Bereich vornehmlich auf touristische Belange auszurichten. Hierfür eignen sich Angebotsergänzungen mit größeren Betriebseinheiten, die nur in geringem Maße in Wettbewerb stehen mit den bestehenden Betrieben an der Hauptstraße.](#) Gemäß Ratsbeschluss wurde die Vermarktung und Entwicklung dieses Areals zunächst zurückgestellt bis zum Bau der geplanten Bahnunterführung.

Potenziale werden auch in einer Nutzungsverdichtung im Bereich zwischen Bahnhofstraße und der Brückenauffahrt (Ferdinand-Mühlens-Straße) gesehen. [Die Ansiedlung eines Lebensmittel-SB-Betriebes auf der Fläche des Baustoffhandels an der Bahnhofstraße würde zur stärkeren Qualifizierung der Nutzungen entlang der Bahnhofstraße führen und könnte die Nahversorgung im Stadtteil dauerhaft sichern.](#)

Heutige Situation: Bisher gab es keine Interessenten für die vorgeschlagene Nutzungsverdichtung zwischen Bahnhofstraße und Brückenauffahrt. Der Einzelhandel in der Bahnhofstraße ist eher schwächer geworden; einige ehemalige Ladenlokale wurden zu Wohnungen umgenutzt. Wohnhäuser und Dienstleistungsunternehmen prägen die Straße. Der Baustoffhändler Fassbender-Tenten hat signalisiert, dass er grundsätzlich Interesse an einer Betriebsverlagerung hat. Es gibt auch Kontakte zu einem Handelsunternehmen, das Ideen zur Ansiedlung eines [Nahversorgers](#) auf dieser Fläche hat. Aufgrund der Lage im zentralen Versorgungsbereich und der Flächengröße würde sich der Standort – vorbehaltlich weiterer Untersuchungen – grundsätzlich zur Ansiedlung eines Nahversorgers eignen. [Die Hauptstraße als gewachsene Einzelhandelslage könnte eine Verbindungsfunktion zwischen dem potenziellen Nahversorgungs-Magnetbetrieb an der Bahnhofstraße und einer touristisch orientierten Entwicklung an der Drachenfelsstraße als weiterem Magneten darstellen.](#)

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches (Stand 2010) und die Potenzialflächen werden in Abbildung 16 dargestellt. [Abbildung 16a zeigt den im Zuge des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes im Jahre 2017 neu abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich. Die Abgrenzung wurde gegenüber dem Vorgängerkonzept in einzelnen Lagebereichen zurückgenommen, in denen – wie bereits im Vorläuferkonzept – keine Einzelhandelsnutzungen vorhanden sind und auch perspektivisch keine Einzelhandelsnutzung gesehen wird. Dies betrifft den Park der Villa Leonhart, den Bereich zwischen Mirbachstraße, Kleinem Graben und Schützenstraße, das Kunstforum Palastweiher an der Winzerstraße sowie den Bereich um die Kirche an der Grabenstraße.](#)

Insgesamt lässt sich zusammenfassen, dass die Hauptstraße nach wie vor die Haupteinkaufsstraße für die Altstadt ist und die Erdgeschosszonen von Ladenlokalen und Gastronomiebetrieben dominiert werden. Im südlichen Teil der Hauptstraße, [aber auch in einem Teilbereich im Norden der Fußgängerzone](#), fällt ein Rückgang von Einzelhandelsnutzungen im Erdgeschoss auf; teilweise sind Ladenlokale bereits zu Wohnungen umgebaut worden. In der Drachenfelsstraße, die im ersten Bauabschnitt vom Rhein bis zur Hauptstraße bereits neu gestaltet wurde, stehen noch immer einige Schlüsselstandorte leer oder verbergen minder-

genutzte Lagerflächen. Im Laufe der letzten Jahre gab es aber gerade in diesem Bereich qualitätsvolle Neuansiedlungen, die möglicherweise zu einer positiveren Zukunftsentwicklung auch diese Straßenabschnitts beitragen können. Die geplante Umsetzung des zweiten Bauabschnitts zur Umgestaltung der Drachenfelsstraße wird ebenfalls ein wichtiger Beitrag sein, um die Attraktivität der Straße weiter zu erhöhen. Das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept empfiehlt überdies ein Leerstandsmanagement sowie die Unterstützung von Aktivitäten, die eine Profilierung und Steigerung der Leistungsfähigkeit sowie der Außendarstellung der Betriebe zur Folge haben in Verbindung mit einer verstärkten Zielgruppenorientierung der Betriebe.

Die Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie auf den Einzelhandel in der Altstadt lassen sich aufgrund der noch andauernden pandemischen Lage und der unklaren zukünftigen Situation nicht prognostizieren. Auf der einen Seite ist eine weitere Stärkung des Internethandels in Verbindung mit einer Schwächung des stationären Einzelhandels zu befürchten. Auf der anderen Seite können z. B. die touristischen Potenziale der Altstadt in Verbindung mit einer stärkeren Hinwendung zu heimatnahen Urlauben und Ausflügen auch eine Chance für den Einzelhandel in der Altstadt darstellen.

Gastronomie/Hotellerie

Königswinter ist ein traditionell touristisches Ziel. Die Altstadt weist aufgrund der touristischen Bedeutung viele Gastronomie- und Hotelbetriebe auf. Hotellerie und Gastronomie sind daher auch ein wichtiger Wirtschaftsfaktor; sowohl die Übernachtungsgäste als auch die Tagestouristen, Gäste und Bewohner bringen einen wirtschaftlichen Nutzen für die Betriebe. Gastronomie- und Hotelleriebetriebe (insbesondere Eisdielen, Bäckereien, Imbissen, Cafés, Bars und Restaurants) befinden sich häufig entlang der Rheinallee, der Drachenfelsstraße bis hinauf auf den Drachenfels und der Hauptstraße. Dabei gibt es vielfältige Angebote in unterschiedlichen Preiskategorien.

Durch die dichte Bebauung und die vergleichsweise engen Straßen und Gassen verfügt nicht jedes Lokal über einen Außenbereich, was jedoch kein Ausschlusskriterium für eine gute Auslastung und somit einen wirtschaftlichen Erfolg ist. Das Angebot an (hochwertigen) Gastronomiebetrieben ist jedoch erweiterbar bzw. zu qualifizieren. Mit dem Jesuiter Hof, der zugleich Stammsitz des Weinguts Pieper ist, gibt es einen Gastronomiebetrieb, der sich der regionaltypischen Küche erfolgreich widmet. Nach Einschätzung vieler Akteure in der Altstadt ist ein Bedarf an weiteren regionaltypischen Gastronomieangeboten mit zeitgemäßer Qualität und Gestaltung vorhanden. Zugleich haben in der letzten Zeit aber auch einige Betriebe aus wirtschaftlichen Gründen und/oder wegen der Coronavirus-Pandemie geschlossen

Verschiedene Objekte in der Altstadt bedürfen einer notwendigen Instandhaltung bzw. Modernisierung. In vielen Fällen hemmen jedoch fehlende finanzielle Mittel oder eine fehlende Bereitschaft aufgrund von unsicheren zukünftigen Unternehmensstrategien die Umsetzung von Modernisierungsmaßnahmen. In einigen Fällen entspricht die Qualität des gastronomischen Angebots nicht den bereits erreichten Qualitätssteigerungen bei den touristischen Attraktionen und dem damit angesprochenen Publikum.

Auch für das Bahnhofsgebäude sind in den vergangenen Jahren unterschiedliche Konzepte zur gastronomischen Bewirtschaftung erarbeitet worden. Im Jahr 2004 hat die Stadt Königswinter das Objekt mit dem Ziel einer Weiterveräußerung erworben. Das denkmalgeschützte Objekt konnte inzwischen an einen Investor vergeben werden, der das Gebäude denkmalge-

recht modernisiert hat und an diesem Schlüsselstandort der Altstadt mit einem Café mit Konditorei eine attraktive gastronomische Nachnutzung etablieren konnte. Im Erdgeschoss wurde eine öffentlich nutzbare Toilette errichtet. Die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes erfolgte nach dem Wettbewerbsergebnis zu den Tourismusachsen. So wurde durch die Umgestaltung eine attraktive Fläche für Außengastronomie geschaffen, die es vorher nicht gab.

Die Bereitschaft von Investitionen in „Liebhaberprojekte“ ist vor allem von Auswärtigen zu verzeichnen, weshalb eine gezielte Vermarktung des Standorts „Königswinter-Altstadt“ im Wettbewerb mit anderen Städten wichtig ist. Die Altstadt kann durch die bestehenden Gastronomiebetriebe in Kombination mit neueren, innovativen Gastronomiekonzepten, die jüngere Menschen ansprechen, eine Magnetfunktion erhalten. [Hierfür gibt es in den letzten Jahren mehrere erfolgreiche Beispiele.](#)

Königswinter hat eine Vielzahl von Übernachtungen – vorrangig von Geschäftsleuten – vorzuweisen. Die Anzahl an Hotels ist zwar in den vergangenen Jahren zurückgegangen, jedoch ist die Anzahl an Übernachtungen kontinuierlich auf einem hohen Niveau geblieben und der Auslastungsgrad der Hotels ist gestiegen. Die Unternehmen verteilen sich über die gesamte Stadt Königswinter, 15 der 25 Hotels befinden sich im Talbereich. In den drei Stadtteilen Oberdollendorf, Niederdollendorf und Königswinter-Altstadt liegt der Fokus wiederum auf der Altstadt mit 11 der 15 Hotels. Die Angebote reichen von kleineren Häusern mit wenigen Zimmern, die kaum noch marktgängig sind, bis hin zum größten Hotel der Stadt – dem Maritim Königswinter – mit mehr als 450 Betten. Die größeren Unternehmen weisen zudem mindestens eine Klassifizierung von drei Sternen auf.

Nach Aussage der Hoteliers kommen die Übernachtungsgäste wegen der einzigartigen Lage am Rhein und der guten Anbindung an die Großstädte in der Region. So wird der Hotelstandort Königswinter von Geschäftsgästen gewählt, da beispielsweise Arbeitgeber wie die Post oder die Telekom mit ihren Sitzen in Bonn, der Flughafen Köln-Bonn, das Messegelände in Köln, oder auch Frankfurt per ICE von Siegburg aus bequem und zügig erreichbar sind. Bei Veranstaltungen an den genannten Messestandorten steigen die Kosten für die Übernachtung direkt am Ort, jedoch nicht die Preise für eine Übernachtung in Königswinter, daher werden die Fahrtzeiten in Kauf genommen (Maritim-Vergleich: Classic Doppelzimmer während der gamescom in Köln, Köln: 225 €, Königswinter: 95 €).

Aufgrund der landschaftlichen Attraktivität und der Lage am Siebengebirge ist Königswinter auch für Motorradreisende oder Wanderbegeisterte interessant. Für diese Zielgruppen sowie für Handwerker mit Montagetätigkeiten sind im Talbereich nur vereinzelte Angebote vorhanden. Eine Ausweitung des Angebotes erscheint für viele Akteure in der Altstadt sinnvoll.

Die im Juli 2016 eingeführte Beherbergungsabgabe ist ausschließlich von Privatreisenden und nicht von Geschäftsreisenden zu leisten. Sie verursacht entweder einen zusätzlichen Aufwand zur Befreiung von der Abgabe oder eine Erhöhung der Übernachtungskosten. Nach Aussage von Hoteliers nächtigten in der Vergangenheit auch zahlreiche Gäste in Königswinter, weil es diese Steuer hier bislang – im Gegensatz beispielsweise zu Bonn – nicht gab.

[Durch die Schließung des Hotels Loreley im Jahre 2019 verschwand ein Traditionsbetrieb an der Rheinpromenade. Die Obergeschosse des Gebäudes sollen in Wohnen umgenutzt werden.](#)

Gewerbe

Im Nutzungsmix der Altstadt befinden sich zudem Gewerbebetriebe, deren Fokus teilweise auf produzierendem bzw. verarbeitendem Gewerbe und nicht dem klassischen Einzelhandel liegt. Zu diesen Unternehmen zählen beispielsweise der Automobilzulieferer Maxion Wheels und der Baustoffhandel Fassbender-Tenden. Alle Unternehmen verfügen über wichtige Arbeitsplätze in der Altstadt. [Aufgrund der begrenzten Erweiterungsflächen im Altstadtkern ist die Fa. Zera \(Messgeräte\) im Jahre 2019 aus der Altstadt in den Stadtteil Oberpleis umgezogen. Somit hat die Altstadt zwar ein wichtiges Unternehmen verloren, gewinnt gleichzeitig aber eine wertvolle Potenzialfläche. Der neue Eigentümer beabsichtigt eine Umnutzung in Wohnen; auch die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen ist im Gespräch.](#)

Die Altstadt von Königswinter als Industrie- und Handwerksstandort ist somit grundsätzlich aus verschiedenen Perspektiven zu betrachten: Auf der einen Seite ist der Arbeitsplatzstandort Königswinter-Altstadt durch diese Unternehmen gestärkt. Auf der anderen Seite werden so die begrenzten Flächenressourcen Nutzungen vorbehalten, die teilweise in Konkurrenz zu den weiteren Nutzungen in der Altstadt stehen. Insbesondere zwischen produzierendem bzw. verarbeitendem Gewerbe und Wohnnutzungen kann es durch Emissionen zu Konflikten und Einschränkungen kommen.

Bildung/Soziales

Die Altstadt von Königswinter verfügt über eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen sowie sozialen Institutionen. Neben der katholischen Kirchengemeinde (mit der Kirche St. Remigius im Mittelpunkt der Altstadt an der Kreuzung Hauptstraße/Drachenfelsstraße und der Kirche Maria Königin des Friedens am Cleethorpeser Platz in der Nähe des Schulzentrums) und der evangelischen Kirchengemeinde (mit der Christuskirche an der Remigiusstraße) gibt es im südlichen Teil der Altstadt die Türkische Islamische Gemeinde zu Königswinter. Sie leisten unterschiedliche Aufgaben in der Gemeindegarbeit. Verknüpfungen gibt es beispielsweise bei der Nutzung von Räumlichkeiten oder auch in Form eines interkulturellen Austausches.

Die bislang von der katholischen Kirche betriebene katholische Kindertagesstätte St. Remigius hat im Jahre 2016 die Trägerschaft an die Angelika-von-Cordier-Stiftung (Franziskanerinnen von Nonnenwerth) abgegeben und firmiert seither unter dem Namen St. Franziskus. Die Kirchengemeinde setzt sich nach wie vor stark für sozial benachteiligte Kinder und Jugendliche im Stadtteil ein. Sie finanziert bei Bedarf beispielsweise das Essensgeld für den Kindergarten, stellt Schulbuchgutscheine zur Verfügung, packt Pakete zu Weihnachten oder verschenkt Lebensmittelgutscheine. [Die Räumlichkeiten wurden jüngst vergrößert und modernisiert.](#)

Der evangelische Kindergarten hat vor einigen Jahren dauerhaft geschlossen. Durch eine Elterninitiative konnte an der Bismarckstraße der Kindergarten „Kleiner Drache“ im Jahr 1998 initiiert werden.

Im Norden der Altstadt befindet sich ein Schulzentrum mit der Johann-Lemmerz-Grundschule sowie der CJD Schulgemeinschaft (Gymnasium und Realschule), deren Einzugsbereich der Talbereich von Königswinter ist. Neben dem Schulzentrum liegt überdies die Montessori-Kindertagesstätte Mikado.

Jugendzentren gibt es in der Altstadt nicht. Das nächstgelegene Jugendzentrum befindet sich im Stadtteil Niederdollendorf, etwa 2,5 km von der Altstadt entfernt.

Im Jahr 2015 wurde in der Altstadt unter der Trägerschaft der Gemeinnützigen Gesellschaft der Franziskanerinnen zu Olpe mbH das Seniorenzentrum Haus Katharina neugebaut. Neben eigenständigen Wohnungen gibt es Pflegeplätze und Versorgungsmöglichkeiten zur Kurzzeitpflege. Das Haus wurde auf den Flächen des ehemaligen Krankenhauses realisiert. Zusätzlich wird [2021](#) das Kaiserpalais im ehemaligen Adam-Stegerwald-Haus eröffnen.

Die Königswinterer Tafel befindet sich zur Zeit im ehemaligen evangelischen Kindergarten am Küferweg. Das Gebäude wird aber mittelfristig für den Bau der geplanten Ersatzstraße abgebrochen und die zukünftige räumliche Perspektive für die Tafel ist derzeit noch unklar.

Die zahlreichen kulturellen Nutzungen und touristischen Frequenzbringer werden im Rahmen der Analyse zum Tourismus (Kapitel 3.4.4, Tourismus und Kultur) beschrieben.

3.4.3 STADTGESTALTUNG, HISTORISCHE BAUSUBSTANZ UND KLIMASCHUTZ

Die Altstadt von Königswinter zeichnet sich insbesondere durch ihre historische Bebauung, die Lage am Rhein und die Nähe zum Siebengebirge mit dem Drachenfels in einer landschaftlich attraktiven Umgebung aus.

Stadtgestaltung, historische Bausubstanz

Der eigentliche Altstadtkern ist mittelalterlichen Ursprungs und ist kleiner als der häufig als „Altstadt“ bezeichnete Stadtteil Königswinter. Er liegt in etwa zwischen dem Rhein im Westen und dem Kleinen Graben im Osten. Der große Stadtbrand von 1689 zerstörte fast vollständig die mittelalterliche Bausubstanz. Die Altstadt wird daher heute stark von Bebauung aus dem 18. und 19. Jahrhundert geprägt. Viele der nach dem Brand errichteten Neubauten wurden jedoch auf den alten Parzellen und den noch vorhandenen mittelalterlichen Kellern errichtet, sodass der überkommene mittelalterliche Stadtgrundriss auch heute noch in den Straßenverläufen und der Bebauungsstruktur klar ablesbar ist (siehe Abbildung 17). Zum Schutz der historischen Altstadt sowie der angrenzenden, historischen und qualitätsvollen Bebauung aus der Zeit der Jahrhundertwende bis zu den 1930er-Jahren gibt es eine Gestaltungssatzung. Diese hat zum Ziel, dass die vorhandenen Gestaltungsqualitäten erhalten bleiben und Veränderungen so gesteuert werden, dass die gestalterischen Qualitäten der Altstadt bewahrt oder sogar gesteigert werden können. Neue Gebäude und Veränderungen an bestehenden Gebäuden und Anlagen sollen sich in ihrer Gestaltung in das Stadtbild einfügen; negative Auswüchse sollen verhindert werden. Die Satzung stellt daher baugestalterische Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Dies gilt sowohl für die Veränderung vorhandener Anlagen als auch für Neubauten.

Hinsichtlich der Bebauung dominieren im Altstadtkern historische Gebäude und kleinteilige Bebauungsstrukturen mit oftmals dichter Hinterhofbebauung das Stadtbild. Dabei ergibt sich im zentralen Altstadtbereich aufgrund der dichten, meist geschlossenen Bebauung zwar ein städtebaulich weitgehend geschlossenes Bild, hinsichtlich der Architektur der einzelnen Gebäude ergibt sich jedoch kein einheitliches Stadtbild. Aufgrund der Geschichte der Altstadt (siehe Kapitel 3.1) finden sich auch im Altstadtkern Gebäude ganz unterschiedlichen Baualters aus verschiedenen Stilepochen, vom Mittelalter bis zur Moderne. Allerdings wurden in der Vergangenheit auch einige historische Fachwerkfassaden überputzt, sodass die historische Ansicht nicht mehr bei allen Fachwerkgebäuden gegeben ist.

An der Rheinallee wurden im 19. Jahrhundert repräsentative Villen und Hotels errichtet. Im Vergleich zur kleinteiligen Bebauung im Altstadtkern handelt es sich dabei entlang der Rheinfront überwiegend um vergleichsweise große und hohe, repräsentative Baukörper. Die dahinterliegende Bebauung entlang der sogenannten Rheingassen, welche die Rheinallee mit der Hauptstraße verbinden, zeichnet sich demgegenüber überwiegend durch niedrigere Gebäude auf kleinteiligen Parzellen aus. In diesem Bereich ist vergleichsweise viel alte Bausubstanz erhalten.

Südlich des Kernbereiches entstanden mit dem Hotel Maritim und einem großen Wohnkomplex im späten 20. Jahrhundert großformatige Baukörper an der südlichen Rheinallee. Mit dem Bau des SEA LIFE-Centers auf dem früheren Berliner Platz direkt neben der Einmündung Rheinallee/Drachenfelsstraße wurde vor einigen Jahren ein markantes Gebäude an prominenter Stelle an der Rheinpromenade errichtet.

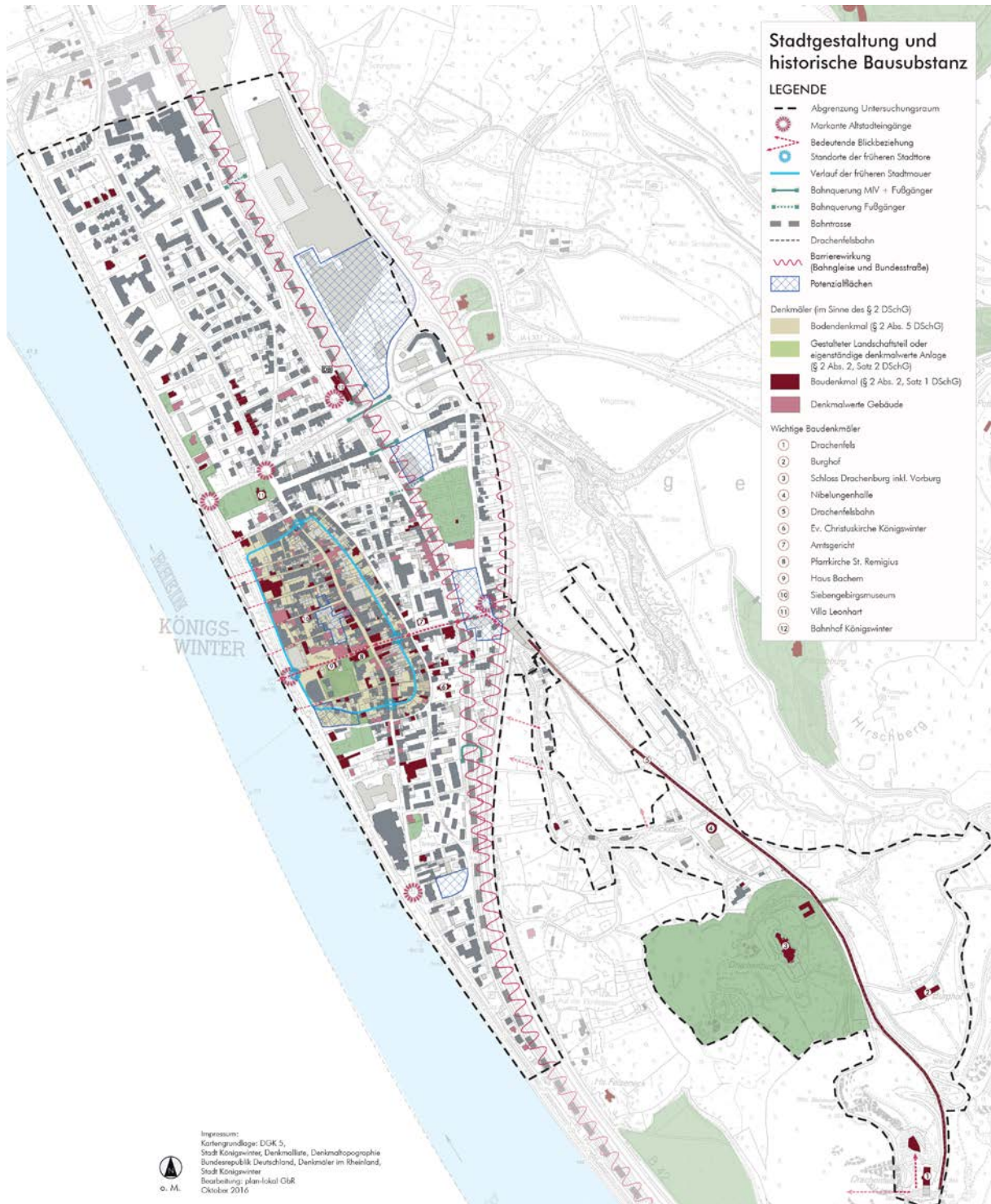


Abbildung 17: Stadtgestaltung und historische Bausubstanz



links: Siebengebirgsmuseum | Mitte: Gebäude in der Bahnhofstraße | rechts: Gebäude in der Hauptstraße

Der Altstadt kern wird umgeben von Stadterweiterungsgebieten aus der Gründerzeit bis ca. 1914 (Bereich Bahnhofstraße, Clemens-August-Straße, Wilhelmstraße, Drachenfelsstraße östlich des Kleinen Grabens und teilweise Winzerstraße). Dort sind Gebäude aus dem späten 19. und frühen 20. Jahrhundert in nennenswerten Größenordnungen erhalten, allerdings auch immer wieder durchmischte mit modernerer Bebauung. Am Kleinen Graben findet sich eine recht ungeordnete städtebauliche Situation. Der sehr schmale Straßenraum ist umgeben von Hinterhofsituationen, einigen meist kleineren Wohnhäusern, Stellplätzen und Garagen.

Die nördlich angrenzenden Gebiete (nördlich der Bahnhofstraße) und das Areal südlich der Einmündung Hauptstraße/Rheinallee werden geprägt durch eine aufgelockerte Bebauung aus der Zeit um 1900 und aus den 1920er- und 1930er-Jahren.

Die Siedlung „Am Stadtgarten“ in der südlichen Altstadt und die Bebauung im Bereich der nördlichen Bahnhofsallee/Paul-Lemmerz-Straße/Kurfürstenstraße/Gengerstraße stammen aus den 1950er-Jahren. Sie sind in ihrer Bebauung vergleichsweise homogen und haben daher auch eine wichtige Bedeutung für das Ortsbild. [Die Stadtgarten-Siedlung soll durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft WWG mit einer höheren Dichte neu errichtet werden, um dort zusätzlichen Wohnraum schaffen zu können.](#)

Östlich der Eisenbahntrasse befinden sich im Bereich Drachenfelsstraße/Winzerstraße derzeit als Parkplatz untergenutzte Brachflächen. Im Zusammenhang mit der Trennungswirkung durch die Bahnstrecke und die in Hochlage geführte Bundesstraße 42 entsteht so eine städtebaulich problematische Zäsur, die den städtebaulichen Zusammenhang zwischen der Altstadt, der Talstation der Drachenfelsbahn und dem sich anschließenden Aufstieg auf den Drachenfels unterbricht. Aufgrund des Knicks der Drachenfelsstraße bestünde in diesem Bereich das Potenzial, mit einer Neubebauung und der Schaffung einer Platzfläche ein Scharnier zwischen der Altstadt und dem Drachenfels zu schaffen und die hochwertige Achse vom Rhein bis auf den Drachenfels zu vollenden.

Der WWG-Geschosswohnungsbau an der nördlichen Winzerstraße und der Baustoffhandel Fassbender-Tenten (ehemals Jass) an der Bahnhofstraße fallen in ihren Kubaturen und äußeren Gestaltung als Fremdkörper aus dem Rahmen der übrigen Altstadtbebauung.

Der Drachenfelsaufstieg (Drachenfelsstraße südlich der Talstation, auch Eselsweg genannt) zeichnet sich durch lockere Bebauung überwiegend mit Einzelhäusern entlang der Straße aus, die häufig in Wälder und Wiesen eingebettet sind. Darunter befinden sich auch zahlreiche historische Gebäude, insbesondere die Nibelungenhalle mit ihrer charakteristischen Kuppel, das Schloss Drachenburg und der seit vielen Jahren leerstehende Burghof. [Der Burghof wurde zwischenzeitlich an einen neuen Eigentümer veräußert, der eine denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes und gastronomische Nutzungen plant.](#)

Nordöstlich der Bahntrasse befinden sich entlang der Straße Am Kiesel einige ungeordnete Brachflächen (u. a. ehemalige Werksparkplätze der Lemmerzwerke und frühere Bahnanlagen der stillgelegten Petersbergbahn), die heute teilweise als Parkplatz genutzt werden. Die



links: Denkmal in der Hauptstraße | Mitte: Katholische Pfarrkirche St. Remigius in der Hauptstraße | rechts: Evangelische Christuskirche in der Grabenstraße

nördlich angrenzenden großmaßstäblichen Industriegebäude sind Teil der ehemaligen Lemmerzwerke (Felgenhersteller, heute Maxion Wheels). Das Areal sieht in der Außenansicht aufgrund der einheitlichen Backsteinfassaden recht homogen aus; die einzelnen Gebäude und Gebäudeteile entstammen aber recht unterschiedlichen Baujahren. Der südliche Teil des Werksgeländes wurde 2010 von der Stadt Königswinter erworben [und an einen Investor weiterveräußert, der dort gewerbliche Nutzungen etablieren wird](#); die aufstehenden ehemaligen Werkshallen und das ehemalige markante Verwaltungshochhaus stehen derzeit noch leer. Die weiter nördlich gelegenen Gebäude beherbergen nach wie vor die Produktionsstätten von Maxion Wheels.

Im östlichen Altstadtbereich stellt die in Nord-Süd-Richtung verlaufende rechtsrheinische Bahnstrecke eine deutliche städtebauliche Zäsur dar – nicht nur in optischer, sondern auch in funktionaler Hinsicht, da die Bahnübergänge bedingt durch die dichte Zugfolge oft geschlossen sind und so Wartezeiten für die Verkehrsteilnehmer entstehen. Dies betrifft auch die touristische Hauptwegebeziehung, die Drachenfelsstraße. Durch die aufgeständerte Bundesstraße 42 („Drachenbrücke“) wird die optische Trennungswirkung verstärkt.

Die Drachenfelsstraße beginnt am Rheinufer und führt dann als historische West-Ost-Achse durch die Altstadt, kreuzt die Bahnlinie höhengleich mit einem Bahnübergang und knickt bei der Einmündung Winzerstraße vor der Talstation der Drachenfelsbahn Richtung Süden ab und führt dann den Drachenfels hinauf. Die städtebauliche Struktur östlich der Bahnlinie bis zur Talstation wird dieser wichtigen Eingangssituation auf dem Weg zum Drachenfels nicht gerecht. Es ist keine optische und funktionale Verknüpfung zwischen Altstadt kern und Talstation bis hinauf zum Drachenfels gegeben; die undefinierte städtebauliche Situation (als Parkplätze untergenutzte (Schotter-)Brachflächen, unklare Verkehrsführung, undifferenzierte Verkehrsflächen vor der Talstation etc.) beeinträchtigen das städtebauliche Entree nachhaltig. An dieser Stelle ist es dringend notwendig, eine städtebauliche Neuordnung vorzunehmen, d.h. die Querung zu erleichtern, die Brachflächen qualitativ zu bebauen und allgemein das Straßenbild der Drachenfelsstraße aufzuwerten.

Denkmalschutz

Hinsichtlich der baulichen Struktur ist die Altstadt durch viele denkmalgeschützte und denkmalwürdige Gebäude geprägt (siehe Abbildung 17, Seite 67).

Zu den denkmalgeschützten Gebäuden in der Altstadt gehören u. a. das Haus Bachem, das Siebengebirgsmuseum, die evangelische sowie die katholische Kirche, das Amtsgericht, die Villa Leonhart, der Bahnhof sowie zahlreiche private Wohngebäude. Daneben stehen am Drachenfels die Nibelungenhalle und das Schloss Drachenburg inkl. der Vorburg unter Denkmalschutz. Die untertägigen mittelalterlichen und neuzeitlichen Siedlungsreste bilden das



links: Fährgrundstück | Mitte: Rheinallee | rechts: Bobbygelände

Bodendenkmal „Mittelalterliche und neuzeitliche Altstadt Königswinter“. Es befindet sich innerhalb der nicht mehr vorhandenen spätmittelalterlichen Stadtmauer und dem ebenfalls nicht mehr existierenden vorgelagerten Graben. Zum Denkmal gehören die zahlreichen mittelalterlichen Gewölbekeller, die den Königswinterer Stadtbrand von 1689 größtenteils überstanden haben und bis heute unterhalb der neueren Gebäude erhalten sind.

Bebauungsdichte, Versiegelung

Insgesamt weist die Altstadt einen hohen Versiegelungsgrad auf; viele der Hinterhöfe sind mit Anbauten, Hinterhäusern und Nebengebäuden wie Schuppen, Lagerräumen etc. bebaut. Dort befinden sich auch Gewerbeeinheiten und Garagen, da es in den schmalen Gassen keinen Platz zum Parken gibt. Aus Sicht des Klimaschutzes ist der hohe Grad an Versiegelung und damit der geringe Grünanteil in der Altstadt problematisch, zudem wird hierdurch die Versickerung von Regenwasser behindert. Altstädte mit wenigen Grünstrukturen und hohem Versiegelungsgrad können zu Hitzeinseln werden, die einen negativen Einfluss auf das Mikroklima der Stadt haben. Ein höherer Grünanteil und weniger dichte Bebauung würden überdies zu einem attraktiveren Wohnumfeld und in vielen Fällen auch einem besseren Stadtbild beitragen.

Bereits im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme wurde die Zielsetzung verfolgt, die Innenhöfe zu entsiegeln und zu begrünen. Instrumente hierzu waren in erster Linie das sanierungsrechtliche Genehmigungserfordernis (§§ 144, 145 BauGB), das jedoch mit dem Ende des Sanierungsverfahrens nicht mehr bestehen wird, sowie die Aufstellung von Sanierungsbebauungsplänen (Nr. 10/34 und 10/36 sind rechtsverbindlich, Nr. 10/35, 10/40, 10/41 und 10/42 befinden sich im Aufstellungsverfahren). Damit soll u. A. die Grundflächenzahl festgesetzt werden, um bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen eine allzu stark verdichtete Bebauung zu vermeiden und eine Begrünung der Innenhöfe zu erreichen. Für bestehende Gebäude und Nutzungen besteht Bestandsschutz. Ohne die Aufstellung von Bebauungsplänen wäre die Zielsetzung nicht erreichbar, da im unbeplanten Innenbereich ansonsten die stark verdichtete Bestandsbebauung maßgeblich für die Zulassung von Vorhaben wäre (§ 34 BauGB). Nördlich und südlich der historischen Altstadt ist

die Bebauungsdichte nicht ganz so hoch, private Grün- und Freiflächen prägen die Bebauungsstruktur.

Rhein

Der Rhein fließt unmittelbar an der Altstadt vorbei und gibt der Stadt damit ein charakteristisches Gepräge. Direkt zwischen dem Rhein und der ersten Baureihe verläuft die



links: Bahnhof Königswinter | Mitte: Rheinallee/Drachenfelsstraße | rechts: Bodenplatte am historischen Stadttor

Rheinallee mit einer Fußgängerpromenade. In ihrer Gestaltung und der Straßenraumaufteilung und Verkehrsführung ist die Rheinallee jedoch verbesserungswürdig. Entlang des gesamten altstädtischen Rheinufers befinden sich Anlegestellen für den Personenschiffsverkehr. Das Maritim hat eine Außenterrasse zur Rheinseite im Erdgeschoss, welche sich jedoch aufgrund der Topografie oberhalb des Rheins und der Rheinallee befindet. Von den weiteren Außenbereichen der Cafés, Restaurants und Eisdielen ist der Rhein aufgrund der Verkehrsbelastung und der Baumreihen nur eingeschränkt wahrnehmbar. Konsumzwangfreie Möglichkeiten zum Aufenthalt am Rhein bestehen lediglich durch vereinzelte Bänke. Das eigentliche Rheinufer befindet sich entlang der Böschung unterhalb der Promenade und ist – mit Ausnahme des Fähranlegers – nicht betretbar.

Vom Rhein aus bestehen durch die vielen vorbeifahrenden Schiffe Sichtbeziehungen in die Rheingassen und auf die erste Baureihe. Gleiches gilt für die entgegengesetzte Blickrichtung: Auch aus den Rheingassen selbst entstehen Blickbeziehungen zum Rhein. An der Drachenfelsstraße ist diese gegenseitige Sichtbeziehung besonders ausgeprägt, da die Straße breiter ist und sich durch den Vorplatz und die Treppenanlage am SEA LIFE-Center zum Rhein und dem Rathausplatz öffnet.

Stadteingänge

Historisch gesehen war die Altstadt im Mittelalter umringt von einer Stadtmauer, die an vier Toren Eingänge bot. Von der ursprünglichen Stadtmauer entlang der Rheinallee und des Kleinen Grabens ist heute im Stadtbild nichts mehr direkt erkennbar, an den Standorten der früheren Stadttore der Altstadt erinnern Bodenplatten, die im Jahr 2015 zum 1.000-jährigen Jubiläum der Stadt angebracht wurden. Die Idee der Bodenplatten entstammt dem Bürger- und Verkehrsverein Alt-Königswinter.

Die heutigen Stadteingänge überlagern sich - ausgenommen der Altstadteingang am Rhein - nicht mit den historischen Stadttoren. Die heutigen Altstadteingänge liegen im Norden der Altstadt im Kreuzungsbereich Hauptstraße/Ferdinand-Mülhens-Straße (Siebengebirgsbrücke)/Clemens-August-Straße, im Kreuzungsbereich Rheinallee mit der Clemens-August-Straße sowie am Bahnhof bzw. am Bahnhofsvorplatz. Zudem ist der Bereich der Talstation

bzw. des Bahnübergangs Drachenfelsstraße im Osten eine Eingangssituation, im Süden die Kreuzung Rheinallee/Hauptstraße und im Westen - wie bereits erwähnt - die Eingangssituation Rheinallee/Drachenfelsstraße.

Die Stadteingänge entsprechen teilweise gestalterisch und funktional nicht ihrer Bedeutung als Eingangssituationen für die Altstadt. Eine Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Erscheinungsbildes, z. B. durch Aufwertung der Bausubstanz und einer Neugestaltung von Verkehrsflächen, könnte zu einem positiveren Stadtbild an diesen Schlüsselpositionen führen.

Die Altstadtwege sind zum Teil nicht wahrnehmbar, weil es sich beispielsweise an der Kreuzung Clemens-August-Straße/Hauptstraße um einen Verkehrsknotenpunkt handelt, der keine Hinweise auf die Altstadt gibt. Zudem ist dort die Kreuzungssituation städtebaulich nicht gefasst. Es gibt einen kleinen Parkplatz unmittelbar an der Kreuzung, dessen Erschließung nicht direkt ersichtlich wird und die Verkehrsführung ist unübersichtlich. Der Bahnhofsvorplatz ist durch die Umgestaltung deutlich aufgewertet; [inzwischen besteht dort auch eine gastronomische Nutzung. Die Eingangssituation für Bahnreisende wurde damit deutlich verbessert.](#)

Der Stadteingang an der Talstation weist derzeit noch zahlreiche Mängel auf. Die Situation ist durch die als Parkplatzflächen genutzten Brachflächen des Bobby-/Rheingoldgeländes städtebaulich nicht gefasst und bietet keine klaren Strukturen. Die Situation ist für Touristen, die von der Talstation oder vom Eselsweg kommen, nicht einladend für die Altstadt. Verstärkt wird diese Situation zusätzlich durch die häufig geschlossenen Bahnschranken, die eine schnelle und unproblematische Querung nicht ermöglichen. Die Veränderung dieses Altstadteneingangs ist bereits auf Grundlage der Ergebnisse des wettbewerblichen Dialogs „Neuordnung Drachenfelsstraße/Winzerstraße/Talstation Drachenfelsbahn“ in einer detaillierten Planung erarbeitet sowie planungsrechtlich im Bebauungsplan Nr. 10/36 festgesetzt worden.

Die detaillierte Planung (siehe Abbildung 18) sieht an dieser Stelle eine Unterführung der Bahntrasse vor, welche auf der Höhe des Amtsgerichts in eine breite und barrierefreie Rampe mündet. Östlich der Bahngleise soll ein barrierefreies, in eine Platzfläche integriertes Aufgangsbauwerk die Höhenunterschiede bis zur Talstation der Drachenfelsbahn überwinden. Ergänzt wird das Aufgangsbauwerk durch Baumpflanzungen, die den Weg säumen. Im Kreuzungsbereich Drachenfelsstraße/Winzerstraße wird durch die Aufweitung des Straßenraumes bis zur Talstation eine neue Platzfläche entstehen, der sogenannte Drachenfelsplatz.

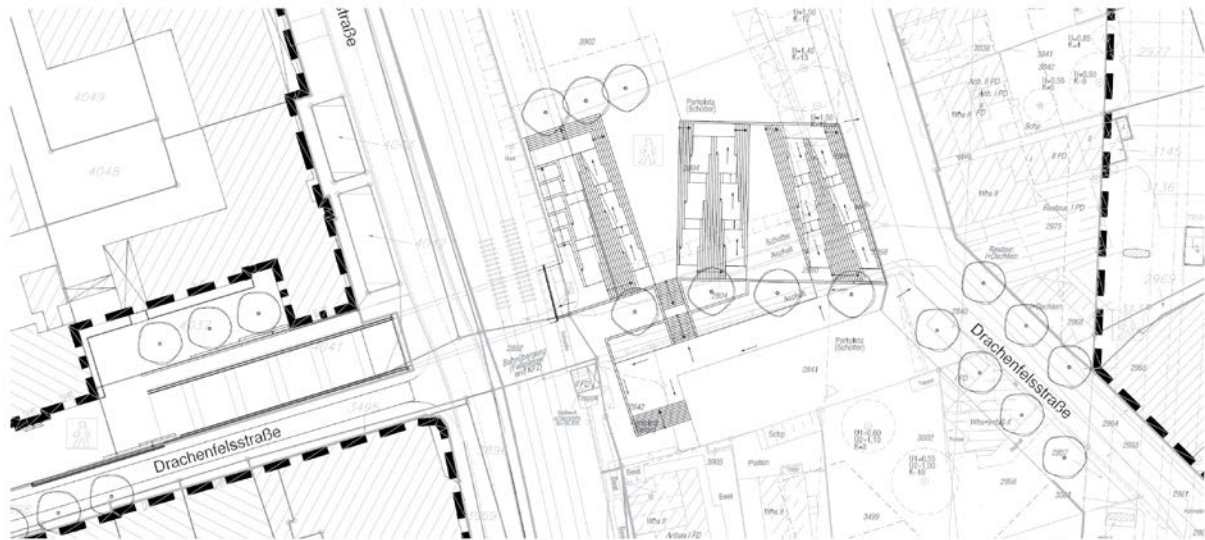


Abbildung 18: Planung der Bahnunterführung und des barrierefreien Aufgangsbauwerks (Stadt Königswinter)

Straßen und Plätze

Die Straßenräume in der Königswinterer Altstadt präsentieren sich nicht in einer einheitlichen Gestaltung. Dies betrifft insbesondere die Möblierung (Laternen, Sitzbänke, Mülleimer etc.), aber auch die Oberflächengestaltung. Es finden sich verschiedene Gestaltungsmerkmale, abhängig von der Entstehungszeit. In einigen Bereichen ist die Gestaltung auch sichtlich in die Jahre gekommen oder wird der historischen und touristischen Bedeutung der Altstadt nicht gerecht.

Dies betrifft zum einen die Rheinallee, die sich zwar aufgrund ihrer Lage am Rhein und der überwiegend repräsentativen Bebauung grundsätzlich attraktiv darstellt, aufgrund ihrer Straßenraumgestaltung und Möblierung jedoch erhebliche Mängel aufweist (siehe auch Kapitel 3.4.6 Verkehr und Mobilität). Durch die geplante neue Verkehrsführung in der Altstadt durch den Bau der Ersatzstraße **bestehen zukünftig ggf. Spielräume zu einer Reduzierung der Verkehrsstärken** in der Rheinallee und in der Hauptstraße (Abschnitt südlich der Drachenfelsstraße), sodass hier neue Gestaltungsspielräume und Möglichkeiten entstehen werden.

Zudem zählt die Drachenfelsstraße mit den angrenzenden Plätzen zu der wichtigsten Tourismusmeile in der Altstadt von Königswinter. Insgesamt teilt sich die Drachenfelsstraße in verschiedene Abschnitte, die sich in erster Linie durch die Blickbeziehungen ergeben. Durch die unterschiedlichen Betrachtungswinkel, die sich von einem Standort zum nächsten ergeben, wird man vom Rhein aus zunächst bis zum Rathausplatz geleitet, von dem aus der nächste Abschnitt bis zur Kreuzung mit der Hauptstraße führt. Es folgen weitere Abschnitte bis zur Talstation der Drachenfelsbahn. Während zu Beginn noch der Einzelhandel und gastronomische Nutzungen dominieren, sind es ab den Bahngleisen die brach liegenden Flächen des Bobby-/Rheingoldgeländes. Durch die städtebaulich nicht gefasste Platzsituation an der Kreuzung Drachenfelsstraße/Winzerstraße entsteht keine ausgeprägte Blickbeziehung, vor allem aus Richtung der Talstation.

Durch die Regionale-2010 konnte wichtige Projekte in der Altstadt von Königswinter realisiert bzw. gestartet werden. Die Neugestaltung der Altenberger Gasse war beispielsweise ein Teil davon. Ziel der Regionale-2010 war unter anderem die Inwertsetzung und Entwicklung der

Altstadt. Der gestalterischen und funktionalen Qualifizierung der beiden Achsen Drachenfelsstraße sowie Clemens-August-Straße/Bahnhofstraße kommt dabei eine große Bedeutung zu.

Tourismusachsen Altstadt

Die Achsen haben aufgrund ihrer Verbindungsfunktion zwischen den touristisch relevanten Orten (Ankunftsorte in Königswinter sowie dem Drachenfels und dem Nachtigallental als touristische Highlights) eine große Bedeutung. Ihre Bedeutung beruht jedoch nicht nur auf ihrer touristischen Funktion, sondern auch aus ihrer städtebaulichen Bedeutung und aus ihrer Verbindungsfunktion für die Bewohnerinnen und Bewohner der Altstadt und der angrenzenden Bereiche. Um den funktionalen und gestalterischen Ansprüchen gerecht zu werden, wurden unterschiedliche Maßnahmen initiiert, unter anderem der im Jahr 2008 durchgeführte Wettbewerb „Tourismusachsen Altstadt“ zur Gestaltung und Neuordnung der öffentlichen Räume. Dabei wurde einerseits die Drachenfelsstraße als klassische touristische und städtebauliche Hauptwegebeziehung behandelt („Tourismusachse Süd“), andererseits auch die Clemens-August-Straße, Bahnhofstraße und der Oberweingartenweg als Zugang zum Nachtigallental („Tourismusachse Nord“).

Im Rahmen des Wettbewerbs wurden Gestaltungskonzepte für dieses Schlüsselprojekt der Königswinterer Stadtentwicklung erarbeitet, welche die Bedeutung der touristischen und städtebaulichen Hauptwegebeziehungen (Tourismusachse Süd und Tourismusachse Nord) ebenso berücksichtigen wie den engen inhaltlichen Zusammenhang zur geplanten städtebaulichen Neuordnung und Neubebauung an der östlichen Drachenfelsstraße (Bobby- und Rheingoldflächen), zum Bau der Bahnunterführung und der Errichtung der Ersatzstraße.

Der erste Bauabschnitt der südlichen Achse (Drachenfelsstraße von Rheinallee bis Hauptstraße inkl. Rathausplatz) konnte bereits auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses umgesetzt werden. Der zweite Bauabschnitt (Hauptstraße bis Talstation) konnte noch nicht realisiert werden, da es eine enge bauliche und zeitliche Verknüpfung zum Bau der Bahnunterführung gibt, deren Baubeginn nach Aussagen der Deutschen Bahn voraussichtlich erst 2022 erfolgen wird. Die Umsetzung der Bahnunterführung und damit verbunden die Umsetzung der Straßenraumgestaltung bilden einen zentralen Abschnitt in der Entwicklung der Hauptwegebeziehung vom Rhein auf den Drachenfels.

Das westliche Ende der Tourismusachse Süd – der Rheinbalkon – wird nicht mehr umgesetzt, da mit dem Anleger der KD (Köln-Düsseldorfer) und der Plattform für den KD-Verkaufspavillon dort planerische Zwangspunkte bestehen. Die Idee eines Rheinbalkons an einem anderen Standort ist weiterhin im Zusammenhang mit der geplanten Umgestaltung der Rheinallee vorstellbar.

Die Planung für die Tourismusachse Nord (Clemens-August-Straße/Bahnhofstraße) ist lediglich in Teilen realisiert worden. Die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes und der Bahnhofsallee sind mit dem Ziel der Schaffung einer attraktiven Ankommenssituation fertiggestellt. Eine Platzfläche für Außengastronomie ist am Bahnhof entstanden. Die Systematisierung des Verkehrsraumes und der Parkplatzflächen führt zu einer gesteigerten Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit. Die übrigen Bauabschnitte zur Tourismusachse Nord werden gemäß politischem Beschluss nicht mehr umgesetzt, da diese Bereiche überwiegend einen vergleichsweise guten baulichen und gestalterischen Zustand aufweisen.

Kleiner Graben

Die Straße „Kleiner Graben“ weist zahlreiche Defizite auf: Die Straße ist sehr schmal, unübersichtlich und verkehrlich unsicher. Zudem weist die Straße gestalterische Defizite auf. Im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme wurden einige Flächen aufgekauft und Bebauungspläne aufgestellt, um die Straßenfläche zu verbreitern **und die städtebauliche Situation und das Umfeld durch eine Neugestaltung des Straßenraumes verbessern zu können**. Nun sind neue Fördermittel nötig, um die Umgestaltung und Verbreiterung zunächst im südlichen Abschnitt durchführen zu können. Im nördlichen Abschnitt konnten noch nicht genug Flächen erworben werden; dort muss die Umsetzung längerfristig erfolgen.

Zusammenfassend zeigt sich, dass die Altstadt von Königswinter viele historisch bedeutsame Gebäude besitzt, diese gilt es jedoch noch besser in Szene zu setzen. Das historische, aber heterogene Stadtbild besitzt viele gestalterische Qualitäten und Potenziale, die aber zum Teil derzeit noch als Defizite wahrgenommen werden. Zudem ist das Bodendenkmal im Stadtbild nur wenig wahrnehmbar. Die Bausubstanz muss weiterhin verbessert werden, auch im Zusammenhang mit dem Thema Wohnen. Hierzu zählen auch die vielen versiegelten Innenhöfe.

Die Sichtbeziehungen und Altstadteingänge sind aufzuwerten und die Querungen der Bahnstrecke zu optimieren. Hier liegt der besondere Fokus auf der unabdingbaren Entwicklung der Drachenfelsstraße, die als **städttebauliche und** touristische Hauptwegebeziehung in der derzeitigen Gestaltung ihrer Funktion nicht gerecht wird. Die untergenutzten Potenzialflächen haben zusammen mit der Bahntrasse eine starke Barrierefunktion und trennen die Altstadt vom Drachenfels.

3.4.4 TOURISMUS UND KULTUR

Der Tourismus in Königswinter blickt auf eine lange Tradition zurück. Schon im 19. Jahrhundert begann der Tourismus in der Region; das Siebengebirge, eines der ältesten Naturschutzgebiete Deutschlands, mit dem Drachenfels als Inbegriff der Rheinromantik haben schon früh Menschen nach Königswinter gelockt. Noch immer ist die Stadt ein stark besuchtes Touristenziel. Ein wichtiger Faktor des Tourismus in Königswinter ist die Kultur – wobei Kultur nicht allein auf eine Funktion des Tourismus reduziert werden darf. In der Altstadt und am Drachenfels ist der Tourismus stark an der „Rheinromantik“ orientiert, während im Bergbereich eher der Wandertourismus und das Landschaftserlebnis im Vordergrund stehen.

Kulturelle und touristische Aktivitäten in Königswinter werden durch zahlreiche Akteure angeboten. Die Tourismus Siebengebirge GmbH verknüpft viele dieser Akteure und bietet gebündelt für die gesamte Region Informationen und Angebote zum Tourismus an. Viele kulturelle Veranstaltungsformate sind zudem nur durch das ausgeprägte Bürgerengagement durchführbar. Sie werden in Kapitel 3.4.7, Kommunikation und Bürgerengagement, beschrieben.

Im Zuge der Regionale-2010 erfolgte auch eine intensive Auseinandersetzung mit der Tourismusthematik. Neben der engen thematischen Verknüpfung von Städtebau, Stadtentwicklung, Stadtgestaltung, Naturschutz und Tourismus bei der Entwicklung und Umsetzung des Projektes wurden mit der „tourismusperspektive Königswinter_Drachenfels_Siebengebirge“ Grundlagen für die Entwicklung touristischer Maßnahmen geschaffen und denkbare Entwicklungskonzepte und –strategien entwickelt.

Der Tourismus ist ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor für die Altstadt. Der Einzugsbereich ist überregional. Der quantitative Höhepunkt des Tourismus war in den 1950er-Jahren; insbesondere in den 1990er-Jahren sanken die Besucherzahlen.

Der Drachenfels ist als bekannteste Sehenswürdigkeit Königswinters der touristische „Leuchtturm“ der Stadt und ein touristischer Dauerbrenner. Der am Rhein gelegene Berg ist Teil des Siebengebirges und mit seiner Ruine der Burg Drachenfels und seinem markanten Erscheinungsbild ein vielbesuchtes Ziel. Zahlreiche touristische Sehenswürdigkeiten und kulturelle Einrichtungen befinden sich entlang der touristischen Hauptwegebeziehung, der Drachenfelsstraße, die am Rheinufer beginnt, durch die Altstadt führt und als sogenannter „Eselsweg“ den Drachenfels erklimmt. Darüber hinaus führt mit der Drachenfelsbahn die älteste Zahnradbahn Deutschlands auf das Drachenfelsplateau, das ein wenig unterhalb des Gipfels mit der Burgruine liegt und eine spektakuläre Aussicht auf das Rheintal und das Siebengebirge bietet.

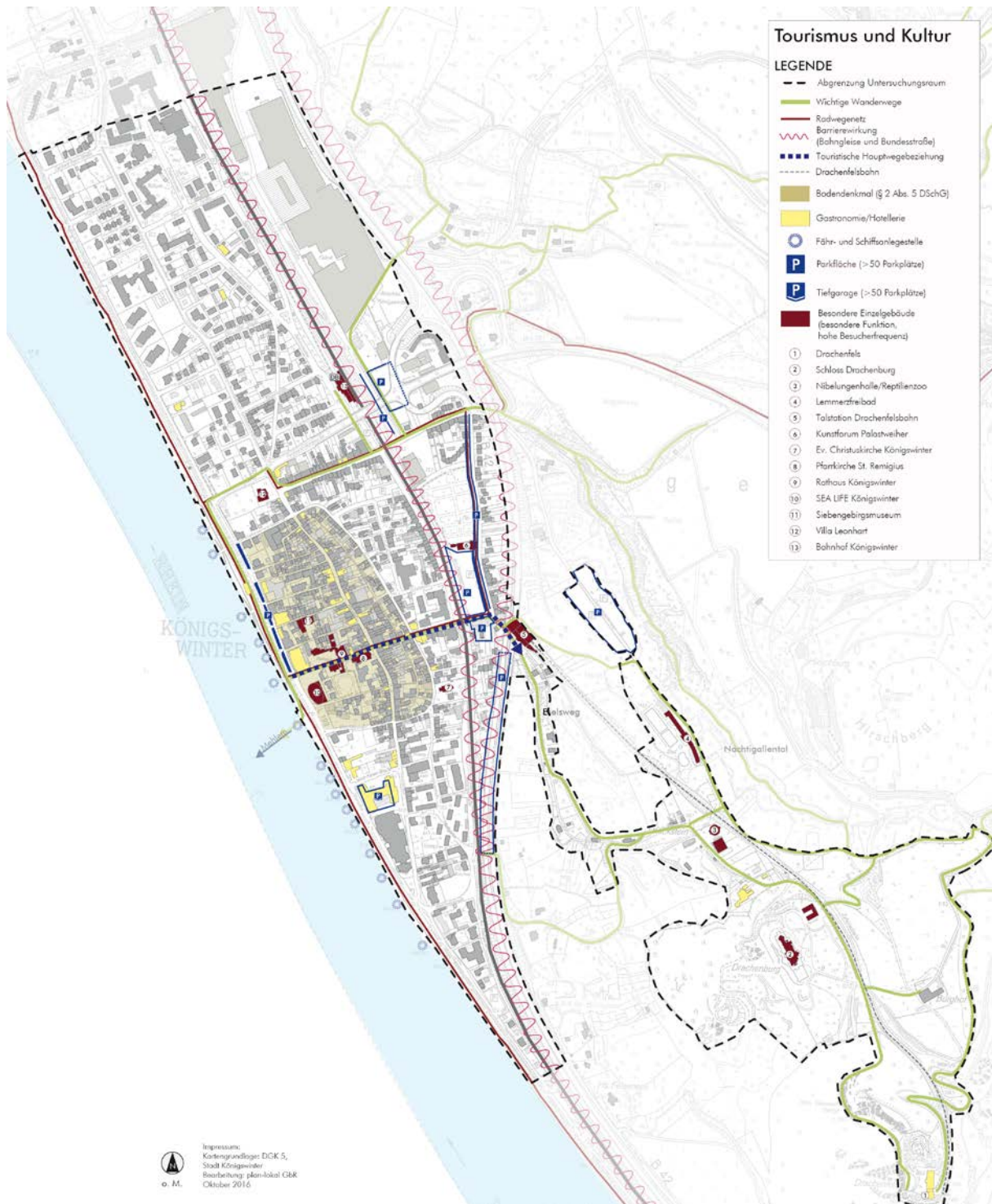


Abbildung 19: Tourismus und Kultur

Bis vor wenigen Jahren wurde das Plateau von einem - aus heutiger Sicht - unattraktiven und unmaßstäblichen Restaurantbau aus den 1970er-Jahren dominiert. Die Aufenthaltsqualitäten waren gering. Der Ort konnte seiner prominenten Lage und seiner Bedeutung als herausragende Touristenattraktion nicht gerecht werden. Um an dieser prominenten Lage eine angemessene Lösung realisieren zu können und das Regionale-2010-Leitbild der „schönen Einheit“ von Natur und Kulturlandschaft zu befördern, wurde ein landschaftsplanerisch-architektonisches Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurde schließlich der 1970er-Jahre-Restaurantbau 2010/11 abgebrochen. An seiner Stelle wurde eine großzügige, offene Platzfläche angelegt und ein vergleichsweise kleiner, gläserner Neubau errichtet, der die Ansicht und das renovierte Bestandsgebäude (ehemaliges Hotel) aus den 1930er-Jahren nicht dominiert, sondern sich optisch zurückhält. Das neugestaltete Plateau wurde im Juni 2013 eingeweiht. Damit konnte einer der öffentlichkeitswirksamsten und spektakulärsten Teilprojekte der Regionale-2010 abgeschlossen werden. [Dies hatte eine nachhaltige Steigerung der Besucherzahlen auf dem Drachenfels zur Folge.](#)



links: Bahnhof Königswinter | Mitte: Eselstation | rechts: Blick vom Drachenfels auf die Altstadt

Die Drachenfelsstraße führt als [zentrale Ost-West-Achse und städtebauliche wie touristische Hauptwegebeziehung](#) vom Rhein durch die Altstadt zur Talstation der Drachenfelsbahn und von dort aus als sogenannter „Eselweg“ weiter auf den Drachenfels. Viele Touristen nutzen den Eselsweg, um den Drachenfels zu Fuß zu besteigen. Für Kinder besteht die Möglichkeit, an der Talstation einen Esel auszuleihen, auf dessen Rücken der Weg bewältigt wird. Durch diese Esel hat der Weg seinen traditionellen Namen „Eselweg“ erhalten. Der Eselsweg ist für den motorisierten Verkehr gesperrt; Pkw können z. B. auf dem Parkplatz unterhalb der B 42 (Drachenbrücke) unweit der Talstation abgestellt werden. Der Berg kann dann zu Fuß über den Eselsweg erreicht werden. Alternativ fährt die Drachenfelsbahn ab der Talstation mit einem Zwischenstopp an der Mittelstation (Nähe Schloss Drachenburg) bis auf das Drachenfelsplateau.

Der geschichtsträchtige Eselsweg ist in seinem unteren Abschnitt zwischen Tal- und Mittelstation in einem schlechten baulichen Zustand und kann mit seiner Gestaltung (optisch ungliederte, schadhafte Asphaltdecke, lückenhafte und uneinheitliche Beleuchtung und Ausstattung mit Sitzbänken etc.) seiner Bedeutung als wichtige touristische Wegebeziehung nicht gerecht werden. Im Zuge der Regionale-2010 wurde der Bereich um die Mittelstation bereits neugestaltet (Fertigstellung 2011); hierzu wurde ein Gestaltungskonzept erarbeitet, damit der öffentliche Raum einem anspruchsvollen und einheitlichen Gestaltungsduktus folgt; diese Gestaltung soll auch die Grundlage für den noch nicht realisierten unteren Abschnitt sein. Der obere Abschnitt hinauf zum Plateau wurde 2013/14 instand gesetzt. Aufgrund des in diesem Abschnitt abweichenden Charakters (Wald, keine anliegenden Gebäude) wurde der Weg hier in einem einfacheren Ausbaustandard aufgewertet (Erneuerung der Asphaltdeckschicht,

in den noch nicht befestigten Bereichen wurde ein komplett neuer Wegebau hergestellt, Herstellung von Schotterbanketten, Erneuerung der Geländer und Bänke, kontrollierte Abführung des Niederschlagswassers zur Vermeidung von Erosion).

Um Blickbeziehungen vom Drachenfels zum Rhein bzw. zur Altstadt herzustellen, erfolgte in der Umsetzung des integrierten Landschaftspflegewerks unter anderem an Aussichtspunkten ein gezielter pflegerischer Grünrückschnitt und beispielsweise die Anlage einer Streuobstwiese.



links: Drachenfels | Mitte: Hotel in der Altstadt | rechts: Souvenirverkäufe in der Altstadt

Zudem wurde im Jahre 2016 im Rahmen der Regionale-2010 das Projekt „Vermittlung von Kulturlandschaft im Raum“ umgesetzt. Hierbei handelt es sich um ein Informationssystem, das an unterschiedlichen Orten in der Altstadt sowie entlang der beiden Tourismusachsen zum Drachenfels – Eselsweg und Nachtigallental – installiert wurde. Die auf Metallträgern angebrachten Tafeln vermitteln Informationen in Wort und Bild an historisch, kulturell, wirtschaftlich oder landschaftlich bedeutsamen Stellen zum jeweiligen Ort. Die Besucher werden dabei in deutscher und englischer Sprache angesprochen. An einigen Standorten wurden auf den Stelen auch Übersichtskarten angebracht, die u. a. Wege, Aussichtspunkte und bedeutende Orte und Einrichtungen wie das Siebengebirgsmuseum, die Drachenfelsbahn, die Nibelungenhalle, Schloss Drachenburg und die Burgruine Drachenfels verorten. Besucher haben auf diesen Karten auch die Möglichkeit, sich über die noch zurückzulegende Strecke bis zum Drachenfels zu informieren.

Das Gebäude der Talstation wurde 2005 saniert; in die Wartehalle wurde eine Touristeninformation und eine Ausstellung über die Geschichte der Drachenfelsbahn und zum Thema Siebengebirge integriert, sodass nun ein zentraler Anlaufpunkt für die Touristen besteht. Im Zuge der Regionale-2010 wurden die Mittelstation auf Höhe von Schloss Drachenburg in den Jahren 2010/2011 und die Bergstation im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Plateaus 2012/2013 neugestaltet.

Entlang des Eselsweges befinden sich einige touristisch und kulturell bedeutende Bauwerke. In der im Privateigentum stehenden Nibelungenhalle kann eine Gemäldesammlung zu Opern von Richard Wagner besichtigt werden; dazu gehören außerdem eine „Drachenhöhle“ und ein Reptilienzoo. Die Halle mit ihrer charakteristischen Kuppel wurde 1913 aus Anlass des 100. Geburtstags von Wagner eröffnet. Ursprünglich war vorgesehen, das gesamte Areal einschließlich Reptilienzoo aufgrund der schlechten Bausubstanz und Gestaltungsmängeln im Zuge der Regionale-2010 zu erneuern. Aufgrund der nicht gegebenen Fördermöglichkeit wurde die Maßnahme jedoch nicht umgesetzt. Seit 2013 erfolgt nun eine Sanierung allein der

Halle auf Grundlage von Fördermitteln des Bundes, des Landes und der Deutschen Stiftung Denkmalschutz.

Das weithin sichtbare Schloss Drachenburg wurde gegen Ende des 19. Jahrhunderts errichtet. Das schlossartige Anwesen im Stile des Historismus thront auf halber Höhe des Drachenfels neben der Mittelstation. Das 1986 unter Denkmalschutz gestellte Gebäude wurde zwischen 1995 und 2010 aus Mitteln des Landes, der NRW-Stiftung Naturschutz, Heimat- und Kulturpflege und der Stadt Königswinter aufwändig restauriert und gibt heute als Museum mit einer Dauerausstellung zur Schlossgeschichte einen Einblick in das als Privathaus konzipierte Gebäude und die zugehörige Parkanlage. Nach der Restaurierung hat sich Schloss Drachenburg – auch dank der zahlreichen Veranstaltungen und Wechselausstellungen – zu einer bedeutenden Kulturstätte und einer wichtigen touristischen Sehenswürdigkeit entwickelt. Im Zusammenhang mit der Sanierung wurde auch die Eingangssituation neu geordnet und eine bessere Verknüpfung mit der Mittelstation der Zahnradbahn hergestellt.

Im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme wurden auch einige private Objekte modernisiert. Allerdings sind einige Gebäude entlang des Eselsweges immer noch in einem mäßigen Zustand. Dies betrifft beispielsweise den Zustand der Außengastronomie und der Werbeanlagen, aber auch die Qualität der Gastronomie. Dies liegt u. a. auch am erforderlichen Investitionsvolumen seitens der Eigentümer. Es gibt jedoch auch Objekte, wie beispielsweise das Haus Kuckstein, welches nach langem Leerstand modernisiert und ausgebaut wird, so dass die Gastronomie wieder in Betrieb genommen werden kann. Grundsätzlich besteht das systematische Problem, dass die Pkw-Erreichbarkeit der Gastronomie am Drachenfels nicht gegeben ist und die Lokalitäten nur zu Fuß, mit der Drachenfelsbahn (während der Betriebszeiten oder mit Sonderfahrten) oder mit von den Lokalen organisierten privaten Shuttlediensten erreichbar sind.

Der südöstlich von Schloss Drachenburg und unterhalb der Burgruine Drachenfels liegende Burghof geht auf einen Wirtschaftshof der Burggrafen von Drachenfels zurück. Das Hauptgebäude des Burghofs wurde 1904 nach erfolgtem Abbruch als Hotel neuerrichtet. Nach jahrelangem Leerstand beabsichtigt der neue Eigentümer nun eine denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes und die Aufnahme einer gastronomischen Nutzung. Überdies sind u. a. Ausstellungsräume zum Wildnisgebiet geplant.

Im Siebengebirge ist zudem am Oberweingartenweg das Lemmerzfreibad gelegen, welches durch die Schwimmtreff GmbH betrieben wird, die neben dem Freibad auch das Hallenbad nördlich der Altstadt bewirtschaftet [hat](#). In seiner Nutzung als Freibad ist es für viele Akteure erhaltenswert, jedoch aus wirtschaftlicher Sicht unrentabel. Eine Initiative zur Erhaltung des Freibades hat im Sommer 2016 eine Unterschriftenaktion mit mehr als 10.000 Teilnehmern durchgeführt und bei der Stadtverwaltung Königswinter eingereicht. Nach dem Willen der Bürgerschaft sollte die einzigartige Lage des Freibades nicht aufgegeben werden; eine Nutzungsänderung ist naturschutzrechtlich derzeit nicht möglich. Im Siebengebirge gibt es auch zahlreiche Wanderwege. Neben den Fernwanderwegen, wie beispielsweise dem Rheinsteig, der durch das Siebengebirge verläuft, bieten sich im Umfeld der Altstadt auch zahlreiche Möglichkeiten für Tageswanderungen, z. B. durch das Nachtigallental. Das Potenzial für die Outdooraktivitäten (Wandern und möglicherweise auch Mountainbiking) wird in der Altstadt - die Ausgangspunkt dieser Reisen sein kann - noch nicht umfangreich vermarktet. Die Altstadt könnte hierfür die Infrastruktur (Hotels, Gastronomie, Einzelhandel) bieten. Zusätzlich würde diese Infrastruktur für Radtouristen nützlich sein, die sich auf den unterschiedlichen Fernradwegen, wie beispielsweise dem Rheinradweg, in der Altstadt aufhalten können.

Eine Vielzahl an Städten in Deutschland verfügt über historische Altstädte. Diese sind häufig ein touristischer Anziehungspunkt und beliebtes Fotoobjekt, da eine Altstadt dem Besucher eine Zeitreise in die Vergangenheit deutscher Städte ermöglicht. Königswinter hat eine historische Altstadt, die an vielen Stellen punktuell Besucher auf eine solche Zeitreise mitnimmt. Jedoch wird die Altstadt nicht in Gänze in dieser Bedeutung wahrgenommen. Im Schatten des Drachenfels wird die Altstadt häufig nicht als eigenständiger kultureller und touristischer Anziehungspunkt wahrgenommen. Dabei weist die Altstadt einige touristische und kulturelle Frequenzbringer auf: das 2005 errichtete SEA LIFE, das 2.000 Tiere aus 120 Arten in Aquarien präsentiert (Homepage SEA LIFE), sowie das Siebengebirgsmuseum, welches im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme/Regionale-2010 umfangreich modernisiert und erweitert wurde. Das Museum präsentiert die Geschichte der Region in Dauer- und Sonderausstellungen. Zusätzlich verfügt das Museum über eine Museumspädagogik, die zahlreiche Angebote für unterschiedliche Altersklassen bietet (Homepage Siebengebirgsmuseum). Trotz des qualitativ vollen und breit gefächerten Angebotes, das bei Besuchern und Presse hochgelobt wird, bleiben die Besucherzahlen bislang hinter den Erwartungen zurück. Begründet wird dies durch die Lage, weil sich das Museum etwas abseits in einer Parallelstraße zur Drachenfelsstraße befindet. Es muss daher gezielt angesteuert werden und kann nicht von Laufkundschaft profitieren.



links: Schloss Drachenburg | Mitte: Wanderwegweiser am Bahnhof Königswinter | rechts: Planungen zur Erweiterung der Talstation

Um Königswinter als Tourist zu erreichen, gibt es verschiedene Verkehrsmittel. Von den Schiffsanlegern und der Stadtbahnhaltestelle am Rhein passieren viele Touristen die Drachenfelsstraße hin zur Talstation. Die an der Drachenfelsstraße gelegenen Ladenlokale könnten von diesen Besucherströmen profitieren. Leerstehende Ladenlokale und mangelnde Investitionen verhindert jedoch, dass dieses wirtschaftliche Potenzial voll ausgeschöpft wird. Vom Bahnhof aus wird man mittels eines 2011 angelegten Touristenleitsystems in die Altstadt bzw. zur Talstation gelenkt. Für den motorisierten Verkehr werden mehrere Parkplätze bereitgehalten; die einzelnen Parkplätze sind nummeriert und in der Örtlichkeit ausgeschildert. Eine differenzierte Betrachtung der Parkplatzsituation erfolgt in Kapitel 3.4.6, Verkehr und Mobilität. Eine weitere Möglichkeit, Königswinter zu erreichen, ist das Schiff. Hier gibt es zum einen die Personenschiffe und zum anderen die Kreuzfahrten. Die Personenschiffe fahren zwischen Köln und Mainz auf dem Rhein, Einstiegs- und Ausstiegsort sind frei wählbar. Diese Form der Schiffsreisen geht jedoch stark zurück. Die Gäste von Kreuzfahrten sind aufgrund von eng getakteten Routen und zahlreichen Ausflugszielen weniger flexibel in der Gestaltung des Aufenthalts in Königswinter, die Reisen erfreuen sich in Deutschland aber einer immer stärkeren Nachfrage. Die Gäste übernachten und speisen auf dem Schiff und haben häufig ein sehr begrenztes Zeitbudget, sodass sie oftmals als einzige Aktivität in Königswinter

ter den Drachenfels besuchen, sich jedoch aus Zeitgründen nicht in der Altstadt aufhalten und dort konsumieren.

Die noch nicht realisierten Maßnahmen an der östlichen Drachenfelsstraße sind von essentieller Bedeutung für die (nicht nur) touristische Entwicklung der Altstadt, da es sich um wichtige Mosaiksteine zur Vervollständigung der Tourismusachse Süd handelt. Die Verknüpfung der Rheinanleger über die Altstadt bis hin zum Drachenfels muss zu einer attraktiven Verbindung für alle Touristen werden, unabhängig vom Verkehrsmittel und vom Ankunftsort.

Östlich der geplanten Platzfläche an der Drachenfelsstraße neben der Talstation plant die „Bergbahnen im Siebengebirge AG“ einen Neubau mit touristischen und gewerblichen Nutzungen. Damit kann ein erster Baustein zur Neugestaltung dieses Areals umgesetzt werden.

In der Altstadt gibt es jedoch auch jenseits der touristischen und kulturellen „Leuchttürme“ ein lebendiges Kulturleben. Das Kunstforum Palastweiher im Wilhelm-Auguste-Viktoria-Haus („Volkswohlgebäude“) mit Ateliers und Ausstellungsräumen bietet neben mehreren Galerien in der Altstadt eine solche Plattform. Der Kulturverein antiform e.V. als Verein zur Förderung freier Kunstprojekte organisierte Ausstellungen und Veranstaltungen sowie kulturelle Zwischennutzungen. Ein sehr bekanntes Projekt war die Hallenkunst, die in den Hallen der ehemaligen Lemmerzwerke durchgeführt wurde.

Auch während des Königssommers, einer seit drei Jahren stattfindenden Veranstaltungsreihe im Laufe des Sommers ist, finden unter der „Dachmarke“ verschiedene Veranstaltungen in Königswinter statt. Organisiert und durchgeführt werden die Veranstaltungen von zahlreichen Kulturgruppen, privaten Initiativen, Vereinen und kommerziellen Veranstaltern gemeinsam mit der Stadtverwaltung und der Tourismus Siebengebirge GmbH. Von Anfang Juli bis Ende September werden auf Straßen und Plätzen, Promenaden und Galerien Veranstaltungen, wie das Bürgerfest, das Straßenmusikfestival, die Kunsttage, Kunsthandwerkermarkt, SEA LIFE Sommerfest, Performance-Wochenende, Street Food Festival oder die 7 Mountains Music Night von Touristen wie von Einheimischen in großer Zahl besucht.

Zusammenfassend zeigt sich, dass durch die Regionale-2010 in den letzten Jahren zahlreiche Schlüsselprojekte umgesetzt werden konnten. Eine Steigerung der Besucherzahlen ist das Ergebnis der Aufwertung. Um alle Synergieeffekte nutzen zu können, ist es jedoch erforderlich, die noch fehlenden Projektbausteine umzusetzen. Insbesondere die Bahnunterführung, darauf anknüpfend die Bebauung der Bobby-/Rheingoldflächen und Weiterführung der Umgestaltung der Drachenfelsstraße sowie die Umgestaltung des unteren Eselswegs stellen einen zentralen Baustein in der touristischen und kulturellen Entwicklung der Altstadt und des Drachenfels dar. Die Altstadt würde bei einer Umsetzung der Schlüsselprojekte stärker vom Tourismus profitieren.

Die Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie auf den Tourismus lassen sich aufgrund der noch andauernden pandemischen Lage und der unklaren zukünftigen Situation nicht prognostizieren. Kurzfristig leiden zwar viele Betriebe durch die Auswirkungen der Vorsorgemaßnahmen und Beschränkungen. Möglicherweise kann der Tourismus in Königswinter aber auch durch die derzeit zu beobachtende stärkere Hinwendung zu heimatnahen Urlauben und Ausflügen profitieren. Die Besucherzahlen auf dem Drachenfels sind seit Beginn der Coronavirus-Pandemie in Deutschland im Februar/März 2020 gegenüber den Vorjahren nochmals deutlich angestiegen. Im Juli 2020 allein haben rund 58.000 Personen den Drachenfels zu Fuß erwandert. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich diese Zahl nahezu verdoppelt. Ob diese Entwicklung langfristig Bestand haben wird, ist offen.

3.4.5 NATUR UND FREIRAUM

Die Altstadt von Königswinter ist kein Quartier, welches von seinen Grünstrukturen dominiert wird. Vielmehr sind es die angrenzenden Natur- und Freiräume, für die Königswinter bekannt ist, darunter der auch kulturell und touristisch bedeutsame Drachenfels. In Abbildung 20 sind diese Informationen dargestellt.

In der historischen Altstadt selbst sind kaum öffentliche Grünflächen vorzufinden. Im Zuge der Regionale-2010 wurde der Park der Villa Leonhart neu gestaltet und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern und einen Erholungsort in der Altstadt zu schaffen. Spielgeräte wurden zudem im Park der Villa Leonhart installiert. Der kleine Park am Haus Bachem wurde ebenfalls im Rahmen der Regionale-2010 umgestaltet. An der südlichen Hauptstraße auf Höhe der Maritim Wohnresidenz gibt es eine kleine Grünfläche mit einem Spielplatz. Im Übrigen gibt es nur vereinzelt weitere Grünflächen, etwa in Form von gebäudebezogenen Freiflächen außerhalb der historischen Altstadt. In der Fußgängerzone befinden sich keine Spielmöglichkeiten für Kinder.

Die historische Altstadt ist dicht bebaut, auch die Hinterhöfe sind häufig durch Nebengebäude bebaut. Größere private Gärten gibt es im Kern der Altstadt kaum. Die größten halböffentlichen Grünflächen sind die Freiflächen der evangelischen Kirche und der östlich der Bahngleise gelegene Friedhof am Palastweiher (Alter Friedhof). Daran knüpft sich hinter der Bundesstraße B 42 das Siebengebirge an, welches eines der ältesten Naturschutzgebiete Deutschlands ist. Die Bundesstraße 42 und die Bahnlinie bilden eine gefühlte Barriere zwischen Altstadt und Siebengebirge.

Mit den zahlreichen Wanderwegen hinauf zum Drachenfels und durch das Nachtigallental, die bereits in der Altstadt beginnen, weist Königswinter starke Verknüpfungen zum Siebengebirge auf. Die Zugänge zum Nachtigallental und zum Petersberger Bittweg lassen sich jedoch vor Ort nicht immer klar ablesen. Auch das Lemmerzfreibad, welches sich mitten im Naturschutzgebiet des Siebengebirges befindet, ist auf unterschiedlichen Wegen erreichbar. Zum einen gibt es den Parkplatz am Oberweingartenweg, zum anderen verläuft ein versteckter Fußweg, der sich in einem schlechten gestalterischen und baulichen Zustand befindet, östlich der Talstation hinauf zum Lemmerzfreibad.

Daneben ist der Rhein ein wichtiges Naturelement, welches an die Altstadt angrenzt. Entlang einer Promenade besteht für Fußgänger und Radfahrer die Möglichkeit zum Flanieren am Rhein. Abgesehen von der nicht mehr zeitgemäßen Gestaltung der Promenade sowie der insgesamt starken Verkehrsbelastung durch den MIV und durch die Stadtbahnen, hat die Rheinallee ein großes Entwicklungspotenzial und dies wird von den Akteuren der Altstadt auch als ein solches wahrgenommen. Zusätzlich ergeben sich durch den Rhein Restriktionen und Achtsamkeiten: Der westliche Bereich der Altstadt liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins, d. h. es besteht das Risiko einer Überschwemmung bei Hochwasser. Hieraus ergeben sich zum einen Auflagen zum Hochwasserschutz. Zum anderen kann das Thema „Hochwasser“ einen Standort interessant machen, indem das Thema im Stadtraum z. B. durch historische Hochwasserpegelstände oder Hinweistafeln mit Fotos vermittelt wird.



Abbildung 20: Grün- und Freiraumstruktur

3.4.6 VERKEHR UND MOBILITÄT

Die Altstadt von Königswinter ist sehr gut sowohl durch den motorisierten Individualverkehr als auch durch öffentliche Verkehrsmittel und für Fußgänger erschlossen. Die Rheinallee mit den zahlreichen unterschiedlichen Verkehrsteilnehmern nimmt in Königswinter eine besondere Stellung ein und wird daher im Folgenden auch gesondert betrachtet. Die Abbildung 21 bildet die derzeitige Situation ab. Da zukünftig jedoch mit dem Bau der geplanten Ersatzstraße auch grundsätzliche Änderungen der Verkehrsführung in der Altstadt geplant sind, wird ebenfalls die zukünftige Ersatzstraße und die Verkehrsführung nach dem Bau der Ersatzstraße in einer Karte (S. 98) dargestellt.

Motorisierter und ruhender Verkehr

Durch die Anschlussstelle „Königswinter/Oberpleis/Ittenbach“ der Bundesstraße B 42 gibt es im Untersuchungsgebiet eine direkte Verbindung an das überörtliche Straßennetz. Von dort aus sind es nur rund 40 km bis in die Innenstadt von Köln, bis Bonn lediglich 15 km. Die autobahnartig ausgebaute B 42 hat eine Funktion als Umgehungsstraße und nimmt den Durchgangsverkehr auf, sodass in der Altstadt kaum Durchgangsverkehr vorhanden ist. Die anderen Stadtteile Königswinters sind ebenfalls gut erreichbar: Der Bergbereich Königswinters ist über die Landesstraße L 331, die nördlich gelegenen Talstadtteile sind über die Hauptstraße und die B 42 angebunden.

Die historische Altstadt verfügt über zahlreiche schmale Gassen, die insbesondere in Kreuzungsbereichen und in der Wegeführung unübersichtlich sind. Die Hauptverkehrsbeziehungen verlaufen recht kompliziert über die Rheinallee, die südliche Hauptstraße und die Drachenfelsstraße. Dies ist nicht nur unübersichtlich, sondern belastet die Rheinallee und die Drachenfelsstraße auch erheblich mit Verkehr. Durch die zahlreichen Einbahnstraßen fällt die Orientierung auswärtigen Fahrern mitunter schwer. Die Querung der Bahnlinien führt aufgrund der sehr oft und lange verschlossenen Bahnschranken zu teilweise erheblichen Wartezeiten und damit zu einer Barriere inmitten der Altstadt.

Aufgrund der großen Bedeutung des Tourismus und der Tagestouristen sowie der engen Bebauungsstrukturen in der Altstadt ist das Thema Parkraum in der gesamten Altstadt immer wieder in der Diskussion.

In der Altstadt befinden sich insgesamt rund 1.500 öffentlich nutzbare Parkplätze (siehe Abbildung 22). Die meisten davon sind gebührenpflichtig mit beschränkter Parkdauer. In einigen Bereichen können die Parkplätze auch ganztägig in Anspruch genommen werden. Die gebührenpflichtige Parkzeit geht täglich von 9:00 bis 19:00 Uhr. Für Bewohner besteht die Möglichkeit, Bewohner-Ausnahmegenehmigungen für einen nahegelegenen Parkplatz zu erhalten. Das derzeitige Parkkonzept wurde im Rahmen einer öffentlichen, interfraktionellen Arbeitsgruppe erarbeitet, in der auch der Gewerbeverein, die Tourismus GmbH, weitere Institutionen und interessierte Bürger vertreten waren.

Größere Parkflächen liegen insbesondere in der östlichen Altstadt (314 Plätze unterhalb der Bundesstraße 42, etwa 185 im Bereich Bobby/Rheingold östlich der Bahnstrecke), im Bahnhofsumfeld (insgesamt etwa 120 Plätze), am Oberweingartenweg oberhalb der Altstadt (private Anlage mit rund 350 Plätzen) sowie unter dem Hotel Maritim (Tiefgarage mit 146 Plätzen).

Kostenlose Parkplätze finden sich vorrangig in den Randbereichen, insbesondere in der südlichen Altstadt sowie im Bereich des Bahnhofs auf der Ostseite der Bahnstrecke. Auf einigen

kostenlosen Parkplätzen in der südlichen Altstadt gibt es eine Parkscheibenregelung mit festgelegter maximaler Parkdauer.

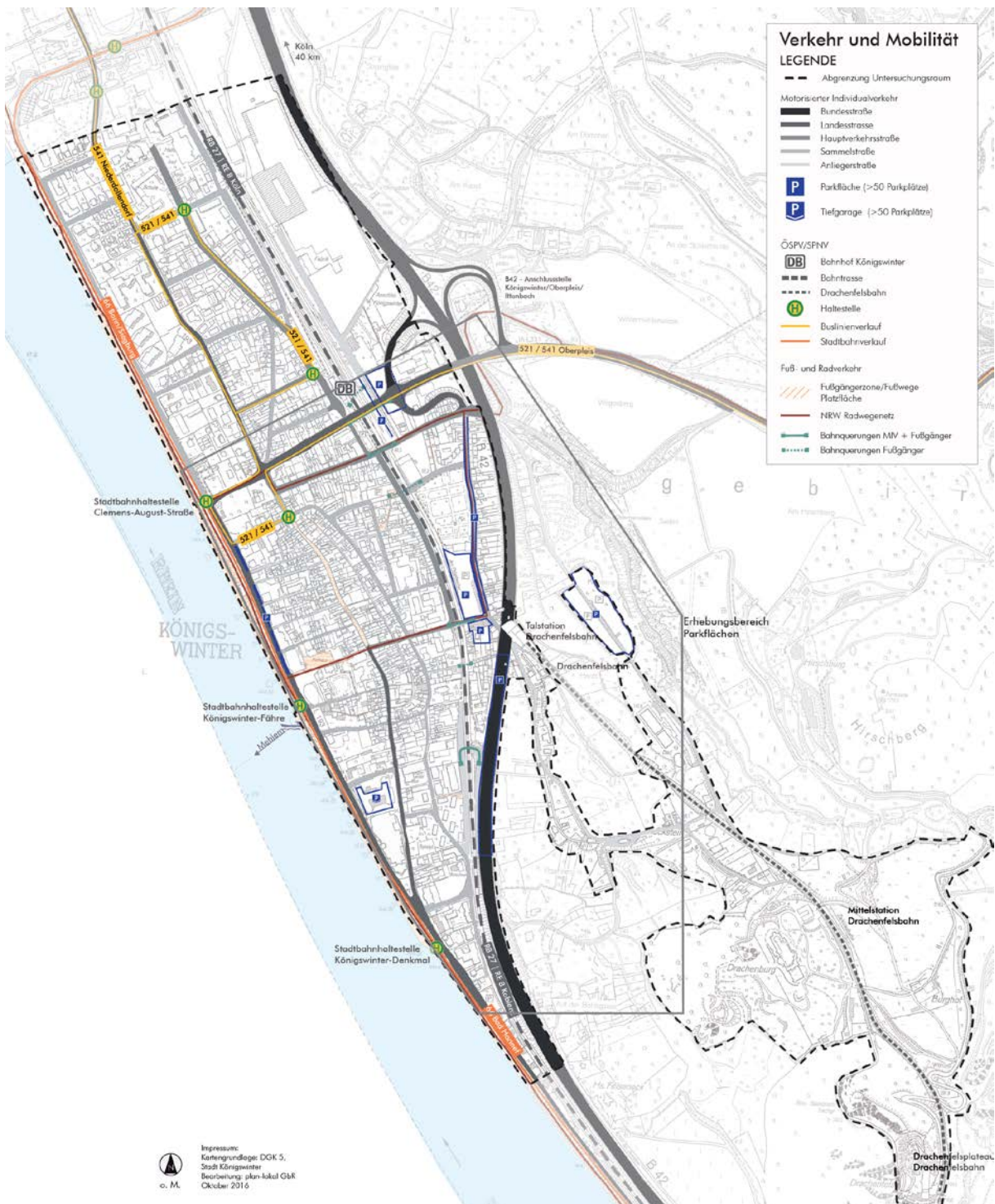


Abbildung 21: Verkehr und Mobilität

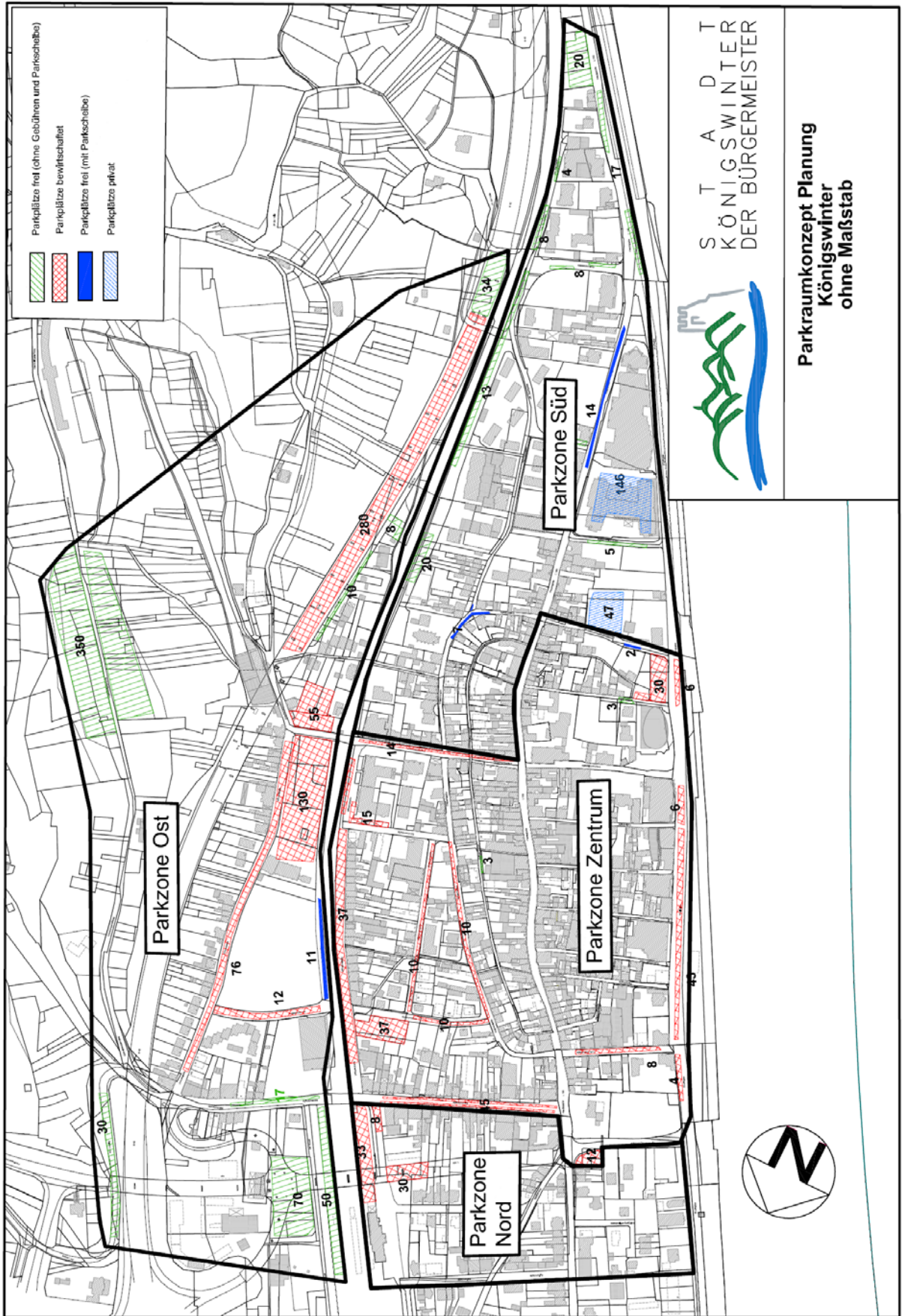


Abbildung 22: Parken in der Altstadt von Königswinter

Trotz der zahlreichen Stellflächen und unterschiedlichen Bewirtschaftungskonzepten wird häufig die Forderung nach mehr Parkplätzen und einer differenzierten Betrachtung für Bewohner und Touristen gestellt. Es gibt bislang keine systematischen Auslastungsuntersuchungen für den Parkraum in der Altstadt. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen der Stadtverwaltung und der Aussagen von mit der Tourismus- und Parkraumthematik befassten Akteuren in der Altstadt reichen die vorhandenen Parkplätze im Regelfall aus. Lediglich an vereinzelten touristischen Spitzenwochenenden in den Ferien und in der Vorweihnachtszeit kommt es zu Belastungsspitzen.

Der Parksuchverkehr wird derzeit mit fest installierten Tafeln, die auf unterschiedliche Parkplätze hinweisen, geleitet. Im Optimalfall sollten Autos gar nicht erst in die Altstadt fahren, sondern bereits östlich der Bahngleise einen Parkplatz finden. Hingegen müsste die Altstadt als Einkaufsstandort besser angebunden werden, denn weite Wege würden von Personen, die in der Fußgängerzone einkaufen möchten, nicht in Kauf genommen werden.

Im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist zudem für die Altstadt mit dem Ziel private Stellplätze zu schaffen, gehandelt worden. Der Bebauungsplan Nr. 10/34 ist bereits rechtsverbindlich, der Bebauungsplan Nr. 10/35 noch im Verfahren. Beide sehen im Bereich des Kleinen Graben private Stellplätze vor. Öffentliche Parkplätze sollen in diesem Bereich nicht geschaffen werden; Parksuchverkehr soll im Altstadtkern vermieden werden.

Öffentlicher Personenverkehr

Die Altstadt verfügt über eine gute ÖPNV-Anbindung. Mit den Bussen 521 und 541 gelangt man sowohl in den Bergbereich als auch in die anderen Stadtteile im Talbereich. Zusätzlich verkehrt im Talbereich die Stadtbahnlinie 66. Die Stadtbahnlinie erschließt zudem auch Bonn und Siegburg im Norden sowie Bad Honnef im Süden. Mit der Rheinfähre, die unmittelbar an der Altstadt an- und ablegt, gibt es zudem die Möglichkeit, mit dem Auto, dem Fahrrad oder zu Fuß zum Bonner Stadtteil Mehlem überzusetzen.

Des Weiteren kann man den Regionalzug vom Bahnhof Königswinter nehmen, an dem verschiedene Regionalbahnen regelmäßig nach Bonn-Beuel, Köln bzw. Koblenz verkehren. Bis Köln Hauptbahnhof dauert die Fahrt ohne Umsteigen ca. eine dreiviertel Stunde, bis Bonn Hauptbahnhof eine halbe Stunde mit einem Umstieg und bis zum Flughafen Köln-Bonn eine halbe Stunde ohne Umsteigen. Der Bahnsteigzugang in Königswinter Richtung Norden ist jedoch nicht barrierefrei erreichbar. Zu den Gleisen gelangt man nur über eine Unterführung mit Treppenanlage. Seit Jahren finden Gespräche mit der Bahn statt, ein kurz- oder mittelfristiger Umbau (Aufzüge oder Rampen) ist nicht geplant. Aufgrund der denkmalgeschützten Bahnsteigüberdachung ergibt sich ein Platzproblem für einen Umbau.

Rad- und Fußverkehr

Königswinter ist sehr gut an das Radverkehrsnetz NRW angeschlossen. Am Rhein führt der Erlebnisweg Rheinschiene entlang, der beiderseits des Rheins auf fast 400 Kilometern zwischen Bonn und Duisburg ohne nennenswerte Steigungen eine anfängertaugliche Strecke bietet, die hauptsächlich auf verkehrsarmen Strecken verläuft. Ebenso passiert auf dem gleichen Streckenabschnitt in Königswinter der Rheinradweg, der auf 1.200 Kilometern entlang des Rheins von der Quelle bis zur Nordsee den Rhein fahrradtouristisch erschließt. Der Radweg entlang des Rheins ist sehr beliebt und wird stark frequentiert, vor allem an den Wo-

chenenden. Entlang der Rheinallee kommt es immer wieder zu Konflikten zwischen dem Radverkehr und anderen Verkehrsteilnehmern. Darüber hinaus verfügt das Rheinland über ein Knotenpunktnetz, das neben dem Tal- auch den Bergbereich von Königswinter erschließt.

Im Altstadtkern gibt es ein netzartiges System aus kleinen Gassen und Fußwegeverbindungen, durch das die Altstadt gut für Fußgänger erschlossen ist. Die Hauptstraße ist in ihrem zentralen Abschnitt zwischen der Generalkonsul-von-Weiß-Straße und der Drachenfelsstraße eine Fußgängerzone. Im Rahmen der Umsetzung des Regionale-2010-Projektes Tourismusachsen Altstadt wurde auch der westliche Abschnitt der Drachenfelsstraße mit dem Rathausplatz umgestaltet und als Fußgängerzone ausgewiesen. Ansonsten ist die Hauptstraße geprägt durch die Einzelhandelsgeschäfte und die Gastronomiebetriebe, die zum Teil über Außenbestuhlung verfügen. Öffentliche Sitzbänke sind nur vereinzelt aufzufinden. Der neu gestaltete Rathausplatz weist einen alten Baumbestand, einen Brunnen und mehrere neue Bänke auf.



links: Bahnunterführung für Fußgänger und Radfahrer (Wilhelmstraße/Am Palastweiher) | Mitte: Parken unter der B 42 | rechts: Straßenraumgestaltung in der Hauptstraße

Rheinallee

In der Altstadt gibt es die Rheinpromenade, die westlich der Stadtbahntrasse **ursprünglich** über getrennte Wege für Fußgänger und Radfahrer **verfügte**. Die Gestaltung des Bereiches weist jedoch funktionale und gestalterische Mängel auf. Neben der Fahrbahn für den motorisierten Verkehr im Einbahnverkehr (südlich der Fähre Begegnungsverkehr) verkehrt die Stadtbahn auf einem separaten, eingleisigen Gleiskörper inkl. mehrerer Haltestellen entlang der Rheinallee. Bis auf die Stadtbahnhaltestelle Clemens-August-Straße sind die Stadtbahnhaltestellen in Königswinter bereits barrierefrei ausgebaut. Eine Umgestaltung der Haltestelle Clemens-August-Straße ist bereits in Planung.

Es gibt zwei Gehwege: an der Ostseite an den Häuserfassaden und als Promenade am Rhein. Zwischen der Fahrbahn und dem östlichen Gehweg gibt es zudem Parkbuchten in Quer- und Längsaufstellung. Zudem gibt es an einer Stelle einen Gastronomiepavillon, der in Sommermonaten ein Café beherbergt. Optisch dominieren die für die Rheinpromenade traditionellen Baumreihen. **Der separate Radweg wurde im Jahre 2018 wegen erheblicher Probleme mit der Verkehrssicherheit (geringe Breite des Radwegs angesichts der Radverkehrsmengen, häufige Querungen durch Fußgänger, Unübersichtlichkeit durch die Bäume etc.) aufgehoben.**

Seither ist der Promenadenbereich (inklusive dem ehemaligen Radweg) als Fußgängerzone mit Zusatzzeichen ‚Radfahrer frei‘ ausgewiesen. Rechtlich bedeutet dies, dass Fußgänger Vorrang vor dem Radverkehr haben und Radfahrer auf der Promenade mit Schrittgeschwin-

digkeit fahren dürfen. Der Bereich zwischen dem Eselsbrunnen und der Einmündung der Rampe zur Fähre ist als reine Fußgängerzone ausgewiesen und durch Umlaufsperrren abgegrenzt; Radfahrer müssen dort absteigen.

Im Zuge der Aufhebung des separaten Radweges im Jahre 2018 wurden Alternativstrecken für Radfahrer durch die Altstadtstraßen geschaffen, um eine alternative Wegeführung abseits der Rheinallee zu ermöglichen; hierfür wurden in einigen Straßenabschnitten Fahrradstraßen ausgewiesen. Die Akzeptanz dieser Alternativstrecken ist jedoch mäßig, da viele Radfahrer die kürzere Strecke auf der Rheinpromenade bevorzugen. Die gegenwärtige Verkehrsführung auf der Rheinallee steht weiterhin stark in der Kritik, da sich einerseits viele Fußgänger von den Radfahrern auf der Promenade belästigt fühlen und die Schrittgeschwindigkeit oftmals nicht eingehalten wird. Andererseits kritisieren viele Radfahrer, dass aufgrund der reinen Fußgängerzone zwischen Eselsbrunnen und Fährrampe nun keine durchgehende Radwegeverbindung mehr entlang des Rheins besteht.

Positiv sind die Lage am Rhein, die in weiten Teilen ansprechende und repräsentative Bebauung, die Spaziermöglichkeiten entlang der Promenade und die teilweise in historischem Duktus gehaltene Gestaltung der Straßenmöblierung. Die Rheinallee weist jedoch auch große Defizite auf, die angesichts ihrer Lagegunst, Potenziale und Bedeutung als Visitenkarte der Stadt und Auftaktsituation für die mit der Stadtbahn und den Schiffen anreisenden Besuchern als umso problematischer zu bewerten sind. Durch das Nebeneinander von verschiedenen Verkehrsteilnehmern auf engem Raum (Fußgänger, Radfahrer, motorisierter Verkehr, Stadtbahn) kommt es in einigen Bereichen immer wieder zu gefährlichen Situationen. Dies betrifft insbesondere, aber nicht ausschließlich, den Bereich der Stadtbahnhaltestelle Königswinter Fähre [und am Eselsbrunnen](#). Insgesamt ist die Verkehrsführung und die Straßenraumgestaltung entlang der Rheinallee unübersichtlich und gefahrenträchtig. Die Möblierung ist in die Jahre gekommen und erneuerungsbedürftig.

Neue Verkehrssituation nach dem Bau der Ersatzstraße

Eine Verbesserung der Verkehrssituation verspricht man sich durch die geänderte Verkehrsführung nach dem Bau der Ersatzstraße, die die Steinmetzstraße mit der Wilhelmstraße verbinden wird. Grundstückskäufe durch die Stadt Königswinter sind bereits erfolgt. Die Regelung des Verkehrs nach dem Bau der Ersatzstraße zeigt die Abbildung 23. Ziel ist es, die Bahnübergänge an der Drachenfelsstraße und am Küferweg zu beseitigen, eine insgesamt übersichtlichere Verkehrsführung in der Altstadt, eine Verbesserung der Erreichbarkeit des Bereiches östlich der Hauptstraße sowie eine Verkehrsverringering in der Rheinallee und der Hauptstraße zu schaffen.

So wird die heute noch teilweise im Einrichtungsverkehr genutzte Wilhelmstraße in beide Richtungen geöffnet; der Ausbau der Straße ist bereits mit Ausnahme eines kurzen Teilabschnitts erfolgt. Die Wilhelmstraße wird südlich der Kreuzung mit der Drachenfelsstraße weitergeführt (Neubau Ersatzstraße), sodass eine Verbindung nach Süden geschaffen wird. Durch diese Veränderung werden die Hauptstraße südlich der Kreuzung mit der Drachenfelsstraße sowie der östliche Teil der Drachenfelsstraße entlastet. Ebenfalls wird der Durchgangsverkehr an der Rheinallee so reduziert. Die Querung der Bahntrasse und das Warten an den verschlossenen Bahnschranken wird durch die neue Verkehrsführung

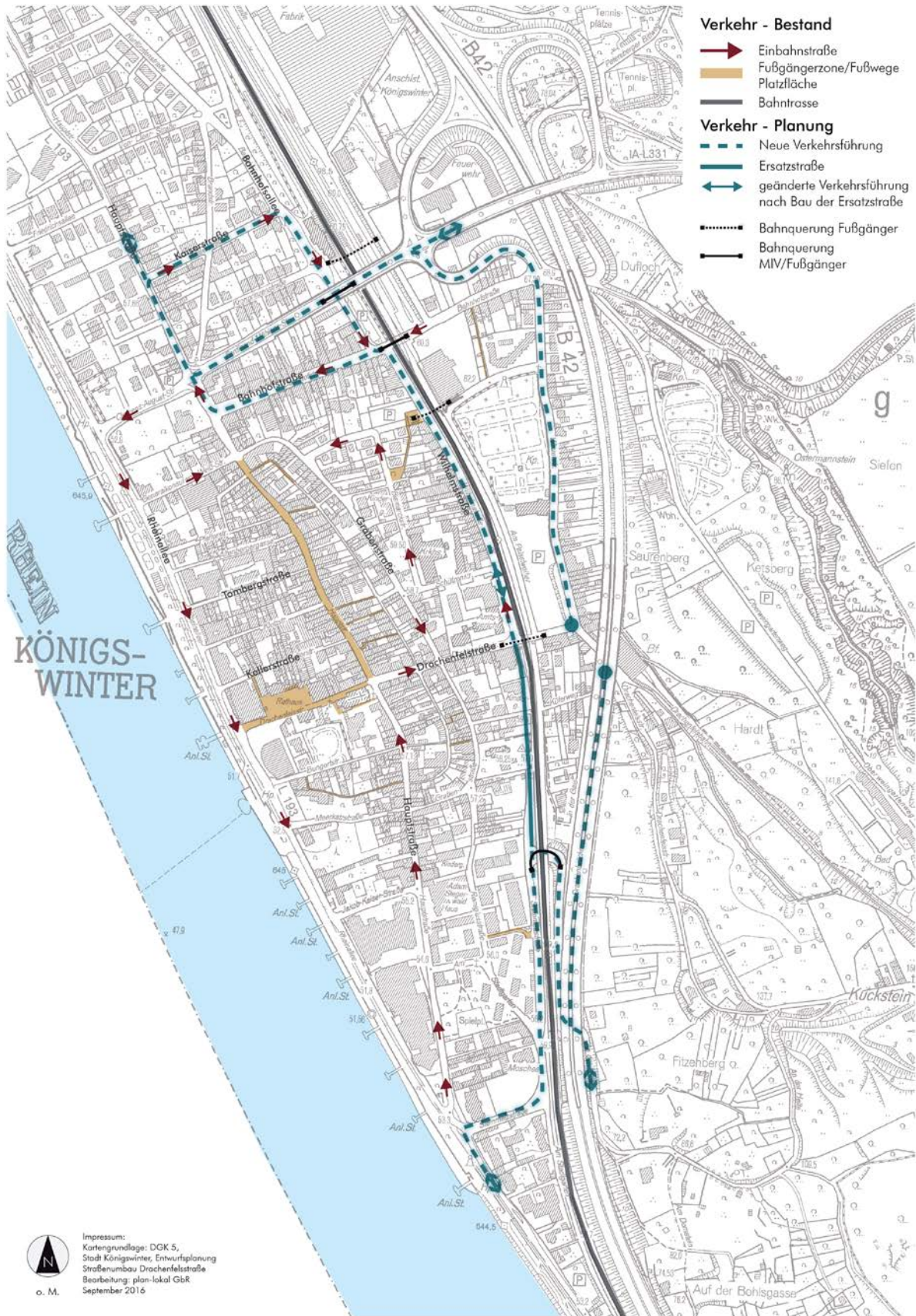


Abbildung 23: Verkehrsregelung nach dem Bau der Ersatzstraße

aufgehoben, da die Autofahrer über die als Hochstraße gebaute Ferdinand-Mühlens-Straße und die vor einigen Jahren bereits fertiggestellte Unterführung An der Helte geleitet werden.

Zusammenfassend zeigt sich, dass die Altstadt stark von sich überlagernden Verkehrsströmen geprägt ist und sich ein großer positiver Effekt durch eine neue Verkehrsführung ergeben kann. Eine differenzierte Betrachtung der teilweise konkurrierenden Verkehrsteilnehmer sowie der unterschiedlichen Ansprüche an das Parken erscheint sinnvoll. Insgesamt sollte sich die Situation nach dem Bau der Ersatzstraße und der daraus resultierenden Veränderung der Verkehrsführung für alle Verkehrsteilnehmer verbessern, die Verkehrssicherheit erhöht und schlussendlich auch die Attraktivität und Aufenthaltsqualitäten der Altstadt angehoben werden.

3.4.7 KOMMUNIKATION UND BÜRGERENGAGEMENT

Dieser Text wurde federführend durch die bürgerschaftliche Gruppe Altstadtmasterplan (AMP) erstellt. Es wurden inhaltliche und redaktionelle Änderungen vorgenommen.

In Königswinter sind zahlreiche Vereine und Bürgerinitiativen aktiv. Das Spektrum reicht von Traditions- und Brauchtumsvereinen bis zu Künstlerinitiativen für moderne Kunst und Bürgerinitiativen. Dabei wächst das Interesse daran, das unmittelbare Lebensumfeld mit zu gestalten, auch wenn der größte Teil des Vereinslebens ausschließlich der eigenen Freizeitgestaltung dienen dürfte. Der Königssommer (siehe Kapitel 3.4.4 Tourismus und Kultur, Seite 86) fußt zudem auf großem bürgerschaftlichen Engagement. Das Forum Ehrenamt vermittelt in jedem Jahr rund 80 Personen nachhaltig in Ehrenämter. Häufig lassen sich Vereine und Engagements nicht auf die Altstadt allein begrenzen, weshalb im Folgenden auch gesamtstädtische Initiativen beschrieben werden.

Diese Gestaltungsbereitschaft entwickelte sich auch in Folge von politischen Entscheidungen. Beispiele hierfür sind in den letzten Jahren Unterschriftenaktionen gegen einen geplanten Neubau eines zentralen Rathauses oder zu Gunsten eines Erhalts der beiden Lemmerzbäder. Teilweise wurden mehr als 10.000 Unterschriften zur Erreichung eines Ziels gesammelt, was einen deutlichen Mitwirkungswillen der Königswinterer zum Ausdruck bringt.

Diese Entwicklung begann bereits 2001 mit der Gründung von Arbeitsgruppen im Rahmen der „Lokalen Agenda 21“ als Zusammenschluss von Bürgern, welche die im Jahr 1992 bei der UN-Konferenz in Rio beschriebenen Aufgaben für die Erhaltung der Erde als Lebensraum für zukünftige Generationen auf lokaler und regionaler Ebene umzusetzen versuchen. Dabei geht es um menschliches Miteinander und einen sinnvollen Umgang mit der Natur und unseren Lebensgrundlagen. Ab 2001 wurden mehrere themenspezifische Arbeitsgruppen gebildet, in denen sich interessierte Bürger ehrenamtlich engagierten. Wenige Zeit später wurde der gemeinnützige Förderverein Lokale Agenda 21 Königswinter e.V. gegründet, und zwar zu den Themen Verkehr, Lebensraum Garten und Grün, Natur und Umwelt, Dialog, Saubere Stadt, Kunst und Kultur (viel beachtete Aktivitäten sind u. a. die jährlichen Kunsttage, das „Wet-Painting“ sowie die Skulptur „Tor zum Siebengebirge“), Integration, Stadtentwicklung. Nicht alle Arbeitsgruppen sind aber momentan aktiv.

„Aktiv im Alter“

Darüber hinaus hat die Stadt in Zusammenarbeit mit dem Forum Ehrenamt im Oktober 2010 die Bewegung „Aktiv im Alter“ ins Leben gerufen. Durch mehrere Bürgerforen wurden ca. 130 ehrenamtliche Seniorinnen und Senioren dauerhaft gewonnen, die sich seitdem in den Bereichen Hausaufgabenhilfe, Lesepaten, Seniorenbegleitung, Integrationslotsen, Leih-Großeltern, beim gemeinsamen Wandern und Philosophieren engagieren.

geben & nehmen

Als Zeittauschring ist der Verein geben & nehmen aus der Aktion „Aktiv im Alter“ im Mai 2011 entstanden. Er hat inzwischen fast 100 Mitglieder, die sich als übergreifende Nachbarschaftshilfe in Königswinter unentgeltlich auf der Basis eines Punktesystems gegenseitig helfen: bei Garten- und Handwerksarbeiten, Computer- und Handy-Problemen, Hausaufgabenhilfe, Hilfe beim Einkaufen und Umziehen, um nur einige Beispiele zu nennen.

Flüchtlingshilfe

Die Ankunft von über 500 Flüchtlingen seit 2015 in Königswinter hat unmittelbar zu einem breiten bürgerschaftlichen Engagement geführt. Rund 300 Ehrenamtliche (davon allein 250 über das Forum Ehrenamt) unterstützen die Flüchtlinge durch Patenschaften, Deutschkurse, Kinderbetreuung, sportliche und kulturelle Angebote. Kirchen, Vereine und Nachbarschaftsinitiativen ermöglichen Begegnungen, helfen bei der Wohnungssuche, der Wohnungseinrichtung, bei der Einschulung oder der Vermittlung von Kindergartenplätzen oder der Suche nach Praktika oder Arbeitsplätzen.

Die Vielfalt und Notwendigkeit des ehrenamtlichen Engagements wurde u.a. auch durch aktive Nutzung der sozialen Medien zwischenzeitlich so immens, dass sowohl beim Forum Ehrenamt als auch in der Sozialverwaltung der Stadt Koordinierungsstellen eingerichtet werden mussten.

Einer der Schwerpunkte für intensives ehrenamtliches Engagement ist die Betreuung der geflohenen Menschen im ehemaligen Altersheim Haus Katharina im Norden der Altstadt. Aber auch zahlreiche Flüchtlinge, die in der Altstadt in festen Wohnungen leben, werden von ehrenamtlichen Mitbürgerinnen und Mitbürgern betreut. Das Gleiche gilt für die Flüchtlingskinder, die u.a. in die Lemmerzschule im Norden der Altstadt gehen. Auch diese Schule profitiert von einem größeren Kreis ehrenamtlicher Helfer.

Sanierungsforum

Das Sanierungsforum wurde im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme auf ehrenamtlicher Basis installiert. Im Rahmen zweier Bürgerversammlungen in den Jahren 2007 und 2009 wurden jeweils sechs bzw. acht im Bereich der Sanierungsgebiete ansässige Bürger für die Mitwirkung in diesem Bürgergremium gewählt. Die sich selbst organisierende Gruppe war als Kommunikator zwischen Bürgern in den Sanierungsgebieten Altstadt und Drachenfels sowie der Verwaltung und politischen Gremien vorgesehen. Die protokollarische Dokumentation von insgesamt 56 Sitzungen aus den Jahren 2007 – 2013 sowie eine zusammenfassende Ideensammlung sind über die Website der Stadt Königswinter verlinkt. Das Sanierungsforum wurde im Herbst 2013 durch das Offene Bürgerforum ersetzt.

Offenes Bürgerforum

Das Offene Bürgerforum wurde im Herbst 2013 durch politischen Beschluss als neue Beteiligungsmöglichkeit in den Sanierungsgebieten als Ersatz für das frühere Sanierungsforum etabliert. Es sollte im Vergleich zum vorangehenden Format regelmäßig breitere Kreise der Bürgerschaft ansprechen. Die Gestaltung der Tagesordnung orientierte sich an den Vorschlägen der Teilnehmer. Die im Rahmen des Bürgerforums vorgetragenen Anregungen wurden protokollarisch festgehalten und sind über die Website der Stadt Königswinter einsehbar. Darüber hinaus wurden auch sehr konkret ausgearbeitete Vorschläge präsentiert – unter anderem die Anregung zur Erstellung eines Masterplans für die Altstadt.

Gruppe AMP (Altstadtmasterplan)

Im Jahr 2014 hat sich aus dem Offenen Bürgerforum heraus eine kleine Gruppe interessierter Bürger zusammengeschlossen, um sich intensiv um das Thema „Masterplan für die Altstadt“ zu bemühen. Es entstand die Gruppe AMP.

Der von der Gruppe AMP über mehrere Monate erarbeitete Vorschlag zur Gliederung eines Altstadt-Masterplans fand breite Zustimmung im politischen Raum. Die Vorschläge der AMP-Gruppe wurden bei der politischen Beschlussfassung zur Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes aufgegriffen. Die Gruppe AMP ist in den Prozess eingebunden und nimmt jeweils mit zwei Vertretern an der Arbeitsgruppe Altstadtentwicklung teil. Die Initiative unterstützt die Verwaltung und den Auftragnehmer bei der Bestandsaufnahme und bei der Erarbeitung des InHK. Die Gruppe hat signalisiert, dass sie bereit ist, den Prozess auch über den Maßnahmenhorizont des InHK hinaus weiter zu begleiten. [Die Gruppe ist indessen nicht mehr aktiv.](#)

Gewerbeverein Königswinter e.V.

Der Gewerbeverein Königswinter e.V. besteht seit den 1960er-Jahren und hat derzeit rund 45 Mitglieder. Zu den Zielen des Vereins gehört es, ein besonderes Altstadtambiente zu schaffen, die Konsumenten auf das örtliche Angebot aufmerksam zu machen, die Mitglieder aktiv zu beteiligen und mit ihren Ideen zu unterstützen. Der Verein ist beispielsweise bei der Organisation und Ausrichtung von Veranstaltungen aktiv. Allerdings ist nur ein Teil der Einzelhändler und Gewerbetreibenden der Altstadt im Verein vertreten.

Bürger- und Verkehrsverein Alt-Königswinter e.V.

Der Bürger- und Verkehrsverein Alt-Königswinter e.V. wurde im Jahr 1861 gegründet und hat heute über 100 Mitglieder. Ziel des Vereins ist es, den Fremdenverkehr in der Altstadt zu stärken und den Gemeinsinn der Bürgerschaft zu pflegen. Der Verein finanziert sich über die Mitgliedsbeiträge und ist Sponsor für unterschiedliche Veranstaltungsformate oder Investitionen. So wurden in der Vergangenheit die Kosten für den Betrieb eines Springbrunnens oder Teilfinanzierungen für das Veranstaltungsformat Rhein in Flammen übernommen. Im Jahr 2015 wurden vier Bronzetafeln an den ehemaligen Stadttoren in den Boden eingelassen. Der Verein hat hierzu einen Bürgerantrag gestellt, der als Grundstein der Idee gilt.

3.5 POTENZIALE UND HEMMNISSE

Die dargelegten Analyseergebnisse haben deutlich gemacht, dass die Altstadt von Königswinter neben bereits vorhandenen Alleinstellungsmerkmalen vielfältige Potenziale und Entwicklungschancen vorzuweisen hat. Im Bereich der unterschiedlichen Nutzungen sind es vor allem die touristischen und wirtschaftlichen Potenziale, die zu einer Aufwertung der Nutzungen und einer Minderung der Leerstände führen können. Die Altstadt kann mit einer zukunftsgerichteten Perspektive die unterschiedlichen Nutzungen individuell stärken und hervorheben.

Die Stadtgestalt und das Vorhandensein einer historischen Bausubstanz ist ein wichtiges Merkmal der Altstadt von Königswinter. Es zu stärken und hervorzuheben, ist eine wichtige Aufgabe der Altstadtentwicklung. Im Rahmen der Regionale-2010 und der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt und am Drachenfels konnten wichtige Maßnahmen und Schlüsselprojekte eingeleitet werden. Diese konnten teilweise noch nicht umgesetzt werden, teilweise wurden sie vorbereitet (z. B. Grundstücksankäufe etc.) und teilweise wurden sie erfolgreich realisiert. Nichtsdestoweniger bestehen auch Defizite und Mängel, die es künftig zu beheben gilt. Das zentrale Schlüsselprojekt ist weiterhin die Vollendung der Umgestaltung der östlichen Drachenfelsstraße und die städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches als wichtigste Voraussetzung für die Weiterentwicklung und Zukunftsfähigkeit der Altstadt. Um die Potenziale der Altstadt und der bislang umgesetzten Maßnahmenbausteine voll ausschöpfen zu können, ist es erforderlich, die noch fehlenden Bausteine umzusetzen.

Insbesondere der Tourismus in der Altstadt ist derzeit ausbaufähig. Häufig ist die Altstadt nur Ankunftsort auf dem Weg zum Drachenfels. Eine Aufwertung der Altstadt - durch die bessere Anbindung - hätte auch für den Tourismus der Altstadt positive Effekte. Die Altstadt ist umgeben von Natur, jedoch ist die Altstadt selbst nicht besonders „grün“, viele Innenhöfe sind versiegelt und es gibt wenig Grünbepflanzungen. Der Rhein, der nur unmittelbar an den Rheingassen wahrgenommen wird, und der Drachenfels, der von einigen Stellen aus der Altstadt sichtbar ist, spiegeln das Naturerlebnis Altstadt wider.

Die derzeitige Verkehrsinfrastruktur der Altstadt ist differenziert zu resümieren: Während der ÖPNV über zahlreiche Angebote in der Altstadt verfügt, gestalten sich die Wege des motorisierten Individualverkehrs mitunter unübersichtlich. Vor allem das Parken ist ein Thema, welches näher betrachtet werden sollte. Konkrete Planungen zur Veränderung der Verkehrsinfrastruktur liegen vor, konnten jedoch - ebenso wie die Entwicklung der östlichen Drachenfelsstraße - derzeit noch nicht realisiert werden, da eine enge zeitliche und bauliche Abhängigkeit mit dem Bau der Bahnunterführung besteht. Es besteht ein direkter Bezug zu den geplanten städtebaulichen Entwicklungen der Altstadt, die bereits im Rahmen der Regionale-2010 angestoßen und im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen vorbereitet wurden.

Die Potenziale und Hemmnisse der einzelnen Themenfelder werden im Folgenden zusammengefasst.

Demografie und Soziales

Potenziale	Hemmnisse
<ul style="list-style-type: none">• leicht steigende Bevölkerungszahlen• Kindergarten- und Schulstandorte	<ul style="list-style-type: none">• Überalterung der Einwohner• Hoher Anteil kinderloser Haushalte

Nutzungsstrukturen

Potenziale	Hemmnisse
<ul style="list-style-type: none">• Attraktiver Wohnstandort direkt am Rhein• Verbesserung der Wohnsituation durch die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen• Viele Wohnungsangebote für Senioren• Bezahlbarer Wohnraum und bezahlbare Mieten• Positive Beispiele, die zeigen, wie Gebäude saniert werden können, realisiert durch Privatinvestoren• Kompaktes Stadtgefüge mit kurzen Wegen zu zentralen Versorgungsinfrastrukturen• Hohes Kaufkraftpotenzial• Engagierter Gewerbeverein• Eigentümergeführte Geschäfte• Eigentümerwechsel in der Altstadt• Tourismus als Potenzial für den Einzelhandel• Kleinteilige Ladenlokale• Leerstehende Lemmerhallen als Potenzial für gewerbliche Nutzungen• Königswinter als Hotelstandort mit günstigeren Angeboten im Vergleich zu den umliegenden Großstädten• Lage inmitten kultureller Highlights• Entwicklungsflächen sind vorhanden (Bobby/Rheingold)	<ul style="list-style-type: none">• Es gibt wenig Wohnungsangebote für Familien oder spezialisierte Wohnformen• Wohnumfeld hat häufig nicht die Qualität der Wohnungen und der Gebäude• Eingeschränkte Parkmöglichkeiten, ältere Bestandsgebäude werden häufig ohne eigenen Stellplatz verkauft• Leerstehende Ladenlokale in der Altstadt• Konkurrenz durch Onlineangebote• Warenpräsentation ist nicht mehr zeitgemäß• Kundenfrequenz in der Hauptstraße profitiert nur eingeschränkt von den steigenden Touristenzahlen• Abwertungstendenzen im Kernbereich (Hauptstraße, Bahnhofstraße, Drachenfelsstraße)• Kleinteilige Ladenlokale• Mangelnde Investitionen in die Bausubstanz• Stadtmarketingkonzept ist nicht aktuell• Angebote des täglichen Bedarfs (Lebensmittel) nur ausreichend vorhanden• Industrie/Gewerbe direkt in der Altstadt• Kein Wochenmarkt in der Altstadt• Schlüsselstandorte entlang der Drachenfelsstraße stehen leer

	<ul style="list-style-type: none"> • Hohe Konkurrenz für den Einzelhandel durch die Nähe zu Bonn • Wenige Angebote für Kinder und Jugendliche
--	---

Stadtgestaltung, historische Bausubstanz und Klimaschutz

Potenziale	Hemmnisse
<ul style="list-style-type: none"> • Historisches Erbe durch die Kleinteiligkeit der Altstadtstruktur und durch den mittelalterlichen Stadtkern erhalten • Durch die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen aufgewertetes Stadtbild und realisierte größere Privatinvestitionen • Zahlreiche denkmalgeschützte und denkmalwürdige Gebäude, die identitätsstiftend für die Altstadt sind (Haus Bachem, Hotel Loreley, Amtsgericht, Schloss Drachenburg, Nibelungenhalle, zahlreiche Privatgebäude) • Kompaktes Stadtgefüge mit kurzen Wegen zu zentralen Versorgungsinfrastrukturen • Entwicklungsflächen sind vorhanden (Bobby/Rheingold) • Sichtbeziehungen zum Rhein / in die Rheingassen 	<ul style="list-style-type: none"> • Gestalterische und funktionale Mängel in der Bausubstanz und der Stadtgestaltung • Ungeordnete städtebauliche Situation unterbricht das Stadtgefüge (Bobby/Rheingold) • Aufenthaltsqualitäten sind an wichtigen Orten nicht vorhanden • Das historische Erbe – insbesondere das Bodendenkmal – kann nur erahnt werden • Randbereiche sind städtebaulich nicht integriert • Bahntrasse entfaltet eine große Barrierewirkung • Die Innenhöfe der Altstadt sind stark versiegelt und weisen sehr wenig Grünanteile auf • Unattraktive Altstadteingänge • Die Bedeutung des historischen Erbes kann bei Gebäuden im Kontrast zu den Bedürfnissen der Eigentümer stehen

Tourismus und Kultur

Potenziale	Hemmnisse
<ul style="list-style-type: none"> • Die Orientierung ist mittels des Leitsystems gut • Steigende Touristenzahlen durch den Ausbau des Drachenfelsplateaus und das allgemein steigende Interesse am Rhein • Touristische Frequenzbringer und Highlights in der Altstadt und am Drachenfels • Viele kulturelle Vereine und Akteure/Kulturschaffende • Einzelhandel zum Teil schon auf den Tourismus fokussiert 	<ul style="list-style-type: none"> • Die touristische Information an wichtigen Punkten ist verbesserungswürdig (Parkplätze, Bahnhof, Fähranleger) • Altstadt ist für Touristen als eigenständiger kultureller Anziehungspunkt nicht interessant • Trennwirkung durch die Bahn ist sehr groß • Östliche Drachenfelsstraße und unterer Eselsweg sind nicht ansprechend gestaltet • Angebot an Hotels und Gastronomie ist optimierbar • Angebote für junge Leute fehlen • Leerstehende Ladenlokale • Das Image der Altstadt ist nicht gut • Fehlende Aufenthaltsmöglichkeiten in der Altstadt

Natur und Freiraum

Potenziale	Hemmnisse
<ul style="list-style-type: none"> • Die einzigartige Lage der Altstadt zwischen Rhein und Siebengebirge • Neu gestalteter Park der Villa Leonhart und Park am Haus Bachem • Rheinallee • Stadtplätze sind vorhanden • Tourismus im Naturschutzgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> • Schlechte Ausstattung mit wohnungfeldnahen Spiel-/Freiräumen in der Altstadt • Mangelnde Spielmöglichkeiten • Freiraumstrukturen sind nicht erlebbar (z. B. der Rhein) • Die Altstadt ist zum Teil Überschwemmungsgebiet des Rheins • Sehr wenig „Grün“ in der Altstadt, wenig Kühlungseffekte in der Altstadt • Sichtbeziehungen gestalten sich schwierig • Der Rhein wird in der Altstadt wenig „thematisiert“/ist wenig wahrnehmbar

Verkehr und Mobilität

Potenziale	Hemmnisse
<ul style="list-style-type: none">• Ausgezeichnete Anbindung an das überörtliche Straßennetz und den ÖPNV/SPNV• Attraktives Netz von Rad- und Wanderwegen am Rhein und in das Siebengebirge• Zahlreiche Parkmöglichkeiten• Veränderte Verkehrsführung nach dem Bau der Ersatzstraße	<ul style="list-style-type: none">• Enge Gassen und unübersichtliche Verkehrsstrukturen• Unattraktive Parksituation direkt in der Altstadt• Hohe Verkehrsbelastung durch zahlreiche Verkehrsteilnehmer an der Rheinallee• Verkehrsstrukturen am Rhein sind konflikthanfällig• Statische Beschilderung der Parkplätze und dadurch entstehender Parksuchverkehr• Die Belange der Barrierefreiheit werden im Bestand noch nicht ausreichend berücksichtigt• Fahrradinfrastruktur (Mieträder, E-Bikes, Fahrradständer etc.) ausbaufähig

Kommunikation und Bürgerengagement

Potenziale	Hemmnisse
<ul style="list-style-type: none">• Hohes Interesse der Bürgerschaft an einer positiven Entwicklung der Altstadt• Sehr vielfältiges und lebendiges Vereinswesen• Viele Netzwerke mit lokalen Akteuren und der Stadt Königswinter, der WWG und der Tourismus Siebengebirge GmbH	<ul style="list-style-type: none">• Konfliktpotenzial zwischen den Akteuren

4 INTEGRIERTES GESAMTKONZEPT / MASTERPLAN

In den vergangenen Jahren wurden für Königswinter bzw. für die Altstadt von Königswinter unterschiedliche Konzepte erstellt, die sich mit der zukünftigen Entwicklung der Altstadt bzw. der Gesamtstadt beschäftigen. Dazu zählen das Stadtmarketingkonzept (2003), die „gesamtperspektive Königswinter_Drachenfels“ (2006), die Tourismusperspektive (2010), die Vorbereitenden Untersuchungen für die Sanierungsmaßnahmen Altstadt und Drachenfels sowie die dazugehörigen Rahmenplanungen (2004/2006) oder auch der Masterplan Tourismus & Naturerlebnis Siebengebirge (2010).

Die unterschiedlichen Aussagen und Ziele aus diesen Konzepten wurden zusammengetragen, überprüft und sinnvoll ergänzt bzw. zusammengeführt. Auf Grundlage der Analysen der bestehenden Planungsaussagen und der Bestandssituation in der Altstadt sowie der Bürgeranregungen aus dem Bürgerforum, der Kinder- und Jugendbeteiligung und dem Internet wurde gemeinsam mit der Politik und Schlüsselpersonen ein Leitbild- und Zielsystem entwickelt (siehe Seite 114/115 und Kapitel 4.1), aus dem strategische Ziele mit weiteren Teilzielen (Kapitel 4.2) zu den relevanten Handlungsfeldern abgeleitet wurden. Auf dieser Grundlage wurden Maßnahmen (Kapitel 4.3) abgeleitet, die geeignet sind, die Zielsetzungen umzusetzen.

4.1 LEITBILD

Aus den im Laufe des Planungs- und Kommunikationsprozesses gewonnenen Erkenntnissen wurde das Leitbild **„Die Einzigartigkeit der Altstadt erkennen und leben. Die lebendige Altstadt zwischen Rhein, Siebengebirge und Drachenfels mit hoher Lebens- und Erlebnisqualität.“** entwickelt. Es ist das Ergebnis des in der Altstadtentwicklung geführten Diskurses, an dem verschiedene gesellschaftliche und politische Akteure beteiligt waren.

Das Leitbild dient als grundlegende Richtschnur der zukünftigen Altstadtentwicklung. Im Mittelpunkt steht die Einzigartigkeit der Altstadt mit ihrem spezifischen Gepräge. Dies ist der Ausgangspunkt, um die Altstadt auf Grundlagen ihrer individuellen Stärken und Potenziale weiterzuentwickeln.

Im Rahmen des InHK-Prozesses wurden fünf Handlungsfelder identifiziert, die von besonderer Bedeutung für die Altstadtentwicklung sind. Auf Grundlage des Leitbildes wurde zu jedem dieser Handlungsfelder ein Leitsatz formuliert:

- Nutzungsstrukturen: Die lebendige Altstadt von Königswinter.
- Stadtgestaltung, historische Bausubstanz und Klimaschutz: Die Altstadt von Königswinter - historisch geprägt in die Zukunft.
- Tourismus und Kultur: Die Altstadt von Königswinter - unverkennbare Lebens- und Aufenthaltsqualitäten für Bewohner und Touristen.
- Natur und Freiraum: Stadt, Berg, Fluss: Rheinromantik und Altstadtleben – umgeben von Natur.
- Verkehr und Mobilität: Konfliktarm und sicher – nachhaltige Verbesserungen für alle Verkehrsteilnehmer.

Leitbild

Die Einzigartigkeit der Altstadt erkennen und leben.
Die lebendige Altstadt zwischen Rhein, Siebengebirge und

Handlungsfelder

A - Nutzungsstrukturen

B - Stadtgestaltung,
historische Bausubstanz und Klimaschutz

Leitsätze

Die lebendige Altstadt von Königswinter.

Die Altstadt von Königswinter - historisch geprägt in die Zukunft.

Strategische Ziele

Ziele

1	Stärkung des Wohnstandorts Altstadt	4	Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation
1.1	Bedienung differenzierter Wohnungsmarktsegmente (familiengerechtes Wohnen, spezialisierte Wohnformen, generationsübergreifendes Wohnen, Studierende)	4.1	Verbesserung der Attraktivität und der Aufenthaltsqualitäten des öffentlichen Raumes
1.2	Flächenpotenziale der Altstadt mobilisieren und nutzen	4.2	Verbesserung des Erscheinungsbildes der Gebäude und des Stadtbildes
1.3	Verbesserung des Wohnumfeldes	4.3	Aufwertung und Entsiegelung von privaten Freiflächen und Hinterhöfen
2	Stärkung der Funktionsvielfalt in der Altstadt	4.4	Begegnungsorte für Bewohner schaffen unabhängig von Ladenöffnungszeiten und Tourismus
2.1	Wiederbelebung von leerstehenden Ladenlokalen	4.5	Verbesserung der städtebaulichen Verknüpfung von Talstation und Altstadt
2.2	(Fußläufige) Nahversorgung sichern und stärken	4.6	Aufwertung der Altstadteingänge
2.3	Bestehende Einzelhandelsstrukturen sichern, qualifizieren und spezialisieren	5	Bewahrung und Stärkung des historischen Erbes der Altstadt
2.4	Kleinere Ladenlokale für spezialisierten Einzelhandel nutzbar machen	5.1	Ablesbarkeit von historischen Strukturen im öffentlichen Raum schaffen
2.5	Ansiedlung eines kleinteiligen, vor Ort produzierenden Handwerksclusters	5.2	Stärkung der Sensibilität für Stadtgestaltung und für die Wahrung des historischen Erbes bei Bauherren und Gewerbetreibenden
2.6	Angebote im Dienstleistungssektor erweitern	6	Nachhaltige, klimaverträgliche Altstadt
2.7	Unterstützung innovativer Unternehmenskonzepte	6.1	Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudebestandes
2.8	Unterstützung bei der Vernetzung von Handel, Gastgewerbe und Kultur	6.2	Verbesserung des Stadtklimas und der Lebensqualität durch Begrünungsmaßnahmen
2.9	Moderne, zukunftsgerichtete Arbeitsplätze schaffen		
3	Stärkung der sozialen Integration		
3.1	Generationsgerechte Altstadtentwicklung		
3.2	Schaffung von Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche		

Abbildung 24: Leitbild und Zielsystem

Drachenfels mit hoher Lebens- und Erlebnisqualität.

C - Tourismus und Kultur

Die Altstadt von Königswinter - unverkennbare Lebens- und Aufenthaltsqualitäten für Bewohner und Touristen.

- 7 Touristische und kulturelle Qualitäten der Altstadt hervorheben und stärken
- 7.1 Kulturelle Identität finden, beleben und fördern; Markenbildung
- 7.2 Stärkung der touristischen Hauptwegebeziehung Drachenfelsstraße
- 7.3 Imageverbesserung der Altstadt
- 7.4 Hochwertige Angebote für Individualtouristen schaffen
- 7.5 Sicherung, Qualifizierung und behutsame Erweiterung der Angebotsstruktur bei Gastronomie und Hotellerie
- 7.6 Entwicklung von neuen zielgruppenspezifischen Dienstleistungsangeboten
- 7.7 Förderung der Ansiedlung von Kulturschaffenden und Kulturorganisationen und deren Vernetzung / Kulturtourismus

D - Natur und Freiraum

Stadt, Berg, Fluss: Rheinromantik und Altstadt-leben - umgeben von Natur.

- 8 Die einmalige Lage an Rhein und Siebengebirge umgeben von Natur als Identifikationsmerkmal und zentrales Element für eine nachhaltige Altstadtentwicklung nutzen
- 8.1 Sichtachsen und funktionale Beziehungen zwischen Rhein und Siebengebirge akzentuieren
- 8.2 Stärkere Thematisierung der Elemente „Wasser“ und „Rhein“ in der Altstadtentwicklung
- 8.3 Weitere Freizeitangebote entsprechend der Standortvorteile entwickeln
- 8.4 Konfliktarmes Nebeneinander der Themen Naturschutz und Tourismus
- 8.5 Betonung der kulturlandschaftlichen Wurzeln und Traditionen und der Bezüge zwischen Altstadt und Siebengebirge

E - Verkehr und Mobilität

Konfliktarm und sicher - nachhaltige Verbesserungen für alle Verkehrsteilnehmer.

- 9 Verbesserung der Erreichbarkeit und der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer
- 9.1 Verbesserung der Verkehrsführung und Erschließungssituation in der Altstadt
- 9.2 Verbesserung der barrierefreien Zugänglichkeit
- 9.3 Verbesserung der Parkplatzsituation sowohl für Bewohner als auch für Touristen
- 9.4 Verkehrsberuhigung
- 9.5 Verringerung der Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern an der Rheinpromenade
- 9.6 Ausbau der EMobilität

4.2 HANDLUNGSFELDER UND ZIELE

Zu den fünf Handlungsfeldern und Leitsätzen wurden jeweils ein oder mehrere strategische Ziele definiert und weitere (Teil-)Ziele erarbeitet (siehe Abbildung 24), um das Leitbild zu konkretisieren und in einem weiteren Schritt konkrete Maßnahmenempfehlungen ableiten zu können. Im Folgenden werden zunächst die Handlungsfelder mit ihren strategischen Zielen erläutert. Die Handlungsfelder werden zwar nacheinander dargelegt; dennoch bestehen enge Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Themen und Zielen.

Handlungsfeld A: Nutzungsstrukturen

Leitsatz: Die lebendige Altstadt von Königswinter.

Die Lebendigkeit einer Stadt hängt von den Menschen ab, die in ihr wohnen, arbeiten, einkaufen, sich erholen, am kulturellen Leben teilnehmen etc. Lebendige Städte werden von einer Vielfalt an Nutzungen gekennzeichnet; dies gilt auch für die Königswinterer Altstadt. Eine Besonderheit Königswinters ist das erhebliche touristische Potenzial, wenngleich die Altstadt selbst derzeit nur selten primäres Ziel der Touristen ist.

Strategisches Ziel 1: Stärkung des Wohnstandorts Altstadt

Die Stärkung des Wohnstandortes Altstadt ist ein wichtiges Ziel, um weiterhin ein attraktiver Wohnstandort am Rhein zu sein. Eine bewohnte Stadt ist auch abends belebt, wenn die Tagesbesucher abgereist sind. Indirekt erhöhen Wohnnutzungen unter anderem die Nachfrage nach Handel und Dienstleistungen. Durch die Bedienung unterschiedlicher Wohnungsmarktsegmente – insbesondere mit mehr Angeboten für Familien und ältere Menschen – und die Verbesserung des Wohnumfeldes können zukunftsfähige, nachfragegerechte und attraktive Wohnungsangebote geschaffen werden, um den sich wandelnden (Wohn-)Anforderungen der Menschen gerecht zu werden. Neben der Qualifizierung der bestehenden Wohnungsangebote ist es ein Ziel, die Flächenpotenziale der Altstadt zu mobilisieren.

Strategisches Ziel 2: Stärkung der Funktionsvielfalt in der Altstadt

Die Funktionsvielfalt ist eine wesentliche Voraussetzung für eine lebendige Stadt. Handel, Dienstleistungen und eine öffentliche Infrastruktur dienen der Daseinsvorsorge für die zahlreichen Bewohnerinnen und Bewohner. Die Sicherung einer wohnungsnahen, zukunftsfähigen Nahversorgung ist von zentraler Bedeutung für die Altstadt. Schulen befinden sich in direkter Umgebung, und die Altstadt verfügt über einen sehr guten Anschluss an das überörtliche Straßenverkehrsnetz sowie den öffentlichen Personennahverkehr. In der Vergangenheit sind in verschiedener Hinsicht Qualitätsverluste verzeichnet worden. Leerstehende - jedoch stadtbildprägende - Ladenlokale, brachliegende Grundstücke und ein Einzelhandel, der zunehmend von Niedrigpreisware geprägt ist, gehen einher mit Anzeichen von fehlenden Investitionen durch einige Eigentümer. Dem gegenüber stehen inhabergeführte Läden mit hohen finanziellen Investitionen in die Bausubstanz und einige hoffnungsvolle Neugründungen in den letzten Jahren.

Einige Ansätze zu einer sich lebendig entwickelnden Altstadt sind gegeben, sie benötigen aber weitere Impulse und Engagement, um die Funktionsvielfalt zu stärken. Dazu gehören insbesondere die Mobilisierung der leerstehenden Ladenlokale wieder genutzt werden, dass die Nahversorgung gestärkt wird, dass der bestehende Einzelhandel unterstützt wird, dass die kleinen Ladenlokale besser nutzbar gemacht werden, dass der Arbeitsplatzstandort „Alt-

stadt“ zukunftsgerichtet wird und dass sich die Gewerbetreibenden mit ihren unterschiedlichen Angeboten vernetzen.

Strategisches Ziel 3: Stärkung der sozialen Integration

Die Stärkung der sozialen Integration ist für die Altstadt und die angrenzenden Wohngebiete von großer Bedeutung. Eine generationengerechte Entwicklung, also mit Angeboten für alle Nutzergruppen von jung bis alt, dient diesem Ziel. Insbesondere der Schaffung von Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche kommt eine hohe Bedeutung zu.

Handlungsfeld B: Stadtgestaltung, historische Bausubstanz und Klimaschutz

Leitsatz: Die Altstadt von Königswinter - historisch geprägt in die Zukunft.
Strategisches Ziel 4: Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation

Ogleich die Altstadt aufgrund ihres historischen Gebäudebestandes und ihrer kleinteiligen Baustruktur über große Qualitäten und Potenziale verfügt und bereits zahlreiche Verbesserungsmaßnahmen umgesetzt wurden, so bestehen (u. a. an einigen Schlüsselorten) noch immer große Gestaltungsmängel. Gerade auch vor dem touristischen Hintergrund Königswinters ist die Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation von großer Bedeutung. Dies betrifft insbesondere den zentralen Altstadtbereich, das Rheinufer und die Eingangssituationen. Insbesondere von einer erhöhten Aufenthaltsqualität in der Altstadt würden alle Akteure – vom Anwohner über den Händler und Gastronomen bis zum Touristen – profitieren.

Strategisches Ziel 5: Bewahrung und Stärkung des historischen Erbes der Altstadt

Das hervorstechende Charakteristikum einer Altstadt ist das historische Erbe. Die Altstadt von Königswinter ist geprägt von vielen historischen Gebäuden und Denkmälern. Das stadtgestalterische und touristische Potenzial, das im historischen Erbe liegt, wird jedoch an einigen Schlüsselstellen nur unzureichend genutzt. Die Bewahrung und Stärkung des historischen Erbes sollte immer im Vordergrund der Altstadtentwicklung stehen. Ohne die historische Prägung ist eine zukünftige Entwicklung nicht gewollt. Dabei ist wichtig, dass diese historischen Strukturen sichtbar sind und eine Sensibilität für die Wahrnehmung sowohl bei Bauherren als auch bei Gewerbetreibenden vorhanden ist.

Strategisches Ziel 6: Nachhaltige, klimaverträgliche Altstadt

Eine zukunftsfähige Altstadt muss immer auch nachhaltig und klimaverträglich sein. Die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude sollte nicht im Widerspruch zur historischen Gebäudesubstanz, sondern im Einklang damit stehen. Im Altbaubestand gibt es noch große Potenziale zur Verbesserung der Energieeffizienz. Zusätzlich ist es wichtig, durch Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen durchzuführen, um die ökologischen und stadtklimatischen Rahmenbedingungen und die Lebensqualität zu verbessern.

Handlungsfeld C: Tourismus und Kultur

Leitsatz: Die Altstadt von Königswinter - unverkennbare Lebens- und Aufenthaltsqualitäten für Bewohner und Touristen.

Stragetisches Ziel 7: Touristische und kulturelle Qualitäten der Altstadt hervorheben und stärken

Königswinter hat große historische, kulturelle, naturräumliche und touristische Qualitäten. Die Altstadt kann bisher jedoch nur begrenzt von diesen Potenzialen profitieren.

Um die kulturelle Entwicklung der Altstadt systematisch und strukturiert vorzubereiten, ist es wichtig, eine Marke „Altstadt“ zu entwickeln. In der Umsetzung des Ziels gilt es, Maßnahmen zu initiieren, durch die diese kulturelle Identität gefunden, belebt und gefördert wird, damit die Einzigartigkeit der kulturellen und touristischen Aspekte verdeutlicht wird.

Das Umfeld der Altstadt – also der Rhein im Westen und das Siebengebirge mit dem Schloss Drachenburg sowie dem Drachenfels im Osten – verfügt über prominente touristische Anziehungspunkte. Die Altstadt als räumlich verbindendes Element hat das Potenzial für eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität; diese Qualitäten sollen hervorgehoben und gestärkt werden. Sowohl die räumliche Verknüpfung als auch die Aufenthaltsqualitäten und das Image müssen verbessert werden, damit insgesamt eine Attraktivitätssteigerung stattfindet.

Die Spezialisierung des Einzelhandels mit Angeboten, die von Touristen und Einheimischen zugleich nachgefragt werden, erscheint sinnvoll, um eine größtmögliche potenzielle Kundenschaft anzuziehen und um dauerhaft am Standort bestehen zu können. Zusätzlich sollte eine Weiterentwicklung des gastronomischen Angebotes stattfinden sowie das Hotelangebot ergänzt werden.

Auch zielgruppenspezifische Dienstleistungsangebote können eine sinnvolle Ergänzung des touristischen Angebotes sein: Die Altstadt könnte sich beispielsweise als Hochzeitsstandort etablieren, indem ein Netzwerk aus unterschiedlichen Dienstleistungs- und Einzelhandelsunternehmen (Schmuck, Blumen, Fotograf, Mode, Kosmetik, Hotel etc.) gebildet wird.

Mit einer Bandbreite an zahlreichen und hochwertigen Angeboten gilt es, die Altstadt als touristischen Anziehungspunkt ergänzend zu den bestehenden Nutzungen im Umfeld zu stärken. Ziel ist es, das touristische Potenzial der Altstadt zu betonen und für die unterschiedlichen Nutzergruppen erlebbar zu machen.

Handlungsfeld D: Natur und Freiraum

Leitsatz: Stadt, Berg, Fluss: Rheinromantik und Altstadtleben – umgeben von Natur.

Strategisches Ziel 8: Die einmalige Lage am Rhein und Siebengebirge - umgeben von Natur als Identifikationsmerkmal und zentrales Element für eine nachhaltige Altstadtentwicklung - nutzen.

Die Altstadt ist mit ihrer einzigartigen Lage zwischen Rhein und Siebengebirge das Bindeglied zwischen zwei Naturräumen. Die Verknüpfung der Altstadt mit Rhein und Siebengebirge sind jedoch unzureichend. Der Rhein wird in den Rheingassen und direkt an der Rheinallee noch aufgrund der direkten Sichtbeziehung wahrgenommen, in der Hauptstraße ist das Vorhandensein des Rheins fast nicht mehr erkennbar. Ziel ist es, den Rhein thematisch enger mit der Altstadt zu verknüpfen und die Natur als Identifikationsmerkmal und zugleich zentrales Element einer nachhaltigen Altstadtentwicklung zu nutzen. Gleiches gilt für das Siebengebirge; hier gilt es, die Verknüpfungen zwischen dem Rhein und dem Siebengebirge zu ver-

stärken. Die natur- und kulturlandschaftlichen Wurzeln und Traditionen bieten gute Anknüpfungspunkte für die Stadtentwicklung.

Die Altstadt kann zudem zum Ausgangspunkt für Natur- und Freizeiterlebnisse im Siebengebirge werden. Freizeitangebote, die entsprechend den vorhandenen Standortvorteilen entwickelt werden können, sollten herausgestellt werden. Ziel bei der Entwicklung und Festigung vorhandener Tourismusangebote im Siebengebirge ist jedoch auch, dass der Tourismus und der Naturschutz im Einklang miteinander verbunden sind und ein konfliktarmes Nebeneinander stattfinden kann.

Handlungsfeld E: Verkehr und Mobilität

Leitsatz: *Konfliktarm und sicher – nachhaltige Verbesserungen für alle Verkehrsteilnehmer.*

Strategisches Ziel 9: *Verbesserung der Erreichbarkeit und der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer*

Die zahlreichen Anregungen der Bürger zum Thema Verkehr belegen den hohen Stellenwert dieses Themas. Eine gute Erreichbarkeit einerseits und eine verträgliche, nachhaltige Abwicklung des Verkehrs sind gerade auch vor dem Hintergrund der touristischen Bedeutung der Altstadt wichtig. Die verkehrliche Situation in der Altstadt ist derzeit noch in vielerlei Hinsicht problematisch. Die geplanten größeren Maßnahmen im Bereich der Drachenfelsstraße ermöglichen jedoch eine Neuordnung der Verkehrsströme mit dem Ziel, sowohl die Erreichbarkeit des Bereichs östlich der Hauptstraße signifikant zu verbessern und die Verkehrsführung zu vereinfachen, als auch die bisherigen vom Autoverkehr geprägten Bereiche an der Drachenfelsstraße in hochwertige Aufenthaltsbereiche umzuwandeln und damit die touristische Hauptwegebeziehung zwischen Rhein und Siebengebirge zu vollenden.

Hierdurch ergeben sich auch neue Potenziale beispielsweise für die Rheinallee, um die Gestaltung und die Verkehrssicherheit zu verbessern. Überdies sollen die Parkplatzsituation – ein wichtiges Thema sowohl für die Einwohner der Altstadt als auch für Handel und Tourismus – und die Radfahrinfrastruktur vertiefend untersucht und verbessert werden.

Ein weiteres Ziel zur Aufwertung der Altstadt ist der Ausbau der E-Mobilität, welche sich in den vergangenen Jahren sowohl im Tourismus- als auch im Privatbereich etabliert hat. Pedelecs und E-Bikes vergrößern den Radius für Fahrradaktivitäten und tragen zu einer besseren Klimaverträglichkeit bei.

4.3 GEBIETSABGRENZUNG

Abgeleitet aus der Analyse des Untersuchungsraumes und den daraus resultierenden Potenzialen, Hemmnissen, Zielen und Handlungsfeldern sind Maßnahmen zur Entwicklung der Altstadt ermittelt worden.

Das Stadtumbaugebiet umfasst im wesentlichen die historische Altstadt sowie die angrenzenden Bereiche, die aufgrund der städtebaulichen Struktur und der Funktion eine große Bedeutung für die zukunftsfähige Entwicklung der Altstadt haben. Das Gebiet umfasst rund 60 ha. In der Ost-West-Ausrichtung dehnt sich das Gebiet mit Abweichungen auf rund 600 m aus, in der Nord-Süd-Ausrichtungen sind es mit starken Abweichungen (z. B. Lemmerzareal) rund 900 m. Die Abgrenzung umfasst die wesentlichen für die Altstadtentwicklung relevanten Maßnahmen. Die Maßnahme „Umgestaltung Eselsweg“ ist aus Gründen der Zweckmäßigkeit nur partiell innerhalb der Abgrenzung gelegen.

Das Lemmerzareal gehört ebenfalls zum Stadtumbaugebiet, da vielseitige Wechselwirkungen zwischen dem historischen Kern und dem angrenzenden ehemaligen industriell geprägten Produktionsstandorts bestehen. Unabhängig davon, dass sich die historische Altstadt und das Lemmerzareal strukturell und funktional unterscheiden, so wird die zukünftige Nutzung des Bereichs immer einen großen Einfluss auf die historische Altstadt haben und soll deshalb zukünftig in die Entwicklung der Altstadt einbezogen bzw. berücksichtigt werden.

Dieser funktional und räumlich zusammenhängende Bereich ist als Abgrenzung in der Abbildung 25 dargestellt. Dieser Bereich wurde als Grundlage für die weitere Bearbeitung als Stadtumbaugebiet gem. § 171 b Abs. 1 BauGB im Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Königswinter am 13.12.2016 und im Rat der Stadt Königswinter am 20.12.2016 festgelegt.

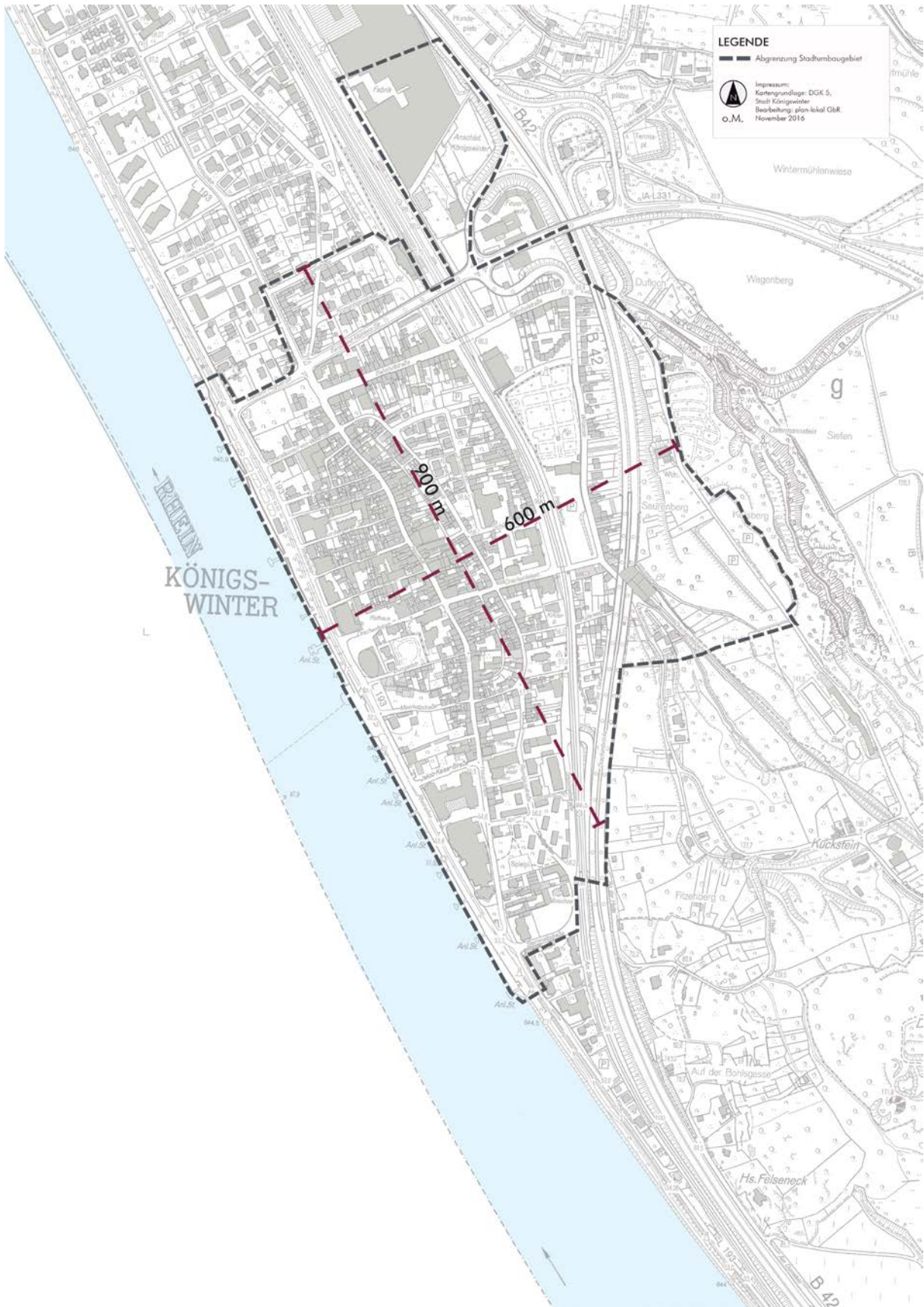


Abbildung 25: Stadtbaugebiet „Königswinter-Altstadt“

4.4 RAHMENPLANUNG

Die wesentlichen inhaltlichen Eckpunkte des InHK wurden in einen neuen Rahmenplan eingearbeitet. Der Rahmenplan gibt zentrale Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -analyse, die grundlegenden Entwicklungsziele und die (verortbaren) Maßnahmen wieder. Damit zeigt er die wesentlichen Eckpfeiler und Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung des Planungsraumes auf.



Abbildung 26: Rahmenplanung „Königswinter-Altstadt“

4.5 MAßNAHMEN

Maßnahmenbögen

Das Maßnahmenprogramm zielt auf eine in sich schlüssige und für verschiedene Zielgruppen und Bedarfe passende Gesamtmaßnahme ab. Die Gesamtmaßnahme besteht aus einzelnen Teilmaßnahmen, die dem Leitbild und Zielsystem zugrunde liegen. Der Fokus liegt auf der Stärkung der Altstadt von Königswinter, welche insbesondere durch die städtebauliche Entwicklung der Östlichen Drachenfelsstraße erfolgen kann.

Maßnahmenpriorisierung und Finanzierung

Die Priorisierung der Maßnahmen in die Stufen I, II und III erfolgt hinsichtlich der Bedeutung für die Entwicklung der Altstadt (Stufe I = Maßnahme mit kurzfristiger Umsetzung und/oder hoher Priorität; Stufe II = Maßnahme mit mittelfristiger Umsetzung; Stufe III = Maßnahme mit langfristiger Umsetzung). Wenn es sich um Maßnahmen handelt, die schwierigen und komplexen Rahmenbedingungen unterliegen (z. B. lange Planungsphasen, Freilegung von Grundstücken, erhöhte Beteiligungs- und Abstimmungserfordernisse), können diese trotz einer eher langfristigen Umsetzungserwartung eine I-Priorität zugeteilt bekommen. Die zeitliche Dimension wird in der Kategorie „Umsetzungszeitraum“ berücksichtigt.

Viele Maßnahmen eignen sich für die Akquisition von Mitteln der Städtebauförderung. Unter Vorbehalt sind diese Informationen in jedem Maßnahmenbogen in der Zeile zur Finanzierung mit dem Verweis auf die Förderrichtlinien der Stadterneuerung (2008) dargestellt.

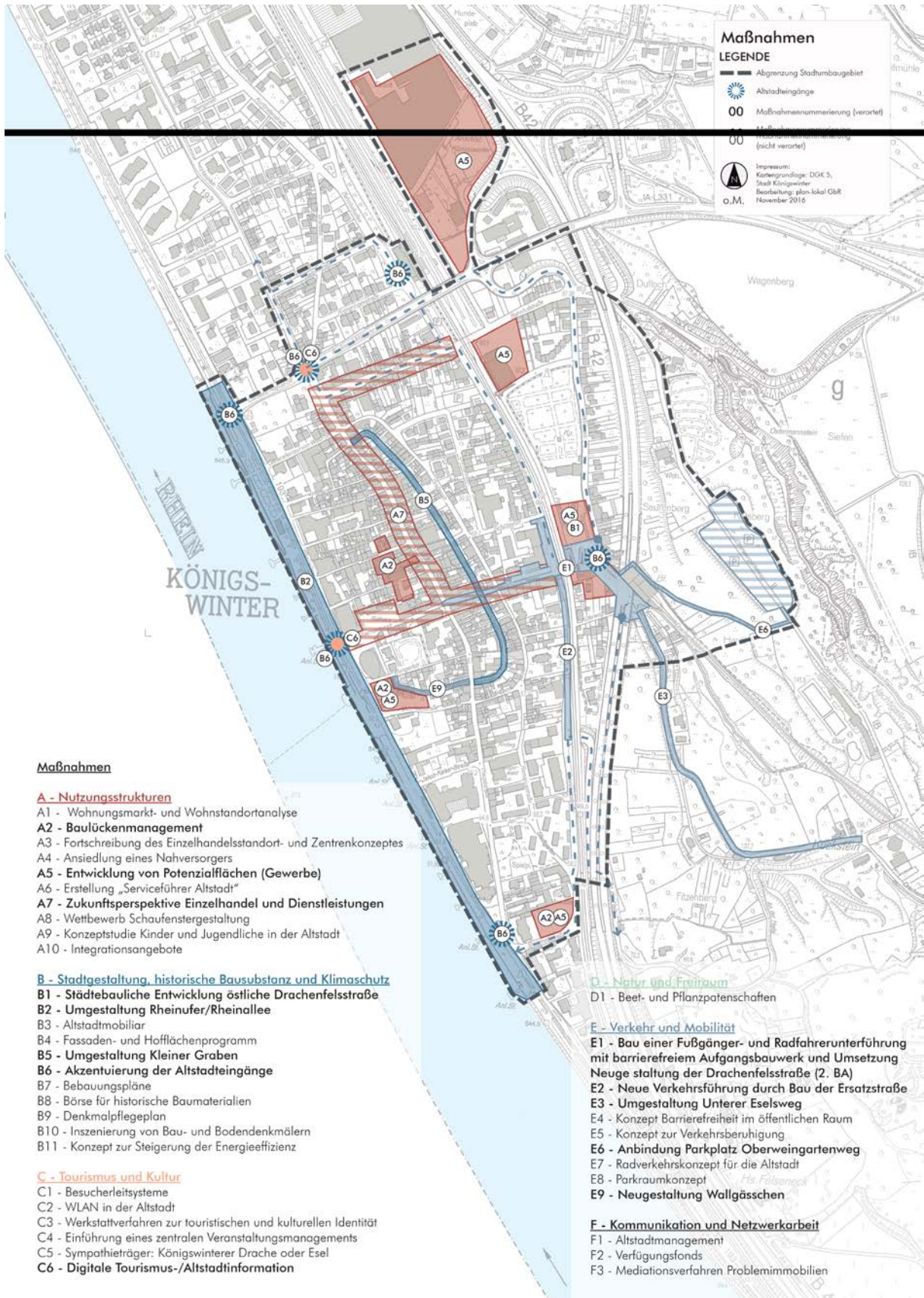


Abbildung 27: Maßnahmenübersicht

A1 - Kleinräumige Wohnungsmarkt- und Wohnstandortanalyse

Handlungsfeld	Nutzungsstrukturen
<p>Problemstellung</p>  <p>Umnutzung eines ehemaligen Hotels in Wohnungen für Studierende, Hauptstraße</p>	<p>Der Wohnungsbestand in der Altstadt entspricht in vielen Fällen nicht den Anforderungen des Marktes. Um den Wohnstandort Altstadt zu stärken, soll nachfragegerechter, zeitgemäßer Wohnraum geschaffen werden. Entwicklungspotenziale liegen in erster Linie im Altbaubestand (mit meist hohem Investitionsvolumen und der Notwendigkeit, die Eigentümer zu aktivieren), aber auch im Neubau auf einigen Potenzialflächen. Die demografische Entwicklung birgt große Herausforderungen. Es liegen derzeit jedoch keine systematischen Untersuchungen zum Wohnungsmarkt (Angebotssituation, Nachfragesituation, Steuerungsmöglichkeiten, Prognosen) vor. Zwischenzeitlich wurde ein Handlungskonzept Wohnen für Königswinter aufgestellt; der Fokus lag in erster Linie auf der Gesamtstadt, nicht auf Stadtteilen wie der Altstadt. Konkretere Aussagen und Handlungsempfehlungen für die Altstadt mit ihrer spezifischen kleinräumigen Situation trifft das Konzept jedoch nicht.</p>
<p>Zielsetzung</p>	<p>1 Stärkung des Wohnstandorts Altstadt (1.1, 1.2, 1.3), 3 Stärkung der sozialen Integration (3.1)</p>
<p>Kurzbeschreibung</p>	<p>In der Untersuchung sollen konkrete Handlungsempfehlungen zum Wohnungsmarkt in der Altstadt erarbeitet werden. Insbesondere ist darzustellen, welche Teilmärkte derzeit und in den nächsten Jahren verstärkt nachgefragt werden bzw. bedient werden sollen. Um hier Bewegung und Spielraum für die Gebäudeeigentümer zu schaffen, sind in der Analyse auch mögliche Förderzugänge und Empfehlungen darzustellen, um die Eigentümer zu mobilisieren. Grundlage ist eine Analyse des Wohnungsmarktes der Altstadt (Angebot und Nachfrage) und eine Abschätzung der Bevölkerungs-, Haushalts- und demografischen Entwicklung in der Altstadt sowie der Handlungsspielräume.</p>
<p>Aktueller Stand August 2020</p>  <p>Neubau Wohnen, Generalkonsul-von-Weiß-Straße</p>	<p>Es wurde ein Handlungskonzept Wohnen für die Gesamtstadt erarbeitet. Dieses beinhaltet Analysen und Bewertungen der demografischen Rahmenbedingungen und des Wohnungsmarktes, Prognosen (Horizont 2030), eine Darstellung und Bewertung der Wohnbauflächenpotenziale im Stadtgebiet sowie strategische Handlungsempfehlungen für die städtische Wohnungspolitik. Die abschließende Beschlussfassung im Stadtrat erfolgte im Dezember 2017. Die ursprünglich für 2017 vorgesehene Erarbeitung der hier in Rede stehenden kleinräumigen Wohnungsmarkt- und Wohnstandortanalyse für die Altstadt wurde vorerst zurückgestellt, da das gesamtstädtische Konzept (als Grundlage für die kleinräumige Untersuchung für die Altstadt) erst Ende 2017 fertiggestellt und beschlossen wurde. Derzeit werden die Voraussetzungen für die kleinräumige Auswertung von statistischen Daten durch die Überarbeitung der kleinräumigen Gliederung des Stadtgebietes geschaffen.</p>
<p>Querverweis</p>	<p>A2 - Baulückenkataster, A5 - Entwicklung von Potenzialflächen (Gewerbe)</p>
<p>Beteiligte</p>	<p>Stadt (610), WWG, Auftragnehmer</p>

Umsetzungszeitraum	2021
Priorität	I
Gesamtkosten	25.000 €
Finanzierung, Förderzugang	Keine Städtebauförderung möglich

A2 - Baulückenmanagement

Handlungsfeld	Nutzungsstrukturen
Problemstellung	<p>Der demografische Wandel hat Auswirkungen auf das Wohnen in der Altstadt. Zwar lässt sich zurzeit kein Bevölkerungsrückgang erwarten, jedoch verändert sich die Altersstruktur sowie die Haushaltsanzahl und damit die Bedürfnisse an das Wohnen sowie das Wohnumfeld. Vor diesem Hintergrund und durch die sehr begrenzten Flächenressourcen in der Altstadt sind die vorhandenen Potenzialflächen systematisch zu erfassen und zu entwickeln. Dies bedeutet, dass eine detaillierte Auseinandersetzung mit den zur Verfügung stehenden Flächen sowie der Eigentümeraktivierung wichtig ist, um die vorhandenen Flächenpotenziale zu mobilisieren.</p>
Zielsetzung	<p>1 Stärkung des Wohnstandorts Altstadt (1.1, 1.2, 1.3), 2.1 Wiederbelebung von leerstehenden Ladenlokalen</p>
Kurzbeschreibung	<p>Die Altstadt von Königswinter weist viele positive Standortfaktoren auf, die zusammen mit nachfragegerechten Angeboten an Wohnraum zu einer positiven Entwicklung der Altstadt führen können. Durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf potenziellen Entwicklungsflächen kann der Wohnstandort Altstadt gestärkt werden. Größere Entwicklungsflächen gibt es in der Altstadt lediglich im südlichen Bereich an der Steinmetzstraße (Privateigentümer) sowie auf dem bisherigen Gelände des Messgeräteherstellers Zera zwischen Hauptstraße und Rheinallee (ebenfalls Privateigentum). (Die Fa. Zera nutzt dort derzeit ein sehr dicht bebautes Areal im Altstadtkern, ist jedoch zwischenzeitlich in das Gewerbegebiet Krahfeld im Stadtteil Oberpleis umgezogen. In diesem Zusammenhang soll das bisherige Firmengelände in der Altstadt von einem Investor zu Wohnzwecken umgenutzt werden.) Im Übrigen bestehen Neubaupotenziale vor allem in Baulücken.</p> <p>Die Verwaltung beabsichtigt eine systematische Erfassung von Baulücken, Leerständen sowie minder- und untergenutzten Grundstücken. Zur proaktiven Baulandmobilisierung soll das Baulückenkataster durch eine gezielte Eigentümeransprache und Bauberatung im Rahmen des Altstadtmanagements ergänzt werden.</p> <p>Durch die verstärkte Nutzung von Baulücken werden kompakte Siedlungsstrukturen gefördert, der Flächenverbrauch reduziert und aufgrund der integrierten Lage der Altstadt Verkehre minimiert werden. Somit wird auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.</p>
Aktueller Stand August 2020	<p>Im Zuge der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Gesamtstadt Königswinter führt die Stadtverwaltung derzeit Grundlagenermittlungen zu Flächenpotenzialen durch. Die hierbei ermittelten Potenzialflächen werden in einem weiteren Schritt zukünftig durch die systematische Erfassung von einzelnen Baulücken, Leerständen und minder- sowie untergenutzten Grundstücken ergänzt werden.</p> <p>Die geplante Eigentümeransprache und Bauberatung soll im Rahmen des Altstadtmanagements umgesetzt werden (siehe Maßnahme F1).</p> <p>Hinsichtlich der Baulandmobilisierung und der Nutzung von Flächenpotenzialen sind in der Altstadt jüngst einige Fortschritte zu verzeichnen. Der Umzug der Fa. Zera nach Oberpleis wurde inzwischen abgeschlossen; auf dem bisherigen Firmengelände in der Altstadt soll zeitgemäßer, attraktiver und zentral gelegener Wohnraum entstehen. Die Planungen</p>

	<p>werden von der Stadt Königswinter eng begleitet; dabei wird geprüft, ob auch Möglichkeiten für gewerbliche Nutzungen geschaffen werden können.</p> <p>Im Bereich der nördlichen Hauptstraße/Kleiner Graben wird es – bedingt durch die anstehende Aufgabe eines Gewerbebetriebes – ebenfalls neue Potenziale für Wohnnutzungen geben.</p> <p>Die städtische WWG beabsichtigt, die 50er-Jahre-Wohnsiedlung am Stadtgarten in verdichteter Form neu zu errichten. Dabei soll auch sozial geförderter Wohnraum geschaffen werden.</p> <p>Auf einer Potenzialfläche in der südlichen Altstadt zwischen Hauptstraße und Moschee beabsichtigt ein Vorhabenträger, ein größeres gemischt genutztes Wohn- und Geschäftshaus zu errichten.</p>
Querverweis	A1 - Kleinräumigen Wohnungsmarkt- bzw. Wohnstandortanalyse, F1 - Altstadtmanagement
Beteiligte	Stadt (610), Altstadtmanagement, WWG, Grundstückseigentümer
Umsetzungszeitraum	laufend
Priorität	I
Gesamtkosten	keine (wird durch Stadtverwaltung intern erarbeitet)
Finanzierung, Förderzugang	Keine Städtebauförderung möglich

A3 - Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes



Handlungsfeld	Nutzungsstrukturen
Problemstellung	Die derzeit vorliegenden Daten und Zielaussagen zur Einzelhandelsentwicklung stammen aus dem Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept aus dem Jahre 2011. Die rechtlichen Rahmenbedingungen und tatsächlichen Verhältnisse haben sich seither jedoch verändert. Das Konzept soll daher fortgeschrieben werden, um die bisherigen Zielsetzungen und Entwicklungspotenziale für den Einzelhandel und insbesondere für die Nahversorgung in der Altstadt zu überprüfen und zu aktualisieren.
Zielsetzung	2 - Stärkung der Funktionsvielfalt in der Altstadt (2.2, 2.3, 2.4)
Kurzbeschreibung	Das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept soll fortgeschrieben werden, um die veralteten Datengrundlagen zu aktualisieren, den veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen gerecht zu werden, die Veränderungen von Konsumentenverhalten und Betriebstypenentwicklung zu berücksichtigen und die aktuellen Rahmenbedingungen und Entwicklungen im Stadtgebiet einzubeziehen. Das Konzept wird zwar für die Gesamtstadt aufgestellt, beschäftigt sich jedoch explizit auch mit der Situation in der Altstadt und umfasst u. a. die Analyse der Angebots- und Nachfragesituation und der Abgrenzung der zentralen Versorgungsgebiete. Dabei sollen die Aussagen zu potenziellen Entwicklungsflächen überprüft und konkrete Entwicklungsempfehlungen für den Einzelhandel in der Altstadt und insbesondere für die Nahversorgung getroffen werden. Die Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes schafft damit die Grundlagen für die weitere Einzelhandelsentwicklung und weitergehende Maßnahmen.
Aktueller Stand August 2020	Die Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Königswinter wurde Ende 2016 eingeleitet. Auf der Grundlage einer Entwurfsfassung wurden im Jahr 2017 u.a. die Abstimmungen mit der Bezirksregierung Köln und eine Behördenbeteiligung durchgeführt. Der Rat der Stadt Königswinter hat in seiner Sitzung im Juli 2018 die eingegangenen öffentlichen und privaten Belange abgewogen und das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Grundlage für die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Königswinter beschlossen.
Querverweis	A4 - Ansiedlung eines Nahversorgers, A5 - Entwicklung von Potenzialflächen (Gewerbe)
Beteiligte	Stadt (610), WWG, Auftragnehmer
Umsetzungszeitraum	2016 – 2018 (Maßnahme wurde bereits umgesetzt)
Priorität	I
Gesamtkosten	22.491 €
Finanzierung, Förderzugang	Keine Städtebauförderung möglich

A4 – Ansiedlung eines Nahversorgers

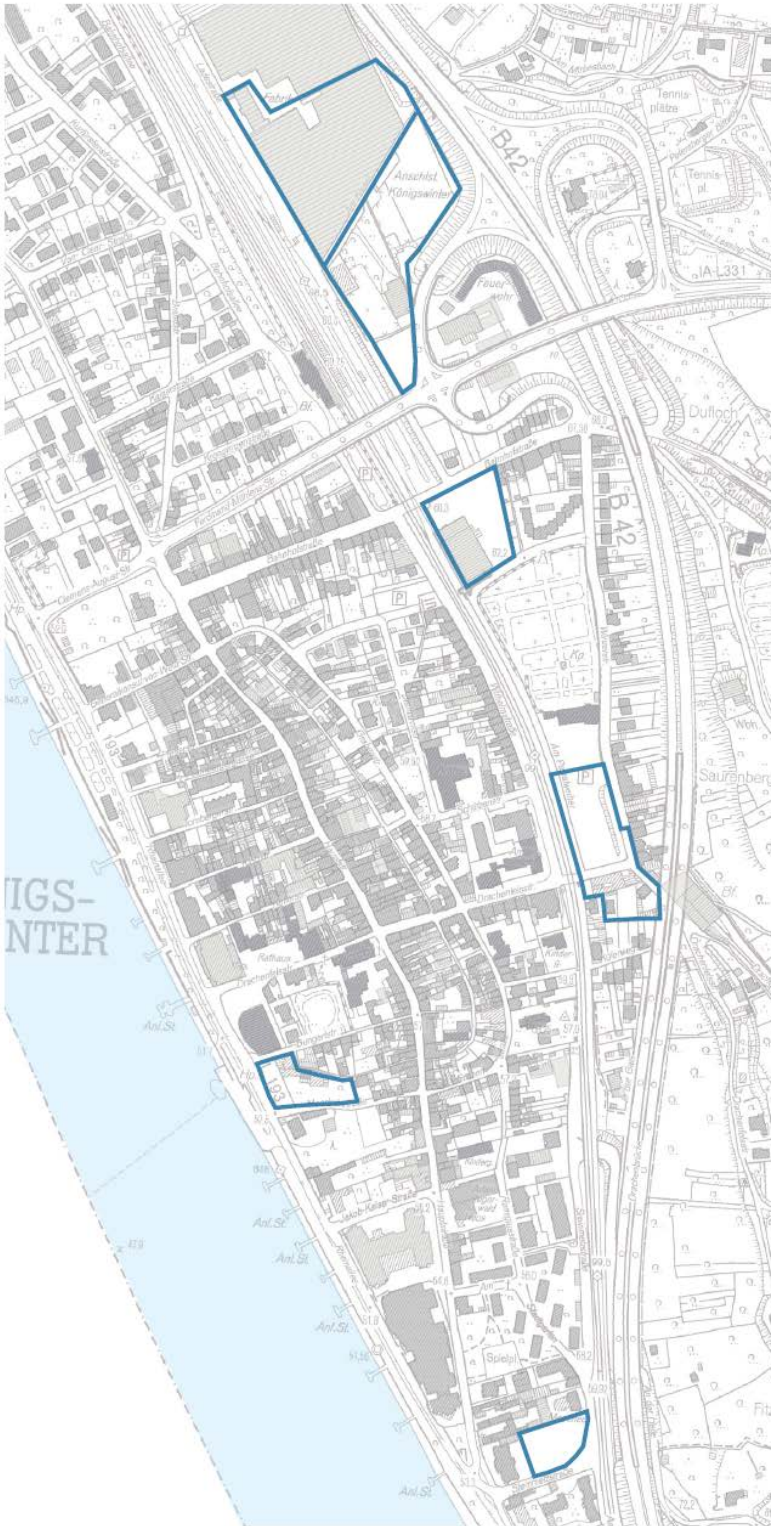
Handlungsfeld	Nutzungsstrukturen
Problemstellung	Die Nahversorgungssituation in der Altstadt ist mit den vorhandenen Lebensmittelgeschäften nur eingeschränkt gewährleistet. Die Dauerhaftigkeit der jetzigen Angebotssituation ist ungewiss, insbesondere vor dem Hintergrund des andauernden Konzentrationsprozesses in der Lebensmittelbranche. Die Gewährleistung einer angemessenen Nahversorgung ist ein wichtiger Faktor für den Wohnstandort. Um die Nahversorgung in der Altstadt dauerhaft zu sichern, ist die Ergänzung des bestehenden Angebotes notwendig.
Zielsetzung	2 - Stärkung der Funktionsvielfalt in der Altstadt (2.2)
Kurzbeschreibung	<p>Durch eine Ergänzung des bestehenden Nahversorgungsangebotes – beispielsweise durch die Neuansiedlung eines Marktes mit einer marktgängigen und zeitgemäßen Betriebsform – könnte die Nahversorgung in der Altstadt nachhaltig gesichert werden. Hiervon würden auch andere Einzelhandelsunternehmen profitieren, da unterschiedliche „Besorgungen“ in einer Wegekette innerhalb der Altstadt erledigt werden könnten.</p> <p>Aufgrund der Standortanforderungen von Nahversorgungsmärkten (Flächenbedarf, Stellplätze) und der erforderlichen Integration in den zentralen Versorgungsbereich kommen hierfür insbesondere die im bisherigen Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept identifizierten Potenzialflächen „Am Palastweiher“ („Bobby“) und das Areal des Baustoffhandels Fassbender-Tenten (ehemals Jass) an der Bahnhofstraße infrage. Die Fläche Am Palastweiher/Bobby soll jedoch gemäß Ratsbeschluss nicht vor dem Bau der Unterführung an der Drachenfelsstraße (voraussichtlich ab 2022) entwickelt werden. Am Standort Fassbender-Tenten ist die Ansiedlung eines Nahversorgers abhängig von der Mitwirkungsbereitschaft des privaten Grundstückseigentümers und der Herstellung von Planrecht durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Grundstückseigentümer hat bereits sein grundsätzliches Interesse geäußert.</p> <p>In der Fußgängerzone hingegen ist aufgrund der fehlenden Stellplätze, des Zuschnitts der bestehenden Ladenlokale sowie der Bau- und Eigentümerstruktur nicht mit einer Neuansiedlung von marktgängigen Nahversorgern zu rechnen.</p>
Aktueller Stand August 2020	<p>Die Rahmenbedingungen der beiden im InHK genannten Potenzialflächen „Am Palastweiher“ und „Faßbender-Tenten“ haben sich nicht verändert: Die Entwicklung der Fläche am Palastweiher hängt von der Realisierung der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme Drachenfelsstraße ab (siehe Maßnahme E1). Hinsichtlich der Fläche Faßbender-Tenten führt die Stadtverwaltung Gespräche mit potenziellen Ansiedlungsinteressenten und dem Grundeigentümer; bislang konnte jedoch keine Ansiedlung auf dieser Fläche umgesetzt werden.</p> <p>Der ehemalige Kaiser's-Markt wurde in einen NETTO-Markt umgewandelt und modernisiert. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche ist jedoch nicht geplant. Hierfür hatte die Stadt ein angrenzendes Objekt, das im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme zwischenerworben wurde, vorgehalten.</p>
Querverweis	A3 - Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzepts,

	A5 - Entwicklung von Potenzialflächen (Gewerbe)
Beteiligte	Grundstückseigentümer, Investoren, Stadt (610), WWG
Umsetzungszeitraum	laufend
Priorität	I
Gesamtkosten	Maßnahme kann nur durch Investor(en) durchgesetzt werden
Finanzierung, Förderzugang	Keine Städtebauförderung möglich (Option: Städtebaufördermittel 10.1 bei städtischem Zwischenerwerb)

A5 - Entwicklung von Potenzialflächen (Gewerbe)

Handlungsfeld	Nutzungsstrukturen
<p>Problemstellung</p>	<p>Aufgrund der dichten Bebauung und der Restriktionen durch die angrenzenden Schutzgebiete bestehen in der Altstadt keine Möglichkeiten zur Neuausweisung von Gewerbeflächen. Die Entwicklungsmöglichkeiten beschränken sich weitgehend auf die Umnutzung bzw. Neubebauung von Bestandsflächen. Dort gibt es einzelne Flächenpotenziale, die jedoch aus verschiedenen Gründen (u. a. Altlasten, Denkmalschutz, Erschließung, Eigentümerstruktur und Veräußerungsbereitschaft) bisher nicht mobilisiert bzw. genutzt werden konnten.</p>
<p>Zielsetzung</p>	<p>2 - Stärkung der Funktionsvielfalt in der Altstadt (2.5, 2.7, 2.9)</p>
<p>Kurzbeschreibung</p>  <p>Lemmerzareal</p>	<p>Es gilt, die Flächenpotenziale der Altstadt strukturiert und nach Verfügbarkeit zu entwickeln. Der Pool an Flächen kann bei Bedarf (z. B. bei unvorhergesehenen Standortaufgaben) erweitert werden. Zu den derzeitigen Potenzialflächen zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – das ehemalige Lemmerzareal, – die Flächen zwischen der Straße Am Kiesel und der Siebengebirgsbrücke (L 331), – das Gelände des Baustoffhandels Fassbender-Tenten, – die Flächen am Palastweiher an der östlichen Drachenfelsstraße (Bobby-/Rheingoldgelände). <p>Das Lemmerzareal ist verkehrlich vergleichsweise gut angebunden, es ist in der Nähe der Auffahrt zur B 42 gelegen und verfügt über einen Gleisanschluss. Bei dieser ca. 1,7 ha großen Fläche handelt es sich um einen nicht mehr für Produktionszwecke benötigten Teilbereich des Automobilzulieferers Maxion Wheels (ehemals Lemmerzwerke).</p> <p>Das Areal wurde im Jahre 2011 von der Stadt Königswinter erworben. Seitdem wird für die brachliegende Fläche eine Nachnutzung gesucht; das ehemalige Verwaltungsgebäude und die Werkshallen stehen leer. In der Vergangenheit haben diverse Investoren mit verschiedenen Konzepten (gewerbliche Nutzungen, Einzelhandel, touristische Nutzungen etc.) Interesse geäußert.</p>
 <p>Fassbender Tenten</p>	<p>Die Flächen zwischen der Straße Am Kiesel und der Siebengebirgsbrücke (L 331) (derzeit ungenutzte Brachflächen sowie das leerstehende Gebäude des ehemaligen Lokschuppens der stillgelegten Petersbergbahn) befinden sich nur teilweise in städtischem Eigentum; der größte Teil ist in Privatbesitz. Auch diese Flächen eignen sich grundsätzlich für gewerbliche Nutzungen, z. B. als für Betriebsverlagerungen oder für Entwicklungen im Zusammenhang mit dem benachbarten ehemaligen Lemmerzareal.</p> <p>Der Baustoffhandel Fassbender-Tenten liegt verkehrsgünstig östlich des Kernbereichs der Altstadt „hinter“ den Bahngleisen an der Bahnhofstraße. Für den Fall einer Verlagerung des Baustoffhandels böte dieser Standort durch seine Lagegunst (fußläufige Nähe zur Altstadt und zum Bahnhof im zentralen Versorgungsbereich) gute Voraussetzungen z. B. für einen Nahversorgungsmarkt. Eine Umnutzung ist abhängig von einem Umzug des Baustoffhandels, d. h. von der Mitwirkungsbereitschaft des Unternehmens. Hierzu wurden bereits Gespräche geführt.</p> <p>Die Bobby- („Am Palastweiher“) und Rheingoldflächen sind zwei Brach-</p>

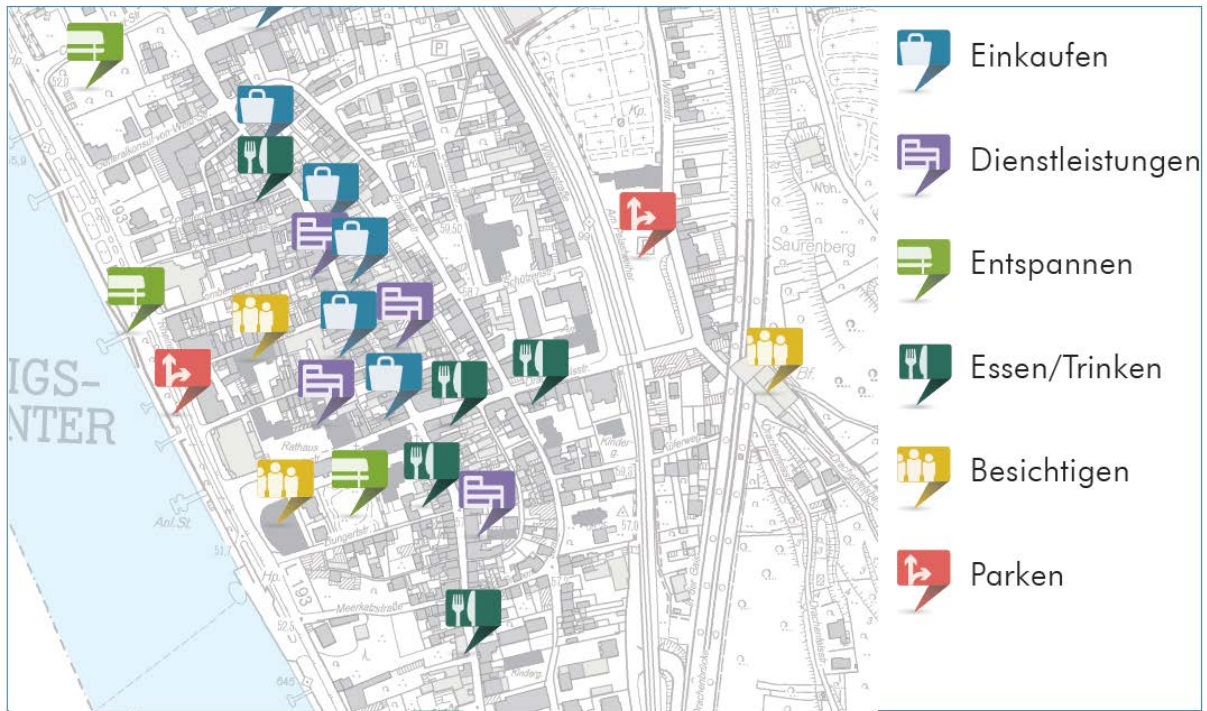
	<p>flächen an der Drachenfelsstraße, die zurzeit als Parkplatzflächen genutzt werden. Es handelt sich um mindergenutzte Fläche in zentraler Lage der Königswinterer Altstadt und unmittelbar an der Tourismusmeile der Altstadt. Den Flächen kommt aufgrund ihrer Lage eine Schlüssel-funktion in der stadtgesterischen Aufwertung der Altstadt zu. Es handelt sich dabei um einen zentralen Altstadteingang am Übergang von der Altstadt zum Drachenfels, der bislang städtebaulich nicht gefasst ist. Die Entwicklung der Fläche hängt stark von der Umsetzung weiterer Maßnahmen, insbesondere dem Bau der Bahnunterführung, ab. (Gemäß Ratsbeschluss soll die Fläche nicht vor dem Bau der Bahnunterführung vermarktet werden.) Der rechtsverbindliche Bebauungsplan (Nr. 10/36) sieht für die Flächen eine Bebauung mit Einzelhandel, Gastronomie, touristischen Angeboten und integriertem Parkdeck vor.</p>
<p>Aktueller Stand August 2020</p>  <p>Bobby-/Rheingold</p>  <p>Zera, Hauptstraße</p>	<p>Die einstmals von den Lemmerzwerken genutzte, von der Stadt zwischenerworbene Fläche konnte nach intensiven Vermarktungs-bemühungen und Verhandlungen im Juli 2017 an einen Investor veräu-ßert werden. Der Investor beabsichtigt, auf dem Areal gewerbliche Nut-zungen anzusiedeln. Dafür soll überwiegend die vorhandene Gebäu-desubstanz genutzt werden. Das ehemalige Verwaltungsgebäude soll denkmalgerecht saniert werden. Derzeit konkretisiert der Investor seine Planungen in enger Abstimmung mit der Stadt Königswinter. Das Inves-titionsvolumen wird voraussichtlich rund 2 Mio. € betragen.</p> <p>Zu den südlich angrenzenden Flächen „Am Kessel“ führt die Stadt derzeit Gespräche mit dem Eigentümer und dem Erwerber des angrenzenden Lemmerzareals, um eine abgestimmte Entwicklung der Flächen zu for-cieren.</p> <p>Hinsichtlich der Faßbender-Tenten-Fläche konnte bislang keine Ansied-lung eines Nahversorgungsmarktes erreicht werden; derzeit erfolgen hierzu Gespräche.</p> <p>Die Situation hinsichtlich der Bobby- und Rheingoldflächen ist unverän-dert; die Entwicklung der Flächen hängt zeitlich maßgeblich an der Um-setzung der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme. Für diese wurde von der Deutschen Bahn eine neue Zeitschiene aufgezeigt (siehe Maßnahme E1).</p> <p>Auf dem bisherigen Zeragelände ist die Etablierung von Wohnnutzungen vorgesehen; der Vorhabenträger prüft derzeit in Abstimmung mit der Stadt, inwieweit eine gemischte Nutzung des Areals möglich ist. Es wird mit Investitionen in Höhe von rund 3 Mio. € gerechnet. Ein erster Bauan-trag zur Umnutzung des Areals (1. Bauabschnitt) wurde bereits einge-reicht.</p>
<p>Querverweis</p>	<p>A2 – Baulückenkataster, A4 - Ansiedlung eines Nahversorgers, B1 - Städtebauliche Entwicklung östliche Drachenfelsstraße</p>
<p>Beteiligte</p>	<p>Grundstückseigentümer, Investoren, WWG, Stadt (610)</p>
<p>Umsetzungszeitraum</p>	<p>laufend (Entwicklung der Bobby-/Rheingold-Flächen erst ab 2025)</p>
<p>Priorität</p>	<p>I</p>
<p>Gesamtkosten</p>	<p>Maßnahme kann nur durch Investor(en) umgesetzt werden</p>
<p>Finanzierung, Förderzugang</p>	<p>keine Städtebauförderung möglich (Option: Städtebaufördermittel 10.1 bei städtischem Zwischenerwerb)</p>



Potenzialflächen in der Altstadt

A6 - Erstellung „Serviceführer Altstadt“

Handlungsfeld	Nutzungsstrukturen
Problemstellung	Für die vielfältigen Akteure und Angebote in der Altstadt fehlt eine gemeinsame Präsentationsplattform. Insbesondere für die Bewohner und für die zahlreichen Touristen sind zusammengefasste Informationen hilfreich, die in einem Printprodukt - möglicherweise zusätzlich auf elektronischem Weg - einen Überblick über die Handels- und Dienstleistungsangebote sowie weitere wichtige Orte bieten.
Zielsetzung	2 - Stärkung der Funktionsvielfalt in der Altstadt (2.3, 2.8)
Kurzbeschreibung	<p>Der Serviceführer Altstadt soll eine gemeinsam genutzte Plattform für Akteure und Institutionen sein, um sich zu präsentieren, über Angebote zu informieren und um sich zu vernetzen. Hierdurch können auch Anreize gegeben werden, etwas abseits gelegene oder bisher wenig bekannte Geschäfte und Orte aufzusuchen.</p> <p>Im Serviceführer wird ein attraktiver Überblick über die Einkaufs-, Erlebnis- und Servicequalität der Altstadt gegeben. Vorstellungen von Veranstaltungen und Vereinsaktivitäten ergänzen die nach Branchen eingeordneten Firmen- und Vereinsportraits und praktischen Serviceinformationen.</p> <p>Möglich wäre zudem eine Beigabe von Gutscheinen und Rabattmarken für bestimmte Leistungen, die zum Einkauf bzw. zur Nutzung von Dienstleistungen in der Altstadt anregen.</p> <p>Die Entwicklung des Serviceführers beinhaltet die Ansprache verschiedener Akteure, die Erstellung einer Layoutvorlage sowie den Druck der Broschüren.</p>
Aktueller Stand August 2020	Die Stadt hat zwischenzeitlich einen Einkaufs- und Dienstleistungsführer mit der Zielgruppe Senioren für die Gesamtstadt erarbeitet. Aufbauend auf den hierbei gewonnenen Erfahrungen und Kontakten soll in einem zweiten Schritt die Fortschreibung bzw. der Ausbau zu einem generellen Serviceführer für die Altstadt oder für die Gesamtstadt gemeinsam mit der WWG geprüft werden. Die Stadt Königswinter beabsichtigt, diese Maßnahme im Jahre 2021 umzusetzen.
Querverweis	F1 - Altstadtmanagement
Beteiligte	Gewerbeverein, Tourismus Siebengebirge GmbH, WWG, Altstadtmanagement, Stadt Königswinter (10), Private, Auftragnehmer
Umsetzungszeitraum	2021
Priorität	II
Gesamtkosten	15.000 €
Finanzierung, Förderzugang	Keine Städtebauförderung möglich, alternative Fördermittelzugänge werden geprüft



Beispielhafte Übersichtsdarstellung Angebote im Serviceführer Altstadt (Ausschnitt)

A7 - Zukunftsperspektive Einzelhandel und Dienstleistungen

Handlungsfeld	Nutzungsstrukturen
<p>Problemstellung</p>  <p>Leerstand, Hauptstraße</p>	<p>Die Leerstandsituation bei Ladenlokalen in der Altstadt ist trotz intensiver Bemühungen seitens der WWG und der Stadtverwaltung problematisch. Das hohe Maß an Leerständen wirkt sich negativ auf das Stadtbild, die Attraktivität der Altstadt und auf mögliche Investoren aus. Bisherige Projekte zur Aktivierung der leerstehenden Ladenlokale konnten zwar in einigen Fällen Impulse setzen und Vorbildfunktion geben; sie konnten jedoch keine flächendeckende Wirkung entfalten. Die Ladenlokale in der Altstadt sind häufig sehr klein und ungünstig geschnitten. Es ist notwendig, die Problematik strukturell anzugehen und aktiv Konzepte und Vorschläge zu entwickeln.</p>
<p>Zielsetzung</p>	<p>2 - Stärkung der Funktionsvielfalt in der Altstadt (2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.7)</p>
<p>Kurzbeschreibung</p>  <p>Leerstand, Drachenfelsstraße</p>	<p>Für die kleinteiligen Ladenlokale in der Altstadt muss ein zukunftsfähiges Konzept erarbeitet werden, welches die leerstehenden Ladenlokale aktiviert und Nutzungen ansiedelt, die sich für die kleinen Ladenzuschnitte in einem touristisch geprägten Umfeld eignen. Das Konzept sollte in einem dialogorientierten Prozess mit Eigentümern, Händlern und der Stadt entstehen.</p> <p>Sinnvoll für die Vermarktung der Ladenlokale ist ein mit dem Altstadtmanagement verbundenes Leerstandsmanagement, welches sich um die Vermittlung und Vermietung der leerstehenden Gewerberäume kümmert. Dort können auch Zwischennutzungskonzepte erarbeitet werden. Zur Aktivierung der Ladenlokale eignen sich Wettbewerbe zu Geschäftsansiedlungen, Feste und Märkte.</p>
<p>Aktueller Stand August 2020</p> 	<p>Die Maßnahme wird im Rahmen des Altstadtmanagements (F1) umgesetzt werden. Davon unbenommen engagiert sich die städtische Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft (WWG) schon jetzt in diesem Bereich, indem sie die Kontakte zu den Gewerbetreibenden, Investoren, Grundstückseigentümern und dem Gewerbeverein pflegt, ausbaut und vermittelt. Die WWG führt überdies ein Leerstandskataster und berät Eigentümer und Gewerbetreibende in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung z. B. bei der Aktivierung von Ladenlokalen und für Zwischennutzungen.</p>
<p>Querverweis</p>	<p>F1 - Altstadtmanagement, A3 - Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes</p>
<p>Beteiligte</p>	<p>WWG, Stadt (610), Gewerbeverein, Altstadtmanagement</p>
<p>Umsetzungszeitraum</p>	<p>laufend</p>
<p>Priorität</p>	<p>II</p>
<p>Gesamtkosten</p>	<p>Im Budget des Altstadtmanagements (F1) enthalten</p>
<p>Finanzierung, Förderzugang</p>	<p>Städtebaufördermittel (9/13)</p>

A8 - Wettbewerb Schaufenstergestaltung

Handlungsfeld	Nutzungsstrukturen
Problemstellung	Fassaden und Schaufenster prägen maßgeblich das Erscheinungsbild der Altstadt von Königswinter. Nicht alle Schaufenster präsentieren sich jedoch in einer attraktiven, zeitgemäßen Gestaltung.
Zielsetzung	2 - Stärkung der Funktionsvielfalt in der Altstadt (2.3)
Kurzbeschreibung	<p>In einem Wettbewerb zur Gestaltung von Schaufenstern kann mit vergleichsweise geringen Ausgaben ein großer, öffentlichkeitswirksamer Effekt in der Außendarstellung und -wahrnehmung der Altstadt erreicht werden.</p> <p>Zunächst kann in einer Auftaktveranstaltung mit dem Gewerbeverein und den Gewerbetreibenden ein externer Experte geladen werden, der Hinweise zur Schaufenstergestaltung geben kann und erste praktische Verbesserungsmöglichkeiten mit den Teilnehmern durchführt.</p> <p>In einer Umsetzungsphase kann in einem vorab definierten Zeitraum der praktische Teil des Wettbewerbs durchgeführt werden. Hierbei gilt es nach den Kriterien Kreativität, Funktionalität und Individualität gute Lösungen zu erzielen. Eine Jury aus Vertretern der Stadtverwaltung, dem Experten für Schaufenstergestaltung sowie Vertretern der Bürger bewertet die umgestalteten Schaufenster. Für den Sieger sollte es einen kleinen finanziellen Anreiz geben. Im Vordergrund sollte jedoch die öffentlichkeitswirksam begleitete Veränderung der Einkaufsstraße stehen.</p> <p>Von einem Wettbewerb zur Schaufenstergestaltung kann die gesamte Altstadt profitieren, da bei reger Teilnahme eine deutliche Veränderung wahrnehmbar wird. Eine modernere Außendarstellung der Geschäfte und Ladenlokale in der Altstadt wirkt sich positiv auf die Kundschaft aus.</p>
Aktueller Stand August 2020	<p>Die Maßnahme wurde im Sommer 2017 von der WWG in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung umgesetzt. Insgesamt haben 23 gemeldete Einzelhändler und Gewerbetreibende teilgenommen. Die Preise wurden von der WWG und Sponsoren gestiftet. Der Wettbewerb wurde öffentlichkeitswirksam während der Veranstaltungsreihe „Königssommer“ vom 30. Juni bis zum 6. August 2017 durchgeführt; die Teilnehmer haben hierfür ihre Schaufenster entsprechend dekoriert. Die Bewertung erfolgte durch eine zehnköpfige Jury, an der – neben Fachleuten und Vertretern der Stadt – auch Vertreter der Bürgerschaft und der örtlichen Vereine eingebunden waren. Durch den Wettbewerb konnte eine große Präsenz der Altstadt und der Einzelhändler in der Öffentlichkeit und den Medien und eine Verbesserung der Schaufenstergestaltung erreicht werden. Überdies konnte die Maßnahme dazu beitragen, die Bedeutung einer guten und kreativen Schaufenster- und Ladengestaltung stärker ins Bewusstsein zu bringen. Aufgrund des Erfolgs der Maßnahme kann in den Folgejahren über eine Wiederholung bzw. Weiterentwicklung nachgedacht werden. Konkret geplant war bereits ein neuer Schaufensterwettbewerb für das Jahr 2020. Aufgrund der Corona-Pandemie wurde dieser um ein Jahr geschoben.</p>
Querverweis	F1 - Altstadtmanagement
Beteiligte	Altstadtmanagement, Gewerbeverein, WWG, Stadt (610)
Umsetzungszeitraum	2017, 2021 ff.

Priorität	I
Gesamtkosten	2.125 € (im Jahre 2017)
Finanzierung, Förderzugang	Finanzierung durch WWG und Sponsoren

A9 - Konzeptstudie Kinder und Jugendliche in der Altstadt

Handlungsfeld	Nutzungsstrukturen
Problemstellung	Obgleich die Altstadt in absoluten Zahlen zu den Stadtteilen mit den meisten Kindern und Jugendlichen gehört, ist der Anteil der kinderlosen Haushalte dort hoch. Um die Altstadt zukünftig als attraktiven Wohnstandort für Familien zu festigen und die soziale Situation und die Freizeitmöglichkeiten der Kinder und Jugendlichen zu verbessern, ist es wichtig, Betreuungs- und Freizeitangebote für diese Zielgruppe zu stärken.
Zielsetzung	3 - Stärkung der sozialen Integration (3.1, 3.2), 1 - Stärkung des Wohnstandortes (1.1, 1.3)
Kurzbeschreibung	<p>Für bedarfsgerechtes Handeln ist es wichtig, sich mit dem Bestand an Angeboten für Kinder und Jugendliche zu befassen. Zusätzlich ist es von großer Bedeutung, eine intensive Auseinandersetzung mit der Nachfrage von Kindern und Jugendlichen an Aufenthaltsorten und Freizeitmöglichkeiten abzubilden. Hierzu soll eine Konzeptstudie „Wohnen und Leben von Kindern und Jugendlichen in der Altstadt von Königswinter“ erstellt werden mit dem Ziel, familiengerechtes Wohnen in der Altstadt zu fördern und auf die Bedarfe und Anforderungen der Kinder und Jugendliche einzugehen.</p> <p>Dabei sollen verschiedene Altersgruppen systematisch beteiligt werden, da sich die Bedürfnisse und Anforderungen an Freizeitangebote oder den öffentlichen Raum stark voneinander unterscheiden. Durch die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen können umsetzungsorientierte Handlungsansätze entwickelt werden.</p> <p>Im Rahmen der Studie können auch Potenziale aufgezeigt werden, Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes in die Kinder- und Jugendarbeit einzubringen, um frühzeitig ein Verständnis für dieses wichtigen Zukunfts- und Gegenwartsthemen zu wecken und zu einem selbstverständlichen Aspekt des Alltags zu machen.</p>
Aktueller Stand August 2020	Die Stadt Königswinter beabsichtigt, die Maßnahme im Jahr 2022 umzusetzen. Derzeit wird eine Bewerbung für eine digitale Plattform zur Beteiligung von Kindern und Jugendlichen geprüft.
Querverweis	A10 - Integrationsangebote
Beteiligte	Stadt (40, 510), Auftragnehmer
Umsetzungszeitraum	2022
Priorität	II
Gesamtkosten	25.000 €
Finanzierung, Förderzugang	Städtebaufördermittel (9)

A10 - Integrationsangebote

Handlungsfeld	Nutzungsstrukturen
Problemstellung	<p>Die Stadt Königswinter bietet bereits eine Vielzahl von Angeboten zur Integration, die beispielsweise durch das Forum Ehrenamt beworben werden. Die Angebote beziehen sich auf verschiedene Nutzergruppen: Von Flüchtlingen, über sozial benachteiligte Kinder und Jugendliche bis hin zu Senioren gibt es unterschiedliche Projekte, die erfolgreich umgesetzt werden.</p> <p>Viele Bedürfnisse, aber auch Qualifikationen sozial benachteiligter Gruppen können noch stärker eingebunden werden. So können geeignete Wege zur Teilhabe und Partizipation initiiert werden, damit die Belange und eine Wertschätzung vorhandener Kompetenzen nicht verloren gehen.</p> <p>In der Altstadt besteht außerdem ein Mangel an geeigneten Räumlichkeiten für die Flüchtlingsarbeit, da in der Flüchtlingsunterkunft im ehemaligen Pflegeheim nicht genügend Räume zur Verfügung stehen.</p>
Zielsetzung	3 - Stärkung der sozialen Integration (3.1, 3.2)
Kurzbeschreibung	<p>Um die soziale Integration in der Altstadt zu stärken, kann die Bereitstellung von Räumlichkeiten sinnvoll sein. Die Räumlichkeiten können dazu dienen, die bestehenden Netzwerke einzubeziehen und die Teilhabe am sozialen Leben in der Altstadt zu stärken. In leerstehenden Ladenlokalen können temporär und mit wenig Aufwand Räume für Integrationsangebote geschaffen werden.</p> <p>In anderen Kommunen haben sich beispielsweise Formate wie ein „Sprachcafé“ etabliert, bei dem in ungezwungener Runde verschiedene Sprachen geübt werden können. Neben einem kulturellen sprachlichen Austausch bietet das Format weitere Ansätze (Kochen, Spielen, Tanzen etc.). Für Flüchtlinge ist dies eine praktische Anwendung, das erlernte Wissen aus den Deutschkursen anzuwenden.</p>
Aktueller Stand August 2020	<p>Die Maßnahme wurde im Sommer 2017 vorzeitig umgesetzt. Aufgrund einer intensiven Zusammenarbeit zwischen Stadt, Ehrenamtlichen, der AWO, der Kirchen, dem Netzwerk Integration Königswinter und weiteren Vereinen und Organisationen konnte die Begegnungsstätte unter dem Namen „Grenzenlos“ bereits im April 2017 eröffnet werden. Damit wurde eine zentrale Anlaufstelle für Flüchtlinge, Migranten und Königswinterer geschaffen. Die Räumlichkeiten eines vormals leerstehenden Ladenlokals werden nun für Kurse und Treffen der Integrationsarbeit genutzt, bieten aber auch als offener Anlaufpunkt die Möglichkeit zum Knüpfen von Kontakten. Die Begegnungsstätte befindet sich in zentraler, gut mit dem ÖPNV und fußläufig erreichbarer Lage in der Fußgängerzone. Städtebaufördermittel wurden nicht in Anspruch genommen.</p>
Querverweis	A9 - Konzeptstudie Kinder und Jugendliche in der Altstadt, F1 - Altstadtmanagement
Beteiligte	Stadt (50, 530), WWG
Umsetzungszeitraum	2017 (Maßnahme wurde bereits umgesetzt)

Priorität	II
Gesamtkosten	Finanzierung intern
Finanzierung, Förderzugang	keine Städtebauförderung

B1 - Städtebauliche Entwicklung östliche Drachenfelsstraße

Handlungsfeld	Stadtgestaltung, historische Bausubstanz und Klimaschutz
Problemstellung	Die Bobby- („Am Palastweiher“) und Rheingoldflächen sind zwei Brachflächen an der Drachenfelsstraße, die zurzeit als Parkplatzflächen genutzt werden. Es handelt sich um mindergenutzte Flächen an einer Schlüsselposition am Übergang von der Altstadt zum Drachenfels unmittelbar an der touristischen Hauptwegebeziehung.
Zielsetzung	4 - Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation (4.2, 4.5, 4.6), 2 - Stärkung der Funktionsvielfalt
Kurzbeschreibung	<p>Die städtebauliche Entwicklung der Flächen an der östlichen Drachenfelsstraße ist eine Schlüsselmaßnahme zur Aufwertung der Altstadt. Die derzeitige Nutzung als Parkfläche wird der Lagegunst des Standortes am Übergang von der Altstadt zum Drachenfels in keiner Weise gerecht. Die Maßnahme ist Teil eines Maßnahmenpakets (E1/E2) zur gestalterischen und funktionalen Qualifizierung der touristischen Hauptwegebeziehung (u. a. Anlage einer Platzfläche an der östlichen Drachenfelsstraße bis zur Talstation) und zur Neuordnung des Verkehrs in der Altstadt.</p> <p>Auf den Flächen an der östlichen Drachenfelsstraße sieht der rechtsverbindliche Bebauungsplan (Nr. 10/36) eine Geschäftsbebauung mit Einzelhandel, Gastronomie, touristischen Angeboten und integriertem Parkdeck vor. Es können dort nachfragegerechte Ladenlokale in integrierter Lage entstehen, die in der Altstadt fehlen. In Ergänzung zu dem barrierefreien Aufgangsbauwerk (E1) können die neuen Gebäude mit einem Aufzug versehen werden.</p> <p>Die Bebauung der beiden Flächen ist erst nach der Realisierung der Bahnunterführung möglich, da ein enger räumlicher und baulicher Zusammenhang besteht und die angrenzenden Verkehrsflächen während der Bauphase teilweise als Baustelleneinrichtungsfläche benötigt werden.</p>
Aktueller Stand August 2020	<p>Die Umsetzung der Maßnahme ist abhängig von der Realisierung der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme, die laut neuer Zeitschiene nunmehr von 2022 bis 2025 vorgesehen ist (siehe Maßnahme E1). Die städtebauliche Entwicklung des Areals an der östlichen Drachenfelsstraße verschiebt sich daher entsprechend auf die Jahre 2025 ff.</p>
Querverweis	E1 - Bau einer Fußgänger- und Radfahrerunterführung mit barrierefreiem Aufgangsbauwerk und Umsetzung Neugestaltung der Drachenfelsstraße (2. BA), E2 - Neue Verkehrsführung durch Bau der Ersatzstraße, A4 - Ansiedlung eines Nahversorgers, A5 - Entwicklung von Potenzialflächen (Gewerbe)
Beteiligte	Stadt (610), WWG, Investoren

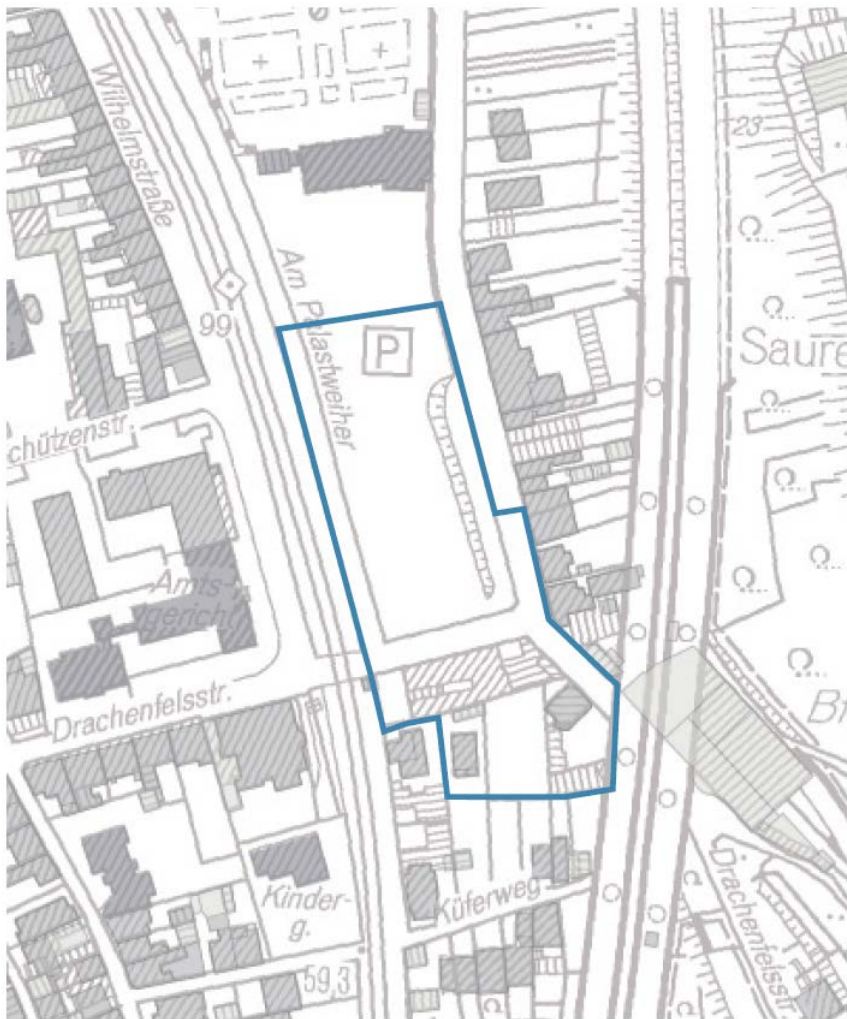


Rheingoldgelände



Bobbygelände

Umsetzungszeitraum	ab 2025 ff.
Priorität	I
Gesamtkosten	Maßnahme wird durch Investor(en) umgesetzt werden
Finanzierung, Förderzugang	keine Städtebauförderung



Potenzialfläche zur städtebaulichen Entwicklung der östlichen Drachenfelsstraße

B2 - Umgestaltung Rheinallee/Rheinufer

<p>Handlungsfeld</p>	<p>Stadtgestaltung, historische Bausubstanz und Klimaschutz; Verkehr und Mobilität</p>
<p>Problemstellung</p>  <p>Querung der Rheinallee auf Höhe der Stadtbahnhaltestelle</p>	<p>Der Rhein bietet der Altstadt von Königswinter einen besonderen Raum für Bewohner wie auch für Touristen. Die Rheinallee weist jedoch verkehrliche und gestalterische Defizite auf, die im Widerspruch stehen zu ihrer Bedeutung als Promenade, „gute Stube“ der Altstadt und Auftaktsituation für die mit dem Schiff anreisenden Besucher.</p> <p>Die Flächen weisen derzeit eine geringe Aufenthaltsqualität auf und setzen den Rhein kaum in Szene. Aufgrund der dominierenden Längsstrukturen (Baumreihen, stark befahrene Verkehrsflächen) entsteht eine trennende Wirkung zwischen Fluss und Altstadt. Es fehlt an Aufenthaltsmöglichkeiten im unmittelbaren Uferbereich und Verweilmöglichkeiten mit Blick auf den Fluss. Eine Inszenierung des Uferbereichs findet nicht statt. Die Straßenraummöblierung kommt in die Jahre und ist erneuerungsbedürftig.</p> <p>Die Verkehrsführung an der Rheinallee ist zudem unübersichtlich und führt zu Konflikten zwischen Fußgängern, Radfahrern, Stadtbahnen und Autofahrern.</p>
<p>Zielsetzung</p>	<p>4 - Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation (4.1, 4.4), 9 - Verbesserung der Erreichbarkeit und der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, 8 - Die einmalige Lage am Rhein und Siebengebirge umgeben von Natur als Identifikationsmerkmal und zentrales Element für eine nachhaltige Altstadtentwicklung nutzen</p>
<p>Kurzbeschreibung</p>  <p>Stadtbahnhaltestelle Königswinter-Fähre</p>	<p>Die Umgestaltung der Rheinallee und des Rheinufers soll den Rhein stärker erlebbar machen und eine stärkere Verknüpfung zwischen Altstadt und Fluss herstellen. Zunächst soll ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept für den zentralen, auch touristisch bedeutsamsten Abschnitt zwischen den Stadtbahnstationen Clemens-August-Straße und Fähre erarbeitet und dann schrittweise umgesetzt werden. Aufgrund des Kostenvolumens und des Maßnahmenumfangs wird die Realisierung in mehreren Bauabschnitten erfolgen müssen und einige Jahre in Anspruch nehmen. Die weiter nördlich und südlich gelegenen Abschnitte können zu einem späteren Zeitpunkt analog zu der für den ersten Abschnitt entwickelten Gestaltung umgebaut werden.</p>
 <p>Getrennte Fuß- und Radwege an der Rheinallee</p>	<p>Durch die Umgestaltung der Rheinallee sollen qualitätsvolle Aufenthaltsräume unmittelbar am Rheinufer entstehen. Hierzu können beispielsweise Sitzstufen und eine balkonartige Auskragung z. B. auf der Höhe der Villa Leonhart als Sichtachse in Verlängerung der Clemens-August-Straße in Verbindung mit der Neugestaltung des dortigen Stadteingangs vorgesehen werden. Des Weiteren ist die Verbindung der Nutzungen entlang der Rheinallee mit dem Uferbereich, die Ausgestaltung von Verweilmöglichkeiten (mit und ohne Konsumzwang) und der gastronomischen Nutzungen im Bereich der Rheinpromenade einzubeziehen.</p> <p>Durch die Neugestaltung besteht überdies die Möglichkeit, die derzeit vorhandenen Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern zu verringern und die Verkehrssicherheit zu verbessern, z. B. durch eine Neuordnung des Fußgänger- und Radverkehrs.</p> <p>Bei der Erstellung des Gestaltungskonzeptes müssen die Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigt werden. Daraus können sich mögli-</p>

	<p>che Synergien entwickeln und ggf. zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten geschaffen werden.</p> <p>Die Umgestaltung der Rheinallee liegt u. a. das Ziel zugrunde, die Promenade zu einem Ort der Zukunft mit nachhaltigen Materialien zu gestalten und an die Klimaerwärmung anzupassen. Zum einen sollen möglichst heimische, nachhaltige Materialien verwendet sowie die Bäume erhalten werden, um die negativen Auswirkungen auf das Klima zu minimieren. Zum anderen soll bei den Materialien und der Bepflanzung ein Augenmerk auf Klimaresilienz gelegt werden, damit die Umgestaltung an diesem sonnenexponierten Ort auch in Zeiten des Klimawandels nachhaltig sein kann.</p>
<p>Aktueller Stand August 2020</p>  <p>Rheinallee</p>	<p>Die Stadt Königswinter hat zwischenzeitlich einen Auftrag zur Erarbeitung einer grundlegenden Konzeption für die Rheinallee vergeben. Die ersten konzeptionellen Ideen wurden dem Planungs- und Umweltausschuss im September 2017 vorgestellt und im Nachgang eine Bürgerwerkstatt durchgeführt, bei der die Königswinterer eigene Ideen zur zukünftigen Rheinallee entwickeln und an den Planungen mitwirken konnten. Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 8. November 2017 indes beschlossen, den bisherigen Planungsansatz zur Rheinallee nicht weiterzuverfolgen. Zunächst sollen kurzfristig umsetzbare, nicht förderfähige Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit umgesetzt werden; die grundlegende (förderfähige) Umgestaltung soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.</p> <p>Die Stadt Königswinter führt im Jahre 2020 einen nicht-offenen, einstufigen landschaftsarchitektonischen Realisierungswettbewerb durch. Für die verkehrstechnischen Belange ist die Mitwirkung eines Ingenieurbüros für Verkehrsplanung als Nachunternehmer des Landschaftsarchitekten gefordert. Im Vorfeld des Wettbewerbes wurde im Sommer eine Internetbeteiligung mit großer Resonanz bei den Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt. (Aufgrund der Corona-Pandemie konnte keine Präsenz-Bürgerwerkstatt durchgeführt werden.) Die Ideen und Anregungen aus dieser Beteiligung sowie aus der Bürgerwerkstatt 2017 werden allen Wettbewerbsteilnehmern zur Verfügung gestellt. Die Auslobung wurde bereits der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen vorgelegt. Das Rückfragenkolloquium ist für den 09.09.2020, der Abgabetermin für den 13.11.2020 und die Jurysitzung für den 10.12.2020 geplant.</p>
Querverweis	B6 - Akzentuierung der Altstadteingänge, B3 – Altstadtmobiliar, C6 - Digitale Tourismus-/Altstadttinformation
Beteiligte	Stadt (810, 66, 610)
Umsetzungszeitraum	erste Planung 2017, Wettbewerb 2020, Konkretisierung der Wettbewerbsplanung ab 2021, Umsetzung ab 2022
Priorität	I
Gesamtkosten	Wettbewerbs- und Planungskosten 2020 – 2021: voraussichtlich 1.181.000 €; Umsetzung: voraussichtlich 5.500.000 €; Gesamtkosten voraussichtlich 6.681.000 €. Die Höhe etwaiger Straßenbaubeiträge wurde noch nicht abgeschätzt.
Finanzierung, Förderzugang	Städtebaufördermittel (9/10.4); weitere Förderzugänge werden geprüft




B3 - Altstadtmobiliar

Handlungsfeld	Stadtgestaltung, historische Bausubstanz und Klimaschutz
<p>Problemstellung</p>  <p>Möblierung Rathausplatz</p>	<p>Die Straßenräume, Platzsituationen und Grünflächen in der Altstadt sind teilweise sehr uneinheitlich gestaltet und weisen teilweise ein unattraktives Erscheinungsbild auf. Neben den uneinheitlichen und überdies teilweise veralteten Möblierungen (Sitzbänke, Leuchten, Mülleimer, Fahrradständer) sind auch die Oberflächen der Fußgängerbereiche und Fahrbahnoberflächen uneinheitlich gestaltet.</p>
Zielsetzung	4 - Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation (4.1)
<p>Kurzbeschreibung</p>  <p>Fahrradständer Rathausplatz</p>  <p>Möblierung Bahnhofplatz</p>	<p>Bereits an einigen öffentlichen Plätzen in der Altstadt von Königswinter wurde mit der Erneuerung des Mobiliars und der Oberflächen begonnen. So wurden im Zuge der Regionale 2010 und der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme der Rathausplatz, der Park am Haus Bachem sowie die untere Drachenfelsstraße bis zur Kreuzung mit der Hauptstraße, der Bahnhofsvorplatz und die südliche Bahnhofsallee sowie die Altenberger Gasse neu gestaltet. Dabei wurden neue Sitzmöbel in einem einheitlichen Gestaltungsduktus, hochwertige Leuchten und Oberflächen aus Natur- und Betonsteinen verwendet. Der bereits fertiggestellte erste Bauabschnitt der Drachenfelsstraße hat zu einer sehr attraktiven und hochwertigen Gestaltung geführt, die zeitgemäß ist und sich aufgrund der zurückhaltenden Gestaltung gleichwohl in den historischen Kontext der Altstadt einfügt. Ziel ist es, flächendeckend das Altstadtmobiliar (Beleuchtung, Sitzbänke, Abfallbehälter etc.) zu harmonisieren und zu modernisieren. Grundlage für die zukünftige Gestaltung soll grundsätzlich die Möblierung und der Duktus der Oberflächengestaltung der bereits umgebauten Abschnitte sein. Je nach Funktion der Straßen und Plätze (Fahrbahnen, kleine Gassen, Fußwege etc.) sind ggf. Anpassungen erforderlich.</p> <p>Zunächst sollen grundlegende Gestaltungsleitlinien formuliert werden. Die Umsetzung wird sukzessive im Rahmen von ohnehin anstehenden Baumaßnahmen mit einem langfristigen Zeithorizont erfolgen. An wichtigen Orten (z. B. an der Rheinallee und an den Eingängen zur Fußgängerzone) sollen zudem Fahrradständer installiert werden, die bislang in der gesamten Altstadt wenig Berücksichtigung finden.</p> <p>Bei den Materialien soll Wert auf Nachhaltigkeit und klimaschonende Materialherkunft und -eigenschaften gelegt werden.</p>
Aktueller Stand August 2020	<p>Auf Verwaltungsebene haben die ersten grundlegenden Überlegungen stattgefunden. Im Zuge der Planung zur Umgestaltung des Kleinen Grabens (Maßnahme B5) und zum Fußweg Oberweingartenweg (Maßnahme E6) werden die Überlegungen zur Möblierung weitergeführt und konkretisiert werden; auf dieser Basis sollen dann in einem nächsten Schritt konkrete Gestaltungsleitlinien für das Straßenmobiliar und die Oberflächen in der Altstadt formuliert werden. Die Erarbeitung der Leitlinien erfolgt als Eigenleistung der Stadt und ist damit – im Gegensatz zur</p>

	baulichen Umsetzung der Maßnahme – nicht förderfähig. Es ist beabsichtigt, die Maßnahme in einem zweiten Schritt ab 2021 baulich umzusetzen.
Querverweis	C2 - WLAN in der Altstadt, B2 - Gestaltungs- und Nutzungskonzept Rheinufer/Rheinallee
Beteiligte	Stadt (66, 810, 610)
Umsetzungszeitraum	Erarbeitung Gestaltungsleitlinien: bis 2021; Umsetzung: 2021 - 2024
Priorität	I
Gesamtkosten	Erarbeitung Gestaltungsleitlinien: keine (wird durch Stadtverwaltung intern erarbeitet). Umsetzung: 80.000 €
Finanzierung, Förderzugang	Städtebaufördermittel (10.4)

B4 - Fassaden- und Hofflächenprogramm

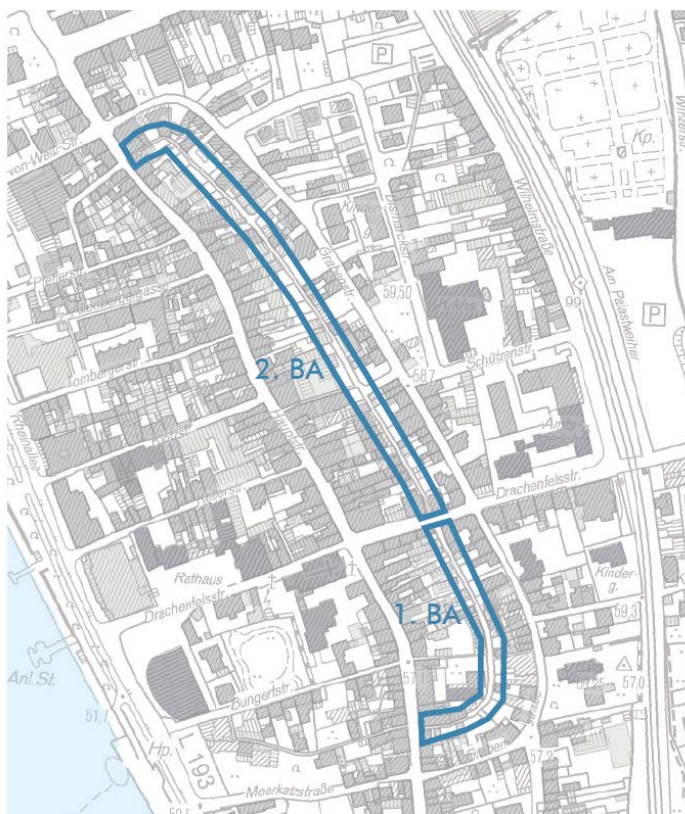
Handlungsfeld	Stadtgestaltung, historische Bausubstanz und Klimaschutz
Problemstellung	<p>Zahlreiche Gebäude in der Altstadt sind bereits im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme erneuert worden. Nichtsdestoweniger gibt es immer noch sanierungsbedürftige Objekte, die sich negativ auf das Ortsbild auswirken. Eine besondere städtebauliche wie gestalterische Herausforderung stellt sich im Hinblick auf die Innenhöfe in der Altstadt, die häufig verbaut und versiegelt sind und damit die Wohnumfeldqualität mindern. Der hohe Versiegelungsgrad der Altstadt begünstigt die Entstehung von Hitzeinseln und hat daher insbesondere in den Sommermonaten einen negativen Einfluss auf das Mikroklima.</p>
Zielsetzung	<p>4 - Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation (4.2, 4.3), 5 – Bewahrung und Stärkung des historischen Erbes der Altstadt (5.2), 6 – Nachhaltige, klimaverträgliche Altstadt (6.1, 6.2)</p>
<p>Kurzbeschreibung</p>  <p>Saniertes Gebäude, Bahnhofstraße</p>	<p>Gerade im Bereich der Altstadt sollen neben den öffentlichen Investitionen auch private Investitionen zur Aufwertung beitragen, da die allermeisten Gebäude im Privateigentum stehen. Instandsetzungen des Immobilienbestands sind nicht nur städtebaulich und gestalterisch geboten, sondern vielfach auch energetisch sinnvoll. Auf diesen Bedarf soll mit dem Fassaden- und Hofflächenprogramm reagiert werden. Eine Kombination mit weiteren Förderangeboten wird angestrebt (z. B. KfW-Förderung für energieeffizientes Sanieren, Wohnraumförderung).</p> <p>Das Fassaden- und Hofflächenprogramm dient der Schaffung finanzieller Anreize, durch die private Immobilieneigentümer verstärkt dazu bewegt werden sollen, in die Renovierung, Restaurierung und Begrünung von Fassaden und Dächern sowie in die Entsiegelung und Begrünung von Höfen zu investieren. Immobilieneigentümer können dann entsprechende Zuschüsse in Anspruch nehmen.</p> <p>Für die Fortsetzung des Fassaden- und Hofflächenprogramms muss zunächst eine Förderrichtlinie erarbeitet und die Fördergegenstände festgelegt werden. Hierbei können beispielsweise auch Mindestwerte für Anpflanzungen geregelt werden. Über die bestehende Gestaltungssatzung wurden bereits verbindliche Gestaltungsanforderungen definiert. Das Fördergebiet soll gegenüber dem Förderprogramm im Zuge der Sanierungsgebiete verkleinert werden, um eine stärkere Fokussierung der Förderung auf den Kernbereich der Altstadt zu gewährleisten.</p>
<p>Aktueller Stand August 2020</p>  <p>Saniertes Gebäude, Bahnhofstraße</p>	<p>Die Fassade ist das Gesicht eines Gebäudes und hat erhebliche Auswirkungen auf das Straßen- und Stadtbild. Trotz der umfangreichen Maßnahmen, die im Zuge des Förderprogramms zur Dach- und Fassadensanierung bei der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Königswinter-Altstadt“ erfolgreich umgesetzt werden konnten, besteht hier weiterhin Handlungsbedarf. Durch die Einführung des Fassaden- und Hofflächenprogramms sollen finanzielle Anreize zur Renovierung, Restaurierung und Begrünung von Fassaden und Dächern sowie zur Entsiegelung und Begrünung von Höfen durch Gewährung von Zuschüssen geschaffen werden. Das Altstadtmanagement (Maßnahme F1) betreibt dazu eine aktivierende Öffentlichkeitsarbeit, indem es proaktiv den Kontakt mit den Eigentümerinnen und Eigentümern aufnimmt und fachliche Beratungen durchführt.</p> <p>Das Programm kann nicht nur einen Beitrag zur optischen und städte-</p>

	<p>baulichen Verbesserung der Altstadt leisten, sondern auch zum Klimaschutz und zur lokalklimatischen Situation, indem die Begrünung von Fassaden und Dächern sowie die Entsiegelung und Begrünung von Höfen gefördert wird.</p> <p>Das Programm soll vorerst für die Jahre ab 2021 beantragt werden. Vorgesehen sind insgesamt 33 Maßnahmen im Altstadtbereich; die tatsächliche Zahl hängt von der Mitwirkungsbereitschaft der privaten Eigentümer ab und kann derzeit nicht verlässlich prognostiziert werden. Bei Zugrundelegung einer durchschnittlichen Fläche von 200 m² und Baukosten i. H. v. durchschnittlich 60 €/m² ergibt sich ein Gesamtinvestitionsvolumen i. H. v. rund 400.000 €. Bei einer Förderung in Höhe von höchstens 50 % der Ausgaben ergibt sich ein Fördervolumen i. H. v. 200.000 €, das hinsichtlich der Städtebauförderung zuwendungsfähig ist (Ziffer 11.2 der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008; beantragte Städtebauförderung: 120.000 €, städtischer Eigenanteil: 80.000 €).</p>
Querverweis	B11 - Konzept zur Steigerung der Energieeffizienz, F1 - Altstadtmanagement
Beteiligte	Stadt (610), Altstadtmanagement, Grundstückseigentümer
Umsetzungszeitraum	2021 ff. (während des Zeitraums der Gesamtmaßnahme)
Priorität	II
Gesamtkosten	400.000 €
Finanzierung, Förderzugang	Städtebaufördermittel (11.2)

B5 - Umgestaltung Kleiner Graben

Handlungsfeld	Stadtgestaltung, historische Bausubstanz und Klimaschutz; Verkehr und Mobilität
Problemstellung	Die Straße Kleiner Graben weist erhebliche funktionale und gestalterische Defizite auf. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist unübersichtlich. Durch den stellenweise äußerst engen Straßenquerschnitt und die unübersichtlichen, verbauten Kreuzungssituationen gibt es Defizite bei der Verkehrssicherheit. Aufenthaltsqualitäten im Straßenraum sind nicht vorhanden.
Zielsetzung	4 - Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation (4.1), 9 - Verbesserung der Erreichbarkeit und der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsträger (9.3), 1.3 – Verbesserung des Wohnumfeldes
<p>Kurzbeschreibung</p>  <p>Kleiner Graben</p>	<p>Mit dem bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10/34 wurden für den südlichen Abschnitt des Kleinen Grabens die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu einer Verbreiterung des Straßenraumes und zur Anlage eines kleinen Platzes geschaffen. Für den nördlichen Abschnitt befindet sich der Bebauungsplan Nr. 10/35 im Verfahren. Ziel der Maßnahme ist die Verbreiterung des stellenweise äußerst engen und unübersichtlichen Straßenraumes und die Schaffung einer kleinen Platzfläche im Bereich einer sehr engen Einmündungssituation. Dadurch können sowohl die Verkehrssicherheit und Funktionalität verbessert als auch Aufenthaltsqualitäten und eine attraktivere Gestaltung geschaffen werden.</p> <p>Der erforderliche Grunderwerb konnte im Abschnitt südlich der Hauptstraße bereits größtenteils abgeschlossen werden, sodass eine Realisierung dieses Teilabschnittes möglich ist. Im Abschnitt nördlich der Hauptstraße wird die Umsetzung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, da noch nicht alle erforderlichen Flächen im Eigentum der Stadt stehen und der Bebauungsplan Nr. 10/35 noch nicht rechtsverbindlich ist.</p> <p>Die Belange des Klimaschutzes werden berücksichtigt, indem u. a. heimische, nachhaltige Materialien verwendet werden sollen.</p>
<p>Aktueller Stand August 2020</p>  <p>Kleiner Graben</p>	<p>Die Planung für den 1. Bauabschnitt (südlich der Drachenfelsstraße) wurde bereits begonnen; die Maßnahme wurde jedoch aus verschiedenen Gründen (u. a. aufgrund des engen räumlichen Zusammenhangs mit der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme) geschoben. Beabsichtigt ist nun die Umsetzung ab 2025. Der 2. Bauabschnitt (nördlich der Drachenfelsstraße) wird anschließend (ca. ab 2027) erfolgen. Bisher konnte der erforderliche Grunderwerb im Bereich des 2. Bauabschnitts nur teilweise erfolgen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen liegen dort noch nicht vor. Gemäß Kostenberechnung vom Oktober 2018 ist für den ersten Bauabschnitt mit Straßenbaukosten (ohne Kanalbau) i. H. v. rund 109.000 € zu rechnen (indexiert auf das Jahr 2020 entspricht dies Baukosten von etwa 116.000 €); hinzukommen förderfähige Planungskosten (ohne Kanalbau) i. H. v. voraussichtlich rund 15.000 €. Es wird davon ausgegangen, dass im Nachgang der Maßnahmenumsetzung Anliegerbeiträge nach Kommunalabgabengesetz NRW (zweckgebundene Einnahmen) in Höhe von bis zu 87.000 € vereinnahmt werden können; diese sind bei der Förderung zu berücksichtigen.</p> <p>Für den 2. Bauabschnitt wird mit Baukosten i. H. v. rund 200.000 € (oh-</p>

	<p>ne Kanalbau) gerechnet; es ist mit KAG-Beiträgen i. H. v. bis zu 150.000 € zu rechnen.</p> <p>Die Stadt Königswinter wird zusätzlich förderfähige Planungskosten (gemäß Ziffer 9 der Förderrichtlinien) i. H. v. 1.843,99 € in den Grundförderantrag und die Kosten- und Finanzierungsübersicht aufnehmen; dabei handelt es sich um Planungskosten für die Maßnahme Kleiner Graben, die bereits im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Königswinter-Altstadt“ angefallen sind. Gemäß Abstimmungsgespräch mit der Bezirksregierung Köln vom 26.10.2016 soll die Maßnahme nun im Rahmen des Stadtumbaugebietes realisiert werden; der Förderantrag 2018 umfasst daher auch die bereits entstandenen Planungskosten für diese Maßnahme. (Beantragte Städtebauförderung: 1.106,39 €, städtischer Eigenanteil: 737,60 €.)</p>
Querverweis	B3 - Altstadtmobiliar
Beteiligte	Stadt (810, 66, 610)
Umsetzungszeitraum	Finalisierung der Planung bis 2024, Umsetzung 1. Bauabschnitt 2025 - 2026, 2. Bauabschnitt ab 2027
Priorität	II
Gesamtkosten	<p>bis 2024: ca. 15.000 € Planungskosten</p> <p>ca. 288.000 € Baukosten (1. Bauabschnitt)</p> <p>ca. 400.000 € Baukosten (2. Bauabschnitt)</p>
Finanzierung, Förderzugang	Städtebaufördermittel (9/10.4)



Umgestaltung Kleiner Graben

B6 - Akzentuierung der Altstadtwege

Handlungsfeld	Stadtgestaltung, historische Bausubstanz und Klimaschutz
Problemstellung  <small>Clemens-August-Straße/Hauptstraße</small>	<p>Die ursprünglichen mittelalterlichen Stadttore sind heute nicht mehr unmittelbar im Stadtbild wahrnehmbar. Die heutigen Altstadtwege weisen teilweise deutliche gestalterische Defizite auf und entsprechen nicht ihrer Bedeutung als Auftaktsituation für die Altstadt.</p> <p>Die Altstadtwege sind die Visitenkarte der Altstadt und der erste Eindruck, den Auswärtige wahrnehmen. Aufgrund der großen Bedeutung dieser Orte ist eine Aufwertung und Akzentuierung notwendig.</p>
Zielsetzung	4 - Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation (4.6, 4.1, 4.2)
Kurzbeschreibung  <small>Winzerstraße/Drachfelsstraße</small>	<p>Die Maßnahme umfasst die Aufwertung der öffentlichen Räume im Bereich der Eingangssituationen sowie – wie bereits an einigen Stellen durch die Hinweistafeln mit Informationen zur Stadtgeschichte bzw. den mittelalterlichen Stadttoren geschehen – die Ausstattung mit aufmerksamkeitswirksamen Elementen. So können z. B. Informationen durch künstlerische Elemente vermittelt werden.</p> <p>Dabei soll ein Maßnahmenkonzept durch ein externes Büro erarbeitet werden, um entsprechende Maßnahmen; dabei werden die einzelnen Maßnahmen priorisiert, die konkreten Entwurfsplanungen erarbeitet und eine Kostenkalkulation durchgeführt. Denkbar sind beispielsweise die Umgestaltung des Straßenraums und von Kreuzungen bzw. Platzsituationen, aber auch ergänzendes Stadtmobiliar. Häufig kann auch eine Verbesserung der Bausubstanz an diesen Eingangsbereichen großen Einfluss auf das Erscheinungsbild haben.</p>
Aktueller Stand August 2020	Die Stadt Königswinter beabsichtigt weiterhin, die Maßnahme ab 2022 umzusetzen. Die Erarbeitung des Maßnahmenkonzeptes soll im Jahre 2021 erfolgen.
Querverweis	B4 - Fassaden- und Hofflächenprogramm, C5 – Sympathieträger: Königswinterer Drache oder Esel, C6 – Digitale Tourismus-/Altstadtdinformation
Beteiligte	Stadt (810, 66, 610), Verkehrsverein, Tourismus Siebengebirge GmbH, Auftragnehmer
Umsetzungszeitraum	Maßnahmenkonzept 2021, Umsetzung 2022 – 2024
Priorität	I
Gesamtkosten	2021: 30.000 € Planungskosten (Erarbeitung Maßnahmenkonzept) 2022 – 2024: 300.000 € Baukosten
Finanzierung, Förderzugang	Städtebaufördermittel (9/10.4)



Altstadteingänge

B7 - Bebauungspläne

Handlungsfeld	Stadtgestaltung, historische Bausubstanz und Klimaschutz
Problemstellung	Die Altstadt weist eine Reihe von strukturellen städtebaulichen Problemen auf. Dazu gehören u. a. die verbauten Innenhöfe mit ihrem hohen Versiegelungsgrad, die aufgrund der Verbauung weit hinter ihren Potenzialen als wohnungsnaher Freiflächen zurückbleiben, aber auch die unzureichende Verkehrserschließung z. B. im Kleinen Graben. Darüber hinaus hat die starke Versiegelung der Flächen insbesondere in den Sommermonaten einen negativen Einfluss auf das Mikroklima im Altstadtkern.
Zielsetzung	4 - Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation (4.1, 4.3, 4.5), 1.3 Verbesserung des Wohnumfeldes
Kurzbeschreibung	Bereits im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen wurden Schritte eingeleitet, um diese Probleme zu beheben, darunter die Aufstellung von Sanierungsbebauungsplänen. Die Bebauungspläne sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um langfristig eine stärkere Begrünung, geringere Versiegelung und damit eine Verbesserung der Wohnsituation zu erreichen. Überdies erfolgen Festsetzungen, um die Stellplatzsituation im Bereich Kleiner Graben zu ordnen und den Straßenraum des Kleinen Grabens zu verbreitern. Die im Rahmen der Sanierungsmaßnahme begonnenen Planverfahren für den Bereich am nördlichen Kleinen Graben und der Fußgängerzone (Bebauungsplan Nr. 10/35) und für die Rheingassen (Bebauungspläne Nr. 10/40, 10/41 und 10/43) sollen fortgeführt werden, um die genannten Zielsetzungen mit rechtsverbindlichen Festsetzungen planerisch zu sichern. Die Bebauungspläne Nr. 10/34 und 10/36 sind bereits rechtsverbindlich.
Aktueller Stand August 2020	Die Fortentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 10/35 erfolgt in Abhängigkeit von der weiteren Entwicklung eines im Geltungsbereich liegenden Schlüsselgrundstücks; ggf. muss der Planentwurf angepasst werden. Für die Bebauungspläne im Bereich der Rheingassen (Nr. 10/40, 10/41 und 10/42) liegen bereits Aufstellungsbeschlüsse vor; die Verfahren werden bis zum Satzungsbeschluss fortgeführt. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10/38 für den Bereich der ehemaligen Lemmerzfläche und der Flächen Am Kiesel kann abhängig von den weiteren Überlegungen zur Nutzung dieser Flächen weitergeführt werden.
Querverweis	B5 - Umgestaltung Straßenraum Kleiner Graben, E1 - Bau einer Fußgänger- und Radfahrerunterführung mit barrierefreiem Aufgangsbauwerk und Umsetzung Neugestaltung der Drachenfelsstraße (2. BA)
Beteiligte	Stadt (610)
Umsetzungszeitraum	laufend
Priorität	I
Gesamtkosten	keine (wird durch Stadtverwaltung intern erarbeitet)
Finanzierung, Förderung	keine Förderung möglich

B8 - Börse für historische Baumaterialien

Handlungsfeld	Stadtgestaltung, historische Bausubstanz und Klimaschutz
Problemstellung  <p>Denkmalgeschütztes Gebäude während der Sanierung</p>	Häufig werden historische Bauelemente und Materialien, die im Zuge von Abbruch- oder Umbaumaßnahmen anfallen, als Bauschutt entsorgt. Andererseits wird für die stilgerechte Herrichtung alter Bausubstanz häufig passendes und günstiges Ergänzungsmaterial gesucht.
Zielsetzung	5 - Bewahrung und Stärkung des historischen Erbes der Altstadt (5.1, 5.2)
Kurzbeschreibung	Die Stadtverwaltung beabsichtigt, ein Konzept für eine Tauschbörse für historische Baumaterialien zu erarbeiten und umzusetzen. Für die Wiederverwendung kommen beispielsweise alte Fenster und Türen, Fliesen, Natursteine, Kopfsteinpflasterbeläge u. Ä. infrage. Dabei sollen Kontakte zwischen Anbietern und Nachfragern vermittelt werden. Details müssen im Rahmen der Konzeptentwicklung erarbeitet werden.
Aktueller Stand August 2020	Die Verwaltung hat zwischenzeitlich die Möglichkeiten für die Einrichtung einer Tauschbörse geprüft. Aus rechtlichen Gründen wird auf die Umsetzung der Maßnahme verzichtet.
Querverweis	B10 - Inszenierung von Bau- und Bodendenkmälern
Beteiligte	Stadt (Untere Denkmalbehörde, 16), Altstadtmanagement
Umsetzungszeitraum	2018
Priorität	H
Gesamtkosten	Konzepterarbeitung: keine (wird durch Stadtverwaltung intern erarbeitet); Umsetzung: 5.000 €
Finanzierung, Förderzugang	Ggf. Städtebaufördermittel (14)

B9 - Denkmalpflegeplan

Handlungsfeld	Stadtgestaltung, historische Bausubstanz und Klimaschutz
Problemstellung  <p>Baudenkmal, Hauptstraße</p>	Die Altstadt von Königswinter weist zahlreiche denkmalgeschützte sowie denkmalwerte Gebäude auf, die für den Charakter der Altstadt und die Stadtgeschichte sehr bedeutsam sind. Es gibt jedoch keine grundlegenden Entwicklungsvorstellungen im Sinne einer denkmalpflegerischen Fachplanung.
Zielsetzung	5 - Bewahrung und Stärkung des historischen Erbes der Altstadt (5.1, 5.2)
Kurzbeschreibung  <p>Baudenkmal, Hauptstraße</p>	Um die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und das Bewusstsein für die geschichtliche Dimension der Stadtentwicklung zu stärken, sollte ein Denkmalpflegeplan für die Stadt Königswinter aufgestellt werden. Dabei handelt es sich um einen Fachplan, mit dem zunächst die zahlreichen Denkmäler und erhaltenswerten Gebäude beschrieben und umfangreich dokumentiert werden. Unter enger Einbindung aller maßgeblichen Beteiligten werden Planungs- und Handlungsempfehlungen erarbeitet. Im Rahmen der Erstellung des Denkmalpflegeplans sollen die Eigentümer der Denkmäler beteiligt werden. Zum einen sind die Eigentümer so über das Vorhaben informiert und zum anderen können sie Informationen zur Geschichte des Denkmals weitergeben, die nicht durch die visuelle Begutachtung bzw. das Studieren der Bauakte ersichtlich werden. In der Dokumentation der Denkmäler ist es zudem möglich, Zusammenhänge darzulegen und die Altstadtentwicklung in einen historischen Kontext zu setzen. Neben einer Aufnahme und Beschreibung der Denkmäler sollten im Denkmalpflegeplan zusätzlich Maßnahmen, Restriktionen und Empfehlungen im Umgang mit den Denkmälern dargelegt werden. Die Aufstellung eines Denkmalpflegeplanes ausschließlich für die Altstadt ist nach Ansicht der Fachbehörden nicht möglich. Daher sollte ein Plan für den Talbereich oder die Gesamtstadt aufgestellt werden.
Aktueller Stand August 2020	Die Maßnahme soll voraussichtlich bis zum Jahre 2023 umgesetzt werden.
Querverweis	B10 - Inszenierung von Bau- und Bodendenkmälern
Beteiligte	Stadt (Untere Denkmalbehörde), LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Auftragnehmer
Umsetzungszeitraum	2022 - 2023
Priorität	III
Gesamtkosten	80.000 €
Finanzierung, Förderzugang	keine Städtebauförderung möglich, Prüfung von alternativen Fördermöglichkeiten

B10 - Inszenierung von Bau- und Bodendenkmälern

Handlungsfeld	Stadtgestaltung, historische Bausubstanz und Klimaschutz
Problemstellung	<p>In der Altstadt gibt es zahlreiche Baudenkmäler und der mittelalterliche Stadtkern mit seinen zahlreichen historischen Kellergewölbe ist als Bodendenkmal geschützt. Viele der Baudenkmäler sind im Zuge der Sanierungsmaßnahme aufgewertet worden.</p> <p>Im „Historischen Stadtrundgang Königswinter“, der durch die Tourismus Siebengebirge GmbH vermarktet wird, werden viele dieser Baudenkmäler in der Altstadt und am Drachenfels anschaulich präsentiert. Die Inszenierung dieser Denkmäler in ihrem städtebaulichen Kontext ist jedoch vor dem Hintergrund der hohen Bedeutung steigerungsfähig.</p>
Zielsetzung	5 - Bewahrung und Stärkung des historischen Erbes der Altstadt (5.1, 5.2), 7 - Touristische und kulturelle Qualitäten der Altstadt hervorheben und stärken
Kurzbeschreibung	<p>Die intensivere Inszenierung von Bau- und Bodendenkmälern ist zum einen möglich durch bauliche Maßnahmen, beispielsweise durch Beleuchtungen oder Hinweistafeln in Anlehnung an die Bodenplatten des Bürger- und Verkehrsvereins zu den ehemaligen Stadttoren. Die Eigentümer sollen so motiviert werden, ihr Denkmal zu präsentieren. Die Maßnahme führt zusätzlich zu einem gesteigerten Bekanntheitsgrad der Denkmäler und zu einer städtebaulichen Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Altstadt.</p> <p>Zum anderen böte die Aufbereitung in Form einer digitalen „Denkmalkarte“ einen guten Zugriff auf Informationen über alle Denkmäler. Durch eine Suchfunktion über ortsbezogene Daten, Adresseingabe oder Fotoerkennung können die Informationen abgerufen werden. Die interaktive Denkmalkarte kann neben den gebäudebezogenen Informationen weiterführende Hintergrundinformationen zum Bodendenkmal (Beispiel: „Sie befinden sich im Bereich des mittelalterlichen Stadtkerns.“) darstellen. Des Weiteren ist ein virtueller Tour-Guide als Smartphone-App mit Augmented Reality (auf Deutsch etwa „erweiterte Realität“) vorstellbar, der historische Ansichten und Fotos durch eine computergestützte Überlagerung von Realität und Vergangenheit abbildet. Eine enge Verknüpfung dieser Anwendung mit der Bereitstellung von kostenlosem WLAN in der Altstadt wäre sowohl für die Nutzerfreundlichkeit als auch die Bewerbung des Systems wichtig.</p> <p>In einem ersten Schritt ist zunächst zu klären, welcher Ansatz verfolgt und welche Inhalte vermittelt werden sollen. Sodann ist ein Detailkonzept zu erstellen und umzusetzen.</p>
Aktueller Stand August 2020	<p>Das Konzept zur Inszenierung von Bau- und Bodendenkmälern soll im Jahr 2021 erarbeitet werden; die Maßnahme soll ab 2022 umgesetzt werden.</p> <p>Das Bodendenkmal „Königswinter-Altstadt“ wurde inzwischen in die Denkmalliste der Stadt Königswinter eingetragen.</p>
Querverweis	C2 - WLAN in der Altstadt; B9 - Denkmalpflegeplan
Beteiligte	Stadt (Untere Denkmalbehörde), Tourismus Siebengebirge GmbH, Auftragnehmer, Denkmaleigentümer

Umsetzungszeitraum	Konzeptentwicklung 2021; Umsetzung 2022 – 2024
Priorität	III
Gesamtkosten	5.000 € für die Konzeptentwicklung für bauliche Maßnahmen Konzeptentwicklung für digitale Denkmalkarte/Tour Guide: noch offen Umsetzung: 40.000 €
Finanzierung, Förderzugang	Keine Städtebauförderung; Förderzugänge werden geprüft



Idee zur Inszenierung von Baudenkmalern

B11 - Konzept zur Steigerung der Energieeffizienz

Handlungsfeld	Stadtgestaltung, historische Bausubstanz und Klimaschutz
Problemstellung	Bestandsgebäude stellen eines der höchsten Einsparpotenziale für CO ₂ -Emissionen dar. Zwar sind bereits Gebäude in der Altstadt unter energetischen Gesichtspunkten aufgewertet worden, jedoch sind weiterhin viele Gebäude in einem verbesserungswürdigen Zustand. Es müssen Möglichkeiten gefunden werden, wie die Sanierung historischer Bestandsgebäude unter städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten umgesetzt werden kann. Dabei sollen die Eigentümer Hilfestellungen bekommen.
Zielsetzung	6 - Nachhaltige, klimaverträgliche Altstadt (6.1)
Kurzbeschreibung	<p>Im Rahmen des Programms 432 der KfW Bankengruppe „energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager“) soll ein integriertes Konzept zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude und der Infrastruktur insbesondere zur Wärmeversorgung entwickelt und umgesetzt werden. Dabei wird unter Beachtung der relevanten städtebaulichen, denkmalpflegerischen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekten aufgezeigt, welche technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale bestehen und Handlungsempfehlungen zur Minderung der CO₂-Emissionen gegeben. Das Konzept kann damit eine strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für eine an der Gesamteffizienz energetischer Maßnahmen ausgerichtete Investitionsplanung bieten. Die KfW bezuschusst die Kosten für die Erstellung des Konzeptes und für die befristete Beschäftigung eines Sanierungsmanagers, der die Planung sowie die Realisierung der in den Konzepten vorgesehenen Maßnahmen begleitet und koordiniert sowie als Anlaufstelle für Fragen der Finanzierung und Förderung zur Verfügung steht.</p> <p>Eine gesamtstädtische Umsetzung der Maßnahme ist möglich. Die Kosten für Personal sind entsprechend der räumlichen Betrachtungsebene anzupassen.</p>
Aktueller Stand August 2020	<p>2017 wurde unter der Trägerschaft des Rhein-Sieg-Kreises die Energieagentur Rhein-Sieg als Verein gegründet; Ziel dieser Agentur ist die Energieberatung von Grundstückseigentümern sowie das kommunale Energiemanagement. Die Stadt Königswinter ist der Energieagentur Rhein-Sieg e.V. beigetreten.</p> <p>Bis Ende 2018 wurden bereits örtliche Begehungen der öffentlichen Gebäude (Rathäuser, Schulen) durchgeführt. Inhalt des Schnellchecks war die Erfassung der technischen Anlagen und der für die Energiekosten maßgeblichen Verbraucher. Die Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen (z.B. Umstellung auf LED-Beleuchtung, Erneuerung alter RLT-Anlagen) ist für die Folgejahre geplant. Die Umsetzung der Maßnahme B11 muss vor dem Hintergrund des Beitritts zur Energieagentur ggf. konzeptionell neu ausgerichtet werden.</p>
Querverweis	B4 - Fassaden- und Hofflächenprogramm
Beteiligte	Altstadtmanagement, Stadt, Privateigentümer, Sanierungsmanager

Umsetzungszeitraum	2021 - 2023 (Konzeptentwicklung und Sanierungsmanager)
Priorität	II
Gesamtkosten	36.000 € Budget, Personalkosten für drei Jahre
Finanzierung, Förderzugang	KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“

C1 - Altstadtleitsysteme

Handlungsfeld	Tourismus und Kultur
Problemstellung	Seit 2011 werden Touristen über ein Leitsystem z. B. vom Bahnhof Königswinter mit Pfeilwegweisern in die Altstadt bzw. zur Talstation geführt. Das System sollte räumlich (Ergänzung von weiteren wichtigen Ankunftsorten) sowie thematisch ausgeweitet werden; der Fokus soll künftig nicht mehr nur auf der touristischen Nutzung liegen, sondern in verstärktem Maße auch den Nutzern von Einzelhandel, Gastronomie und kulturellen wie sozialen Nutzungen dienen. Problematisch hingegen sind die unterschiedlichen Beschilderungs- und Leitsysteme, die keine einheitliche Gestaltung aufweisen.
Zielsetzung	7 - Touristische und kulturelle Qualitäten der Altstadt hervorheben und stärken (7.2)
Kurzbeschreibung	Die Orientierung in der Altstadt von Königswinter sollte für Besucher und Kunden der Geschäfte und Einrichtungen der Altstadt möglichst einfach sein. Die Wege zu wichtigen Orten und Plätzen sind durch ein touristisches Besucherleitsystem mit Pfeilwegweisern beschildert. Um den Besuchern und Kunden der Altstadt das Zurechtfinden in Königswinter zu vereinfachen, sollen ergänzend Hinweistafeln mit Orientierungskarten an den größeren Parkplatzanlagen und den Fähranlegern installiert werden. In einem Konzept sollen grundsätzliche Überlegungen zu einer zukünftigen Vereinheitlichung entwickelt und Standortergänzungen lokalisiert sowie eine thematische Ausweitung des Systems für alle Besucher der Altstadt konzipiert werden. Eine Verbesserung der Beschilderung ist mit positiven Effekten für alle öffentlichen, kulturellen und sozialen Einrichtungen für die Altstadt in Königswinter verbunden. Aufgrund der zu erwartenden Änderungen der Wegeführungen durch die Maßnahmen im Bereich der Drachenfelsstraße sollte diese Maßnahme erst zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden.
Aktueller Stand August 2020	Die Stadt Königswinter beabsichtigt, die Maßnahme nach Fertigstellung der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme (siehe Maßnahme E1) ab 2025 umzusetzen. Durch die geänderte Zeitschiene bei dieser Maßnahme verschiebt sich auch die Umsetzung des Besucherleitsystems.
Querverweis	C2 - WLAN in der Altstadt, C6 - Digitale Tourismus-/Altstadtdinformation, B10 - Inszenierung von Bau- und Bodendenkmälern
Beteiligte	Tourismus Siebengebirge GmbH, 10, 66
Umsetzungszeitraum	2025 (nach Fertigstellung der Bahnunterführung)
Priorität	III
Gesamtkosten	15.000 €
Finanzierung, Förderzugang	Städtebaufördermittel (9); es werden weitere Förderzugänge geprüft

C2 - WLAN in der Altstadt

Handlungsfeld	Tourismus und Kultur
Problemstellung	Kostenfreies WLAN ist in Deutschland noch vergleichsweise wenig verbreitet. Trotz einer breiten Verfügbarkeit von Smartphones mit Verträgen/Nutzungsbedingungen, die eine Internetverfügbarkeit beinhalten, werden kostenfreie WLAN-Angebote gern in Anspruch genommen, nicht zuletzt auch deshalb, weil ein nicht unbedeutender Anteil der Touristen aus dem Ausland kommt und nicht über einen kostenlosen Internetzugang verfügt bzw. in Deutschland übliche Verträge meist nur über ein begrenztes Datenvolumen verfügen.
Zielsetzung	7 - Touristische und kulturelle Qualitäten der Altstadt hervorheben und stärken (7.3)
Kurzbeschreibung	<p>Der kostenfreie Zugang ist eine besondere Dienstleistung für Bewohner und Touristen. Durch die Bestätigung der Nutzungsbedingungen können Touristen und Bewohner bei der Einwahl in das WLAN z. B. standortbezogene Informationen (Stadtplan, öffentlichen Einrichtung, Läden oder Veranstaltungen) abrufen. Es ergeben sich neue Möglichkeiten des City-Marketings und der Präsentation von lokalen Einzelhändlern und Gastronomen. Über das Teilen von Beiträgen in sozialen Netzwerken während des Aufenthalts in Königswinter kann die Altstadt ihre Präsenz in den neuen Medien stärken.</p> <p>Den Altstadtbewohnern bietet ein kostenfrei nutzbares WLAN ebenfalls einen großen Mehrwert; der öffentliche Raum bekommt quasi eine zusätzliche Qualität.</p> <p>Die beabsichtigte Vorgehensweise ist mehrstufig. Zunächst sollen die wesentlichen Rahmenbedingungen der WLAN-Versorgung (Standorte, Kooperationspartner, Versorgung, rechtliche Rahmenbedingungen etc.) definiert und die Kosten abgeschätzt werden. Auf dieser Grundlage kann die Funkversorgung in einem zweiten Schritt realisiert werden. In einem dritten Schritt können dann ggf. weitere standortbezogene Informationen und weitere Dienstleistungen bereitgestellt werden. Die Hotspots können z. B. in das Stadtmobiliar integriert werden.</p>
Aktueller Stand August 2020	<p>2019 wurden durch ein Fachbüro die technischen Rahmenbedingungen definiert und geeignete Standorte sowie die Herstellungs- und Betriebskosten ermittelt.</p> <p>In einem ersten Schritt wurden bereits vor der Umsetzung der Maßnahme öffentlich nutzbare WLAN-Zugänge in den Rathäusern und städtischen Verwaltungsgebäuden in Betrieb genommen.</p> <p>In Zusammenarbeit mit Netzwerk Königswinter e.V., Freifunk Oberpleis und Umgebung sowie der Stadt Königswinter wurden seit Anfang Mai 2020 an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet freie WLAN-Zugangspunkte eingerichtet und in Betrieb genommen (im Umfeld rund um den Marktplatz Königswinter, das Siebengebirgsmuseum, der St. Sebastianusplatz und teilweise der Park Haus Bachem). Zusätzlich steht freies WLAN im Bereich der Cafés an der Rheinallee zur Verfügung.</p>
Querverweis	C6 - Digitale Tourismus-/Altstadtinformation, B3 - Altstadtmobiliar; B10 - Inszenierung von Bau- und Bodendenkmälern
Beteiligte	Stadt (12, 10), Tourismus Siebengebirge GmbH, Auftragnehmer

Umsetzungszeitraum	Konzeptentwicklung 2019, Umsetzung seit 2020
Priorität	II
Gesamtkosten	5.000 € für die Konzeptentwicklung 10.000 € für die Umsetzung
Finanzierung, Förderzugang	Keine Städtebauförderung

C3 - Werkstattverfahren zur touristischen und kulturellen Identität

Handlungsfeld	Tourismus und Kultur
Problemstellung	Es gibt in der Altstadt keine einheitliche Marketingstrategie und keine einheitliche Ausrichtung der Marke „Königswinter“ bzw. „Altstadt“. Eine einheitliche Ausrichtung in der Außendarstellung und -wahrnehmung kann einen positiven Effekt auf für den Wiedererkennungswert der Altstadt haben.
Zielsetzung	7 - Touristische und kulturelle Qualitäten der Altstadt hervorheben und stärken (7.1, 7.3, 7.7)
Kurzbeschreibung	In einem Werkstattverfahren kann die Ausarbeitung touristischer und kultureller Identitäten thematisiert werden. Wichtig ist hierbei die Beteiligung lokaler Akteure. Das Verfahren kann auf den Inhalten der Tourismusperspektive als Grundlage aufbauen. Im Ergebnis soll ein Marketingkonzept für die Altstadt erarbeitet werden. Zur Implementierung der Ergebnisse sollen die wichtigsten Aspekte als Leitlinie festgehalten werden.
Aktueller Stand August 2020	Die Maßnahme soll vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie im Jahre 2021 umgesetzt werden. Es ist eine Ko-Finanzierung durch Dritte in Höhe von voraussichtlich 5.000 € vorgesehen.
Querverweis	C4 - Einführung eines zentralen Veranstaltungsmanagements
Beteiligte	Altstadtmanagement, WWG, Tourismus Siebengebirge GmbH, Stadt (440), Kulturvereine, Kulturschaffende
Umsetzungszeitraum	2021
Priorität	II
Gesamtkosten	20.000 €
Finanzierung, Förderzugang	keine Städtebauförderung möglich; Förderzugänge werden geprüft

C4 - Einführung eines zentralen Veranstaltungsmanagements

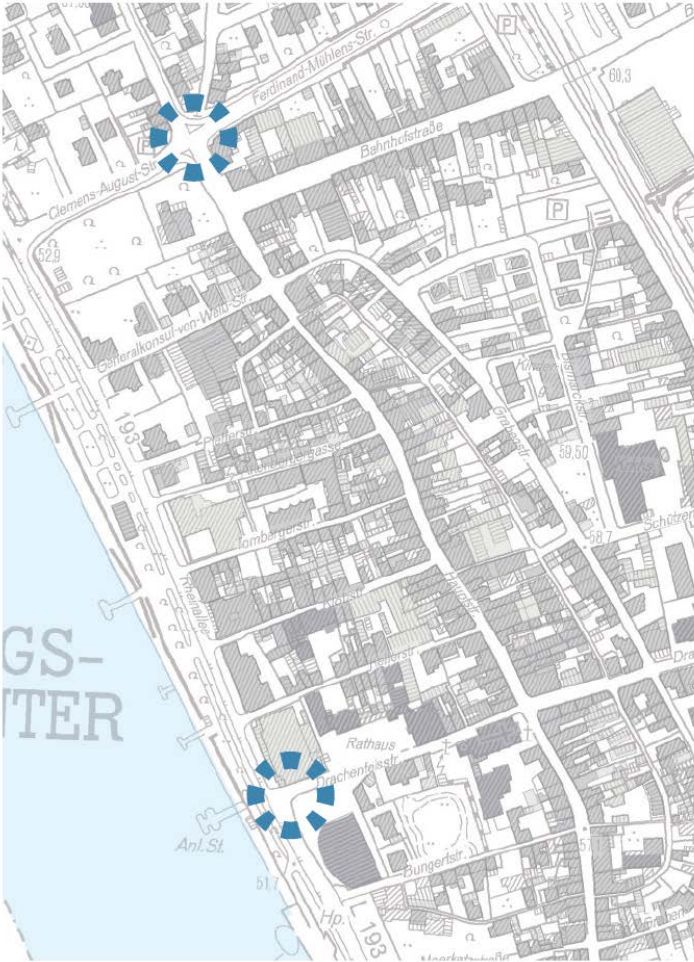
Handlungsfeld	Tourismus und Kultur
Problemstellung	In Königswinter gibt es zahlreiche Veranstaltungsformate, die von unterschiedlichen Akteuren und Unternehmen organisiert und durchgeführt werden. Die touristischen und kulturellen Potenziale der Altstadt werden derzeit jedoch noch nicht vollständig ausgeschöpft; so wird beispielsweise der Rathausplatz nur vereinzelt für Veranstaltungen genutzt.
Zielsetzung	7 - Touristische und kulturelle Qualitäten der Altstadt hervorheben und stärken (7.4, 7.7)
Kurzbeschreibung	<p>Mit einem neu eingerichteten, zentralen Veranstaltungsmanagement würde die Entwicklung und Ausrichtung von Veranstaltungen koordiniert und forciert werden. Eine Erweiterung des Veranstaltungskalenders, z. B. mit der stärkeren Bespielung und Nutzung von öffentlichen Plätzen durch Veranstaltungen und Märkte, wird einen positiven Effekt auf die Lebendigkeit der Altstadt und den Tourismus haben. Die Bespielung soll unter besonderer Berücksichtigung lokaler Besonderheiten und Anlässe stattfinden.</p> <p>Projektziel ist zunächst die Entwicklung einer Konzeption für ein Veranstaltungsmanagement. Dies könnte z. B. bei der Stadt Königswinter oder der Tourismus Siebengebirge GmbH angesiedelt werden. Die Stelle kann auch zur besseren Verknüpfung der unterschiedlichen Veranstaltungsorganismen beitragen, z. B. zwischen dem Siebengebirgsmuseum und den Akteuren auf dem Drachenfels (Schloss Drachenburg, Nibelungenhalle etc.).</p>
Aktueller Stand August 2020	Die Maßnahme soll im Jahre 2021 umgesetzt werden.
Querverweis	C3 - Werkstattverfahren zur kulturellen Identität, C6 - Digitale Tourismus-/Altstadttinformation
Beteiligte	Tourismus Siebengebirge GmbH, Stadt (440), Altstadtmanagement
Umsetzungszeitraum	2021
Priorität	I
Gesamtkosten	7.500 € für die Konzeptentwicklung
Finanzierung, Förderzugang	Keine Städtebauförderung möglich; es werden weitere Förderzugänge geprüft

C5 – Sympathieträger: Königswinterer Drache oder Esel

Handlungsfeld	Tourismus und Kultur
Problemstellung	Immer wieder finden sich an verschiedenen Stellen und in unterschiedlichen Zusammenhängen Drachen und Esel als Symbole für die Altstadt. Die Einbeziehung eines typischen Tieres als „Sympathieträger“ und einheitliches, markenbildendes Symbol für die Altstadt kann zu einer Imageaufwertung führen.
Zielsetzung	7 - Touristische und kulturelle Qualitäten der Altstadt hervorheben und stärken (7.1, 7.3)
Kurzbeschreibung	<p>In Zusammenarbeit mit Sponsoren wird ein Königswinterer Drache oder Esel künstlerisch gestaltet und viele individuell gestaltete Exemplare an verschiedenen öffentlichen und privaten Orten in der Altstadt aufgestellt. Die vielfältig gestalteten Figuren können ein Aushängeschild der Altstadt werden und als beliebtes Fotomotiv dienen. Als Vorbild dienen zahlreiche erfolgreiche Projekte aus anderen Städten, z. B. die Dortmunder Nashörner und die Kuh-Kultur in Zürich. In einem ersten Schritt ist unter den Vereinen und Gewerbetreibenden in Königswinter zu klären, ob ein grundsätzliches Interesse und die Bereitschaft zur Teilnahme vorhanden ist. Zudem ist zu klären, welches Tier die Stadt Königswinter repräsentieren soll. Typisch für Königswinter ist der Drachenbezug (Drachenfels) oder der Esel (Eselsweg). Dann muss eine Basisversion konzipiert werden, auf deren Grundlage weitere Interessenten gewonnen werden können.</p> <p>In der Umsetzungsphase sollte möglichst zeitgleich öffentlichkeitswirksam eine Vielzahl an Drachen oder Eseln zur Schau gestellt werden. Unternehmen und Vereine können sich mit individuell gestalteten Tieren präsentieren und um Kunden werben bzw. über den Verein informieren. Gleichzeitig kann die Stadt in der Presse auf die Aktion aufmerksam machen, indem sie mehrere unbemalte Figuren im öffentlichen Raum platziert und in der Presse um Entwürfe für diese Figuren bittet. Der Aufruf kann sich z. B. an Schulen und Kindergärten („Erstelle dein Motiv für den Esel“) richten. Die besten Entwürfe werden dann prämiert und umgesetzt.</p>
 <p>Eselsbrunnen in der Altstadt</p>  <p>Drachenskulptur in der Altstadt</p>	
Aktueller Stand August 2020	Die Maßnahme soll in den Jahren 2022 – 2023 umgesetzt werden. Ggf. kann die Maßnahme auch im Zusammenhang mit dem geplanten Verfügungsfonds (Maßnahme F2) finanziert werden. Als Werbeträger für das Siebengebirgsmuseum wurden im Jahre 2020 bereits erste Eselfiguren in der Altstadt aufgestellt.
Querverweis	B6 - Akzentuierung der Altstadteingänge
Beteiligte	Tourismus Siebengebirge, Altstadtmanagement, Gewerbeverein, Private, Stadt (440)
Umsetzungszeitraum	2022 – 2023
Priorität	III
Gesamtkosten	15.000 € für die Konzeptentwicklung Umsetzung: keine (durch Sponsoren)
Finanzierung, Förderzugang	Keine Städtebauförderung möglich. Alternative Förderzugänge werden geprüft. Ggf. kommt eine Finanzierung durch den Verfügungsfonds (Maßnahme F2) infrage.

C6 - Digitale Tourismus-/Altstadttinformation

Handlungsfeld	Tourismus und Kultur
Problemstellung	Die Touristeninformation befindet sich zentral am Fuße des Drachenfels in der Talstation der Drachenfelsbahn. Dieser Standort befindet sich jedoch nicht im Altstadtzentrum. Viele Touristen erreichen Königswinter mit dem Schiff, passieren die Drachenfelsstraße und gelangen zum Drachenfels. Häufig verweilen sie nicht in der Altstadt, da kein Anreiz geschaffen wird, sich dort aufzuhalten. Abgesehen von der touristischen Wegweisung und dem geplanten Vermittlungssystem für Kulturlandschaft bestehen keine dezentralen touristischen Informationsmöglichkeiten.
Zielsetzung	7 - Touristische und kulturelle Qualitäten der Altstadt hervorheben und stärken (7.2, 7.3), 7.6 Aufwertung der Altstadteingänge
Kurzbeschreibung	<p>Das Angebot der Tourismus Siebengebirge GmbH könnte durch dezentrale digitale und interaktive Tourismus- bzw. Altstadttinformationsmöglichkeiten ergänzt werden.</p> <p>Als optischer Teil der Altstadtmöblierung können digitale Terminals mit Touch-Screen-Technik unmittelbar am Rhein sowie an den nördlichen und südlichen Stadteingängen Informationen zu bevorstehenden Veranstaltungen, zum Einzelhandel, zur Gastronomie und zu den touristischen Anziehungspunkten liefern.</p> <p>Auf eine unterhaltsame Art und Weise kann sich der nicht ortskundige Tourist über die verschiedenen Angebote informieren. Die Software sollte so programmiert sein, dass man zwischen verschiedenen Sprachen wählen kann.</p> <p>Durch die direkte Information an den Eingängen der Altstadt kann ggf. die Verweildauer in der Altstadt verlängert werden und Besucher dazu motiviert werden, neben dem Drachenfels noch weitere Einrichtungen in der Altstadt zu besuchen.</p> <p>In einem ersten Schritt wird eine grundlegende Konzeption für dezentrale touristische Informationsterminals entwickelt werden; hierzu gehören die Definition der Standorte, die Festlegung des Informationsumfangs und eine Kostenabschätzung.</p>
 Ankunftsort: Beginn der Drachenfelsstraße	
Aktueller Stand August 2020	Die Maßnahme soll voraussichtlich ab 2020 umgesetzt werden. Für die Umsetzung ist eine Ko-Finanzierung durch Dritte i. H. v. voraussichtlich 20.000 € vorgesehen.
Querverweis	C1 - Besucherleitsysteme, B6 - Akzentuierung der Altstadteingänge, C4 - Einführung eines zentralen Veranstaltungsmanagements
Beteiligte	Tourismus Siebengebirge GmbH, Stadt (440), Auftragnehmer
Umsetzungszeitraum	2020 - 2021
Priorität	III
Gesamtkosten	Konzept: 20.000 €, Umsetzung: 80.000 €
Finanzierung, Förderzugang	keine Städtebauförderung möglich; es werden Förderzugänge im Bereich Tourismus geprüft



Beispielstandorte für digitale Tourismus-/Altstadtinformation

D1 – Blühende Altstadt

Handlungsfeld	Natur und Freiraum
Problemstellung	Viele Bürger der Altstadt möchten sich aktiv in die Gestaltung und Pflege der öffentlichen Räume einbringen. Ein Teil der öffentlichen straßenbegleitenden Grünanlagen und Pflanzenbeete könnte unter Einbeziehung von engagierten Bürgern intensiver gepflegt und angelegt werden.
Zielsetzung	6 - Nachhaltige, klimaverträgliche Altstadt (6.2), 4.2 - Verbesserung des Erscheinungsbildes der Gebäude und des Stadtbildes
Kurzbeschreibung	<p>Für die Verschönerung des Ortsbildes ist es von Bedeutung, die Bewohner z. B. in Form von Patenschaften und Umgestaltungsaktionen einzubeziehen. Nur durch die eigenverantwortliche Erhaltung und Weiterentwicklung durch die Bewohner kann es gelingen, die Identität der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld zu stärken. So könnten beispielsweise unter der Schirmherrschaft des Gewerbevereins weitere Aktionen durchgeführt werden, bei denen Beete bepflanzt, Spielplätze gepflegt, Stellplätze, Garagenhöfe und Müllstellplätze bemalt, begrünt und verkleidet werden. Hier ist der Einsatz des Verfügungsfonds zu prüfen. Wichtig ist, die Verantwortung schrittweise an die Bewohner zu übergeben, indem z. B. Beete- oder Spielplatzpatenschaften eingerichtet werden. Nur durch die eigenverantwortliche Erhaltung und Weiterentwicklung durch die Bewohner kann es gelingen, die Identität der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld zu stärken und damit neu geschaffene Qualitäten der Freiräume langfristig zu sichern.</p> <p>In einem ersten Schritt ist eine Initiative zur Begrünung der Altstadt ins Leben zu rufen, die im weiteren Verlauf zur einer Initiierung dieser Patenschaften für die Hauptstraße, den Rathausplatz, die Rheinallee etc. verhilft.</p> <p>Um den Herausforderungen des Klimawandels gerecht zu werden, sollen Pflanzen ausgewählt werden, die den Herausforderungen des städtischen Standortes und des sich verändernden Klimas gerecht werden können. Durch die Maßnahme soll überdies das Bewusstsein für die positiven Auswirkungen des Stadtgrüns für das Klima gestärkt werden.</p>
Aktueller Stand August 2020	<p>Ende 2016/Anfang 2017 wurden die Rahmenbedingungen für die Beet- und Pflanzpatenschaften abgestimmt und ein Informationsblatt erarbeitet. Im Rahmen der Abschlussveranstaltung zum InHK im Dezember 2016 wurde für die Patenschaften geworben. Die bürger-schaftliche Initiative AMP hat zugesagt, in Abstimmung mit der Stadtverwaltung gezielt Bürger, Eigentümer und Schlüsselpersonen anzusprechen und für die Patenschaften zu werben. Hierdurch konnten jedoch keine Paten angeworben werden. 2017 wurde die Initiative AMP aufgelöst. Derzeit kümmert sich der Gewerbeverein in der Altstadt um die Blumenbeete in der Fußgängerzone.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Verfügungsfonds (Maßnahme F2) soll das Thema Stadtgrün 2023 aufgegriffen werden und ggf. eine Finanzierung von Begrünungsmaßnahmen erfolgen.</p>
Querverweis	F1 – Altstadtmanagement
Beteiligte	Stadt (66), Gewerbeverein, Private
Umsetzungszeitraum	2023
Priorität	II



Brunnen als Begrünungspotenzial

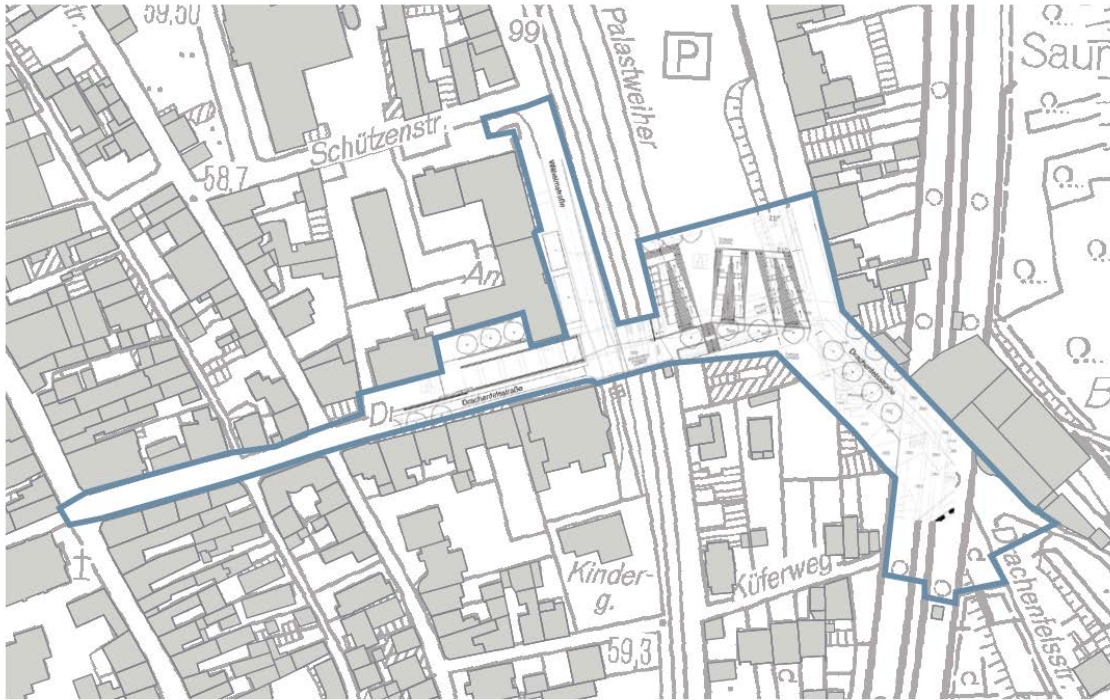
Gesamtkosten	keine (wird durch Stadtverwaltung intern erarbeitet)
Finanzierung, Förderzugang	Keine Städtebauförderung möglich. Ggf. kommt eine Finanzierung durch den Verfügungsfonds (Maßnahme F2) infrage.

E1 - Bau einer Fußgänger- und Radfahrerunterführung mit barrierefreiem Aufgangsbauwerk und Umsetzung Neugestaltung der Drachenfelsstraße (2. BA)

Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
<p data-bbox="186 443 384 472">Problemstellung</p>  <p data-bbox="220 801 432 824">Bahnübergang Drachenfelsstraße</p>	<p data-bbox="499 443 1380 846">Die Überquerung der Bahngleise an der Drachenfelsstraße ist aufgrund der hohen Frequentierung der Bahntrasse – und damit einhergehend geschlossenen Bahnschranken – häufig mit sehr langen Wartezeiten verbunden. Besucher des Drachenfels werden durch die geschlossenen Schranken und die defizitäre Gestaltung von einem Besuch der Altstadt abgehalten. Die wichtige touristische Hauptwegebeziehung Drachenfelsstraße wird nachhaltig unterbrochen. Ebenfalls steht die Umgestaltung des östlichen Teils der Drachenfelsstraße noch aus. Sie weist derzeit erhebliche funktionale und gestalterische Defizite auf. Angestrebt wird eine einheitliche Gestaltung der gesamten Drachenfelsstraße entsprechend der Wettbewerbsergebnisse zu den „Tourismusachsen Altstadt“.</p> <p data-bbox="499 857 1380 1093">Eine möglichst zeitnahe Durchführung der Baumaßnahme ist von großer Bedeutung, da die Neubebauung der angrenzenden Flächen an der östlichen Drachenfelsstraße (Maßnahme B1) erst nach der Errichtung der Unterführung möglich ist. Weitere Verzögerungen oder Ungewissheiten über die Umsetzung der Maßnahme wären daher ein großes Hemmnis für die Entwicklung des Umfeldes an dieser Schlüsselposition der Altstadt.</p> <p data-bbox="499 1104 1380 1193">Die Errichtung der Unterführung ist überdies eine grundlegende Voraussetzung für die geplante Neuordnung der Verkehrsführung in der Altstadt.</p>
<p data-bbox="186 1227 328 1256">Zielsetzung</p>	<p data-bbox="499 1227 1380 1350">9 - Verbesserung der Erreichbarkeit und der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer (9.1, 9.2), 4 - Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation (4.5, 4.6, 4.1), 1.3 – Verbesserung des Wohnumfeldes</p>
<p data-bbox="186 1384 408 1413">Kurzbeschreibung</p>	<p data-bbox="499 1384 1380 1552">Die Stadt Königswinter hat für die städtebauliche Neuordnung für den Bereich „Drachenfelsstraße/Winzerstraße/Talstation Drachenfelsbahn“ dem Ergebnis aus dem wettbewerblichen Dialog zugestimmt. Der Siegerentwurf ist überarbeitet im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10/36 festgesetzt worden und planfestgestellt.</p> <p data-bbox="499 1563 1380 1720">Die notwendigen Flächen zum Bau der Unterführung wurden ebenfalls erworben. Vorgesehen ist eine Unterführung für Fußgänger und Radfahrer mit einem barrierefreien, in eine neue Platzfläche integrierten Aufgangsbauwerk als kombinierte Rampen-Stufenanlage, die auf das Niveau der Winzerstraße führen wird.</p> <p data-bbox="499 1731 1380 1899">Die Bahnübergänge Drachenfelsstraße und Küferweg werden in diesem Zusammenhang geschlossen. Für den motorisierten Verkehr wird im Zusammenhang mit der Bahnübergangsbeseitigung und der Verlängerung der Wilhelmstraße („Ersatzstraße“) eine neue Verkehrsführung eingeführt (siehe Maßnahme E2).</p> <p data-bbox="499 1933 1380 2067">Die Neugestaltung der Drachenfelsstraße erfolgt nach dem Siegerentwurfes des Realisierungswettbewerbs „Tourismusachsen Altstadt“. Der Entwurf sieht eine einheitliche, hochwertige Gestaltung der Drachenfelsstraße als touristischer Hauptwegebeziehung vor, um die Verbindungs-</p>


	<p>funktion zwischen Rhein, Altstadt und Siebengebirge zu betonen und die Aufenthaltsqualität zu steigern. Der zweite Bauabschnitt wird in seiner Gestaltung dem ersten Bauabschnitt entsprechen und somit das Erscheinungsbild der Drachenfelsstraße vervollständigen. Die Maßnahme umfasst neben der Neugestaltung des Straßenraumes der Drachenfelsstraße auch den Umbau der Wilhelmstraße zwischen Drachenfelsstraße und Schützenstraße und die Anlage einer Platzfläche zwischen der Unterführung und der Talstation („Drachenfelsplatz“), die von der geplanten Neubebauung (Maßnahme B1) flankiert werden soll. Durch die Neugestaltung wird der öffentliche Raum in der Altstadt erheblich an Qualität gewinnen. Ein besonderes Augenmerk soll auf die Beleuchtung gelegt werden, um einen zu allen Tageszeiten attraktiven Raum zu schaffen und die Entstehung von Angsträumen zu vermeiden.</p> <p>Im Rahmen der Regionale 2010 konnte die Neugestaltung der Drachenfelsstraße noch nicht abgeschlossen werden, da die Umsetzung des 2. Bauabschnittes in einem engen räumlichen und baulichen Zusammenhang mit dem Bau der Bahnunterführung steht.</p> <p>Aufgrund der Komplexität dieser Maßnahme (gemeinsame Maßnahme mit der Deutschen Bahn, Planfeststellungsverfahren, hoher Abstimmungsbedarf etc.) konnte die Planung für die Unterführung bisher trotz intensiver Bemühungen noch nicht abgeschlossen werden. Derzeit wird von einem Beginn der vorbereitenden Maßnahmen im Jahre 2020 ausgegangen. Die Umsetzung der eigentlichen Baumaßnahme soll ab dem Jahr 2022 erfolgen.</p> <p>Die Maßnahme soll auch dazu beitragen, eine attraktive Fuß- und Radverkehrsverbindung zu schaffen und kann somit einen Beitrag zur Förderung von nachhaltigen, klimafreundlichen Verkehrsformen leisten. Überdies ist der Einsatz von nachhaltigen, klimafreundlichen Materialien vorgesehen.</p>
<p>Aktueller Stand August 2020</p>	<p>Seit der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes „Königswinter-Altstadt“ im Jahre 2016 wurden die Planungen für die Eisenbahnkreuzungsmaßnahme in intensiver Abstimmung gemeinsam mit der Deutschen Bahn konkretisiert und ein belastbarer Zeitplan definiert und weiterentwickelt. Die Maßnahme soll nun in den Jahren 2022 bis 2025 umgesetzt werden. Die Umgestaltung der Drachenfelsstraße zwischen Hauptstraße und Grabenstraße sowie im Bereich vor der Talstation soll nach Fertigstellung des Eisenbahnkreuzungsbauwerks ab dem Jahr 2025 umgesetzt werden. Die Unterzeichnung der bereits endabgestimmten Eisenbahnkreuzungsvereinbarung durch die Stadt ist für Sommer 2020 vorgesehen.</p> <p>Vorab müssen dringende technische Maßnahmen zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit umgesetzt werden. Dazu wird ein provisorischer Bahnübergang für Fußgänger neben dem bisherigen Bahnübergang Drachenfelsstraße errichtet. Diese Arbeiten sollen im Herbst 2020 abgeschlossen werden. Das dann nicht mehr erforderliche Postengebäude soll in diesem Zusammenhang abgebrochen werden.</p> <p>Die Stadt hat zwischenzeitlich mit dem Eigentümer des letzten noch nicht in städtischem Eigentum stehenden Schlüsselgrundstücks im Bereich der östlichen Drachenfelsstraße verhandelt und das Grundstück erwerben können. Das aufstehende Gebäude wurde abgebrochen. Damit wurde eine wesentliche Grundlage zur Errichtung der Platzfläche zwischen Bahn und Talstation und zur städtebaulichen Entwicklung dieses Bereiches geschaffen. Die Kosten für den Grunderwerb und den</p>

	Abbruch werden in die Kosten- und Finanzierungsübersicht eingestellt, da sie (abzüglich der rentierlichen Kostenanteile für diejenige Teilfläche des Grundstücks, die weiterveräußert werden soll) hinsichtlich der Städtebauförderung refinanzierbar sind.
Querverweis	B1 - Städtebauliche Entwicklung östliche Drachenfelsstraße, B6 - Akzentuierung der Altstadteingänge, E2 - Neue Verkehrsführung durch Bau der Ersatzstraße, E3 - Umgestaltung Unterer Eselsweg
Beteiligte	Stadt (810, 66, 610), Deutsche Bahn, Auftragnehmer
Umsetzungszeitraum	2022 – 2025; Umgestaltung der Drachenfelsstraße zwischen Grabenstr. und Hauptstr. sowie vor der Talstation: ab 2025
Priorität	I
Gesamtkosten	<p>Derzeitige aktualisierte Schätzung der Gesamtkosten: Die Gesamtkosten betragen aus jetziger Sicht ca. 20.085 T€. Dieser Betrag umfasst zum einen die Eisenbahnkreuzungsmaßnahme (Unterführung, Aufgangsbauwerke, Verlängerung der Wilhelmstraße (sogenannte Ersatzstraße) und Umbau der Wilhelmstraße im Abschnitt zwischen Drachenfelsstraße und Schützenstraße) mit Gesamtkosten i. H. v. rund 17.615 T€ (Baukosten i. H. v. voraussichtlich ca. 13.550 T€ und Planungskosten i. H. v. rund 4.065 T€), davon ca. 2.303 T€ nicht-kreuzungsbedingter, voraussichtlich förderfähiger städtebaulicher Mehraufwand (Baukosten ca. 1.771 T€, Planungskosten ca. 531 T€).</p> <p>Zum anderen umfassen die Gesamtkosten die Umgestaltung der Drachenfelsstraße im Anschluss an die Aufgangsbauwerke mit förderfähigen Kosten i. H. v. rund 2.470 T€ (Baukosten i. H. v. ca. 2.022 T€ sowie Planungskosten i. H. v. ca. 448 T€) für den westlichen Abschnitt bis zur Hauptstraße und den östlichen Abschnitt bis zur Talstation.</p> <p>Hinsichtlich der Städtebauförderung sind der städtebauliche Mehraufwand der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme sowie die Kosten für die Umgestaltung der Drachenfelsstraße voraussichtlich förderfähig (insgesamt ca. 4.773 T€). Die Kosten für die kreuzungsbedingten Maßnahmenbestandteile der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme (voraussichtlich ca. 15.312 T€) werden anteilig von Bund, Bahn und Land getragen. Es verbleibt kein Kostenanteil bei der Stadt.</p>
Finanzierung, Förderzugang	<p>Kostenaufteilung der kreuzungsbedingten Maßnahmenbestandteile zwischen Bund, Bahn und Land. (Gemäß novelliertem Eisenbahnkreuzungsgesetz verbleibt für die kreuzungsbedingten Kosten kein Kostenanteil bei der Stadt.)</p> <p>Nicht-kreuzungsbedingte Maßnahmenbestandteile, städtebaulicher Mehraufwand und Umgestaltung der Drachenfelsstraße zwischen Hauptstr. und Grabenstr. sowie vor der Talstation: Städtebaufördermittel (10.4)</p>



Planung für die Bahnunterführung und das Aufgangsbauwerk

E2 - Neue Verkehrsführung durch Bau der Ersatzstraße

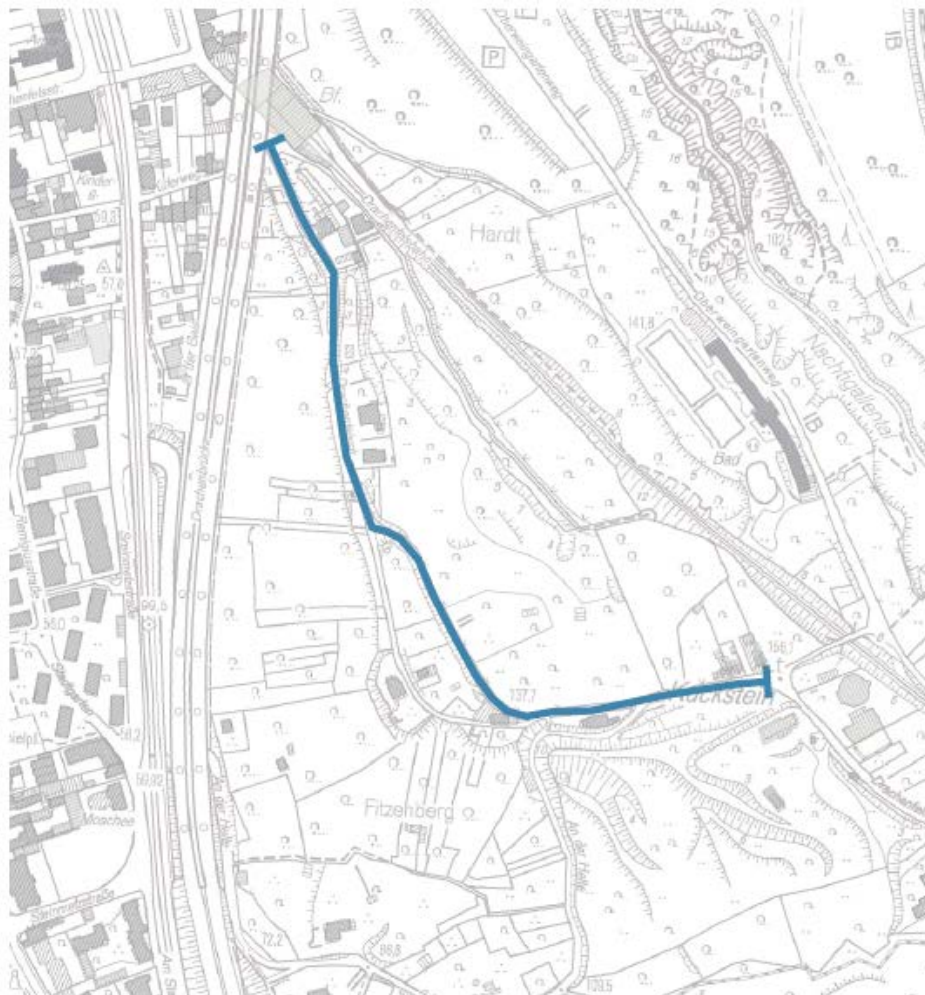
Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
Problemstellung	<p>Im Zuge der Beseitigung der Bahnübergänge Drachenfelsstraße und Küferweg muss die Verkehrsführung für den motorisierten Verkehr umstrukturiert werden. Dabei ist das Ziel der Verkehrsberuhigung der Altstadt ebenso zu berücksichtigen wie die Erhöhung der Verkehrssicherheit und die Verbesserung der Erreichbarkeit. Derzeit ist die Verkehrsführung in Teilen der Altstadt unübersichtlich (enge Straßenräume, komplizierte Verkehrsführungen, Einbahnstraßen etc.).</p>
Zielsetzung	<p>9 - Verbesserung der Erreichbarkeit und der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer (9.1, 9.4)</p>
<p>Kurzbeschreibung</p>  <p>Verkehrsführung nach dem Bau der Ersatzstraße</p>	<p>Die südliche Verlängerung der Wilhelmstraße (Bau der „Ersatzstraße“) ist die grundlegende Voraussetzung für die Beseitigung der Bahnübergänge Drachenfelsstraße und Küferweg und damit für die Neuordnung der Verkehrsführung in der Altstadt. Der erste Bauabschnitt der Ersatzstraße (Unterführung An der Helte und Bau einer „Wanne“ als Vorleistung für die sogenannte „Ersatzstraße“) wurde bereits vor einigen Jahren fertiggestellt; darüber hinaus wurden bereits große Teile der Wilhelmstraße umgestaltet. Im Zusammenhang mit der Schließung der Bahnübergänge Drachenfelsstraße und Küferweg und dem Bau der Fußgänger- und Radfahrerunterführung an der Drachenfelsstraße soll nun der noch fehlende Abschnitt als südliche Verlängerung der Wilhelmstraße zwischen der Drachenfelsstraße und der Unterführung „An der Helte“ errichtet werden. Damit werden die baulichen Voraussetzungen zur Implementierung der neuen Verkehrsführung geschaffen.</p> <p>Autofahrer werden dann über die als Hochstraße gebaute Ferdinand-Mühlens-Straße und über die Unterführung An der Helte geleitet, um die Bahngleise zu queren. Das lange Warten an geschlossenen Schranken wird somit vermieden.</p> <p>Durch die Bündelung des Ziel- und Quellverkehrs auf der verlängerten Wilhelmstraße wird sich die Erreichbarkeit der östlichen Altstadt deutlich verbessern und eine übersichtlichere Verkehrsführung erreicht. Der Verkehr in der engen südlichen Hauptstraße, in der Drachenfelsstraße und in der Rheinallee wird hingegen vermindert. Durch die neue Verkehrsführung über die Ersatzstraße werden damit die Voraussetzungen zur Verkehrsberuhigung und Umgestaltung der Drachenfelsstraße geschaffen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Entlastung der südlichen Hauptstraße könnten in einem zweiten Schritt Überlegungen zur Umgestaltung dieses Straßenabschnitts eingeleitet werden. Eine noch zu untersuchende Option könnte z. B. sein, diesen Bereich als Shared-Space auszugestalten. Dies könnte jedoch erst nach Abschluss der o. g. Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Die Maßnahme trägt dazu bei, Verkehre zu minimieren bzw. verträglicher abzuwickeln, indem Umwegverkehre vermieden werden. Damit trägt die neue Verkehrsführung auch zum Klimaschutz bei.</p>

Aktueller Stand August 2020	Die Umsetzung der Maßnahme ist abhängig von der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme, deren Realisierung laut neuer Zeitschiene nunmehr von 2022 bis 2025 vorgesehen ist (siehe Maßnahme E1).
Querverweis	E1 - Bau einer Fußgänger- und Radfahrerunterführung mit barrierefreiem Aufgangsbauwerk und Umsetzung Neugestaltung der Drachenfelsstraße (2. BA), E5 – Konzept zur Verkehrsberuhigung
Beteiligte	Stadt (810, 66, 610)
Umsetzungszeitraum	2025
Priorität	I
Gesamtkosten	Die Kosten für den Bau der Ersatzstraße sind in Maßnahme E1 erfasst.
Finanzierung, Förderzugang	siehe Maßnahme E1

E3 - Umgestaltung Unterer Eselsweg


Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
<p>Problemstellung</p>  <p>Talstation Eselreiten</p>	<p>Die Umgestaltung des Eselswegs ist ein Impulsprojekt für die Inwertsetzung der touristischen, kulturellen und naturlandschaftlichen Ziele. Die oberen Abschnitte im Bereich der Mittelstation und der Drachenburg und der Waldabschnitt zum Plateau wurden bereits im Rahmen der Regionale 2010 umgestaltet bzw. saniert. Die Realisierung des unteren Bauabschnittes zwischen Tal- und Mittelstation konnte bislang noch nicht erfolgen, da im Zusammenhang mit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme keine Städtebaufördermittel mehr bereitgestellt werden konnten und die Finanzierung somit nicht gesichert war. Der Eselsweg befindet sich in diesem Abschnitt in einem gestalterisch und funktional defizitären Zustand und kann seiner touristischen Bedeutung nicht gerecht werden.</p>
Zielsetzung	<p>9 - Verbesserung der Erreichbarkeit und der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer (9.2), 4 - Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation (4.1, 4.5), 4.1 - Sichtachsen und funktionale Beziehungen zwischen Rhein und Siebengebirge akzentuieren.</p>
Kurzbeschreibung	<p>Die Gestaltung soll in Anlehnung an den bereits umgestalteten Abschnitt an der Mittelstation erfolgen. Mit der Umgestaltung soll eine funktional und gestalterisch einheitliche, attraktive und funktionale Gestaltung umgesetzt werden (u. a. mit einem rutschfesten und griffigen Pfad für die Esel und neuen Oberflächen für die Aussichtspunkte). Die Möblierung (Sitzbänke etc.) soll optimiert und vereinheitlicht sowie die Straßenbeleuchtung systematisiert und verbessert werden. Die Maßnahme stellt im Zusammenhang mit dem 2. Bauabschnitt zur Umgestaltung der Drachenfelsstraße den noch fehlenden „Lückenschluss“ zur hochwertigen Umgestaltung der touristischen Hauptwegebeziehung vom Rhein auf den Drachenfels dar. Sie ist daher ein zentraler Baustein, um die bereits größtenteils im Zuge der Regionale-2010 durchgeführte Aufwertung des Drachenfels abzuschließen.</p>
Aktueller Stand August 2020	<p>Es wurde bereits eine Planung für die Umgestaltung des Unteren Eselsweges erarbeitet, die derzeit abgestimmt und konkretisiert wird. Die Maßnahme soll im Vorlauf der unmittelbar angrenzenden Maßnahme an der östlichen Drachenfelsstraße (städtebauliche Entwicklung, Anlage einer Platzfläche im Zuge der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme, siehe Maßnahme E1) umgesetzt werden. Es handelt sich um eine strategisch wichtige Maßnahme, die in einem engen funktionalen und gestalterischen Zusammenhang mit dem bereits fertiggestellten Abschnitt der Drachenfelsstraße im Bereich der Mittelstation und der geplanten Umgestaltung im Bereich des Bahnübergangs und der geplanten Platzfläche steht. Die Umsetzung ist erforderlich, um die Aufwertung der touristischen Hauptwegebeziehung zu vollenden.</p> <p>Der 2017 aufgrund von Felssicherungsarbeiten gesperrte obere Abschnitt des Eselsweges wurde im November 2019 wieder geöffnet.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass KAG-Beiträge zu vereinnahmen sind (in Höhe von bis zu 75 % der anrechenbaren Kosten). Diese sind hinsichtlich der Städtebauförderung in Abzug zu bringen. Gemäß Kostenberechnung aus dem Jahre 2013 ist mit Baukosten i. H. v. 860.000 € zu rechnen. Indexiert gemäß Baukostenindex entspricht dies heutigen Baukosten in</p>

	Höhe von etwa 1.054.000 €. Abzüglich etwaiger KAG-Beiträge verbleiben dann noch förderfähige Kosten i. H. v. voraussichtlich (mindestens) 263.500 €
Querverweis	E1 - Bau einer Fußgänger- und Radfahrerunterführung mit barrierefreiem Aufgangsbauwerk und Umsetzung Neugestaltung der Drachenfelsstraße (2. BA), B1 - Städtebauliche Entwicklung östliche Drachenfelsstraße
Beteiligte	Stadt (810, 66, 610)
Umsetzungszeitraum	2022 – 2024
Priorität	I
Gesamtkosten	1.054.000 €
Finanzierung, Förderzugang	Städtebaufördermittel (10.4)



Wegstrecke Unterer Eselsweg (650 m | rund 90 Höhenmeter)

E4 - Konzept Barrierefreiheit im öffentlichen Raum


Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
Problemstellung	Die Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ist für die Altstadt ein wichtiger Baustein für die zukünftige Entwicklung. Sowohl für eine alternde Gesellschaft als auch für den Tourismus sind schwellenlose öffentliche Räume notwendig.
Zielsetzung	9 - Verbesserung der Erreichbarkeit und der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer (9.2) 3.1 – Generationengerechte Altstadtentwicklung
Kurzbeschreibung	<p>Die Stadt Königswinter setzt sich zum Ziel, vorhandene Barrieren im öffentlichen Raum abzubauen sowie bei neuen Freiraumplanungen schon im Vorhinein zu vermeiden. Schon seit einigen Jahren werden Maßnahmen im öffentlichen Raum in Königswinter grundsätzlich barrierefrei umgesetzt.</p> <p>Nun soll ein Konzept erstellt werden, um die bestehende Infrastruktur barrierefrei umzubauen. Konkrete Umbaumaßnahmen können u. a. Bordsteinabsenkungen und das Anlegen von taktilen Streifen sein. Dieses Konzept soll alle relevanten Bausteine zum Thema Barrierefreiheit enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analyse der aktuellen Situation im öffentlichen Raum nach thematischen Schwerpunkten (Stufen, Neigungen, Gefälle etc.) und nach Art der Behinderung, Wegebeziehungen und wichtigen Orten • Definition der „Nutzer“: Radfahrer, Kinder, Gehbehinderte, Sehbehinderte etc., Definition der Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes • Analyse der aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen und DIN-Normen, Stand des fachlichen Diskurses • Entwicklung eines Maßnahmenkatalogs mit Verortung der Maßnahmen • Erstellung eines Kriterienkatalogs und eines Zeit- und Kostenplans für die Umsetzung der Maßnahmen inklusive einer Priorisierung der Maßnahmen, Ermittlung alternativer Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten zur Umsetzung
	 <p>Barrieren am Bahnhof</p>  <p>Bodenbelag als Barriere</p>
Aktueller Stand August 2020	Die Maßnahme soll ab 2022 umgesetzt werden. Die Konzeptentwicklung soll im Jahre 2020 – 2021 erfolgen.
Querverweis	E1 - Bau einer Fußgänger- und Radfahrerunterführung mit barrierefreiem Aufgangsbauwerk und Umsetzung Neugestaltung der Drachenfelsstraße (2. BA)
Beteiligte	Stadt (66, 810, 610), Auftragnehmer
Umsetzungszeitraum	2020 – 2021: Konzeptentwicklung, ab 2022: Umsetzung
Priorität	I
Gesamtkosten	30.000 € für die Konzepterstellung, 450.000 € für die Umsetzung
Finanzierung, Förderzugang	Städtebaufördermittel (9/10.4)

E5 - Konzept zur Verkehrsberuhigung

Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
Problemstellung	Die Verkehrssituation in der Altstadt ist in vielen Bereichen geprägt durch unübersichtliche Verkehrsführungen und enge Gassen und Straßen. Die Durchführung von verkehrsberuhigenden Maßnahmen wird vielfach von den Bürgern gewünscht. Durch die Neuordnung der Verkehrsführung in der Altstadt (Maßnahme E2) werden neue Potenziale zur Entlastung des Straßennetzes in der engeren Altstadt entstehen.
Zielsetzung	9 - Verbesserung der Erreichbarkeit und der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer (9.1, 9.4)
Kurzbeschreibung	<p>Zunächst ist ein Kriterienkatalog zu erarbeiten, der die Erforderlichkeit von verkehrsberuhigenden Maßnahmen und Anordnungen prüft und entsprechende Maßnahmenvorschläge entwickelt und priorisiert. Die Maßnahmen sollten in einem nächsten Schritt bei anstehenden Arbeiten zur Umgestaltung von Straßenräumen sukzessive abgearbeitet werden. Straßenabschnitte, die einer dringenden Veränderung bedürfen, sollten im Katalog als prioritär identifiziert werden.</p> <p>Zu den Maßnahmen können beispielsweise zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geschwindigkeitsverringende Maßnahmen, z. B. Tempo 30 • Straßenraumumgestaltungen, z. B. Neuaufteilung des Straßenquerschnitts • Förderung des Radverkehrs, z. B. Ausweisung von Fahrradstraßen <p>Durch die Umgestaltung der Straßen kann die Verkehrssicherheit erhöht und die Attraktivität der Altstadt für Fußgänger und den Radverkehr gesteigert werden.</p> <p>Ein Konzept zur Verkehrsberuhigung ist zwingend geknüpft an die Durchführung der Maßnahme E2.</p> <p>Die Maßnahme kann dazu beitragen, nachhaltige Verkehrsträger zu fördern, indem der Straßenraum attraktiver wird für Fußgänger und Radfahrer. Damit wird auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.</p>
Aktueller Stand August 2020	Zur Realisierung dieser Maßnahme ist es erforderlich, die neue Verkehrsführung in der Altstadt zu implementieren (siehe Maßnahme E2). Daher kann das Verkehrsberuhigungskonzept erst nach Fertigstellung der Ersatzstraße im Zusammenhang mit der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme umgesetzt werden. Die Maßnahme wird aufgrund der neuen Zeitschiene der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme verschoben (Konzeptentwicklung 2024, Umsetzung ab 2025).
Querverweis	E2 - Neue Verkehrsführung nach dem Bau der Ersatzstraße, E7 - Radverkehrskonzept für die Altstadt, E8 - Parkraumkonzept
Beteiligte	Stadt (66, 810, 610), Landesbetrieb Straßen NRW, Auftragnehmer
Umsetzungszeitraum	2024: Konzeptentwicklung, Umsetzung: ab 2025
Priorität	III
Gesamtkosten	25.000 € für die Konzeptentwicklung 80.000 € für die Umsetzung
Finanzierung,	Städtebaufördermittel (9/10.4); alternative Fördermöglichkeiten werden

Förderzugang	geprüft.
--------------	----------

E6 - Anbindung Parkplatz Oberweingartenweg

Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
<p>Problemstellung</p>  <p>Parkplatz am Oberweingartenweg</p>	<p>Der Parkplatz am Oberweingartenweg befindet sich zwar in räumlicher Nähe zur Altstadt, ist jedoch aufgrund der topografischen Situation (bewaldeter Hang) nur unzureichend mit der Altstadt verknüpft. Der vorhandene Fußweg befindet sich in einem schlechten baulichen und gestalterischen Zustand; die Eingänge zum Weg liegen relativ versteckt. Die Verknüpfung des Parkplatzes mit dem Wanderwegesystem im Siebengebirge ist ebenfalls nicht optimal. Durch eine Verbesserung der Anbindung des Parkplatzes könnte die Erreichbarkeit der Altstadt verbessert und die Verknüpfung zwischen Altstadt, Drachenfels und Siebengebirge optimiert werden.</p>
Zielsetzung	9 - Verbesserung der Erreichbarkeit und der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer (9.3)
Kurzbeschreibung	<p>Die Maßnahme setzt sich aus mehreren Teilmaßnahmen zusammen.</p> <p>Teilmaßnahme 1: Durch die Neugestaltung des Fußweges zwischen der Drachenfelsstraße und dem Parkplatz kann die Anbindung des Parkplatzes an die Altstadt verbessert und der Weg attraktiviert werden. Vorgehen sind insbesondere die Erneuerung und Systematisierung der Wegeoberfläche sowie die Installation von Leuchten. Durch die gestalterische Aufwertung der Wegeverbindung vom Parkplatz am Oberweingartenweg zur Altstadt würde dieser Parkplatz entscheidend zur Verbesserung des Parkplatzproblems in der Altstadt an Spitzentagen beitragen und den Parksuchverkehr in der Altstadt vermindern können. Damit trägt die Maßnahme auch zum Klimaschutz bei.</p> <p>Teilmaßnahme 2: Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie soll der Bau eines Schrägaufzuges zur optimierten Anbindung des Parkplatzes an die Altstadt untersucht werden.</p> <p>Der Parkplatz soll besser mit dem Wanderwegesystem im Siebengebirge verknüpft werden. Hierzu soll zunächst eine Konzeption erarbeitet werden.</p>
Aktueller Stand August 2020	<p>Teilmaßnahme 1: Die Planung wird verwaltungsintern erstellt (nicht förderfähig). Kostenberechnung bzw. -schätzung und Entwurfsplanung liegen noch nicht vor. Die Umsetzung soll im Jahre 2021 erfolgen; gemäß Kostenschätzung der Stadt Königswinter aus dem Jahre 2018 ist mit förderfähigen Baukosten (gemäß Ziffer 10.4 der Förderrichtlinien) i. H. v. 129.000 € zu rechnen; dies entspricht heutigen Kosten i. H. v. rund 137.000 €. Die Kosten sind in der städtischen Haushaltsplanung berücksichtigt. In der vorliegenden Planung ist noch keine Beleuchtung des Weges berücksichtigt. Die Option einer Beleuchtung wird mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und die Planung ggf. angepasst werden.</p> <p>Teilmaßnahmen 2. und 3: Kurz- bis mittelfristig wird keine Förderung über EFRE-Mittel erfolgen. Die Rahmenbedingungen und der zeitliche Horizont zur Umsetzung dieser Maßnahmenbestandteile müssen noch geklärt werden.</p>
Querverweis	

Beteiligte	Stadt (66, 810, 610), Tourismus Siebengebirge GmbH, Auftragnehmer
Umsetzungszeitraum	Neugestaltung Fußweg: 2021 Machbarkeitsstudie Schrägaufzug: noch zu klären Konzeption zur Anbindung an das Wanderwegesystem: noch zu klären
Priorität	II
Gesamtkosten	Neugestaltung Fußweg: 137.000 € Machbarkeitsstudie Schrägaufzug: 60.000 € Konzeption zur Anbindung an das Wanderwegesystem: 40.000 €
Finanzierung, Förderzugang	Städtebaufördermittel für Fußweg (10.4); alternative Fördermöglichkeit für die Machbarkeitsstudie und die Verknüpfung mit dem Wanderwegesystem über EFRE-Fördermittel

E7 - Radverkehrskonzept für die Altstadt

Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
<p>Problemstellung</p>  <p>Fahrradständer am Rathausplatz</p>	<p>Der Radverkehr erfreut sich einer immer größeren Begeisterung. Nicht zuletzt durch die Verfügbarkeit von E-Bikes/Pedelecs ist es vielen Bevölkerungsgruppen möglich, auch in topografisch anspruchsvolleren Bereichen das Rad zu nutzen.</p> <p>Die Radverkehrsinfrastruktur in der Altstadt ist jedoch nur lückenhaft ausgebaut. Es gibt nur einen Fahrradverleih, der überdies weitgehend unbekannt ist, keine E-Bike-Ladestationen in der Altstadt und wenig Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.</p>
Zielsetzung	9 - Verbesserung der Erreichbarkeit und der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer (9.6)
<p>Kurzbeschreibung</p>  <p>Rad- und Fußweg an der Rheinallee</p>	<p>Um sich - auch touristisch - mehr auf den Radverkehr einzustellen, ist eine intensive Auseinandersetzung mit dem Radverkehr für die Altstadt notwendig. In einem ersten Schritt sollte ein Konzept für Radfahrinfrastruktur entwickelt werden. Hierzu muss die notwendige Infrastruktur ermittelt werden, z .B. ein unabhängiger Fahrradverleih, E-Bike-Ladestationen, Fahrradabstellmöglichkeiten, Fahrradboxen zur temporären Aufbewahrung von Fahrrädern inkl. Gepäck etc. Zudem sind die Standorte zu identifizieren, an denen diese Infrastruktur errichtet werden soll. Dies hängt von den offiziellen Radverkehrsrouten und der Flächenverfügbarkeit ab.</p> <p>Grundsätzlich sind wichtige Standorte (z. B. Hotels mit Angeboten für Radfahrer, die Drachenfelsstraße als touristische Hauptwegebeziehung, Bahnhof Königswinter, Talstation Drachenfelsbahn) bei der Wahl für die neue Radverkehrsinfrastruktur zu berücksichtigen.</p> <p>Ferner sollte neben neu zu installierenden Anlagen ebenfalls überlegt werden, ob die Möglichkeit zur Förderung des Radverkehrs in Königswinter ebenfalls über die Umwidmung von Straßen hin zu Fahrradstraßen oder andere Infrastrukturmaßnahmen besteht.</p> <p>Die Maßnahme besteht zunächst in der Erstellung eines Konzeptes (Planung der Standorte und der Infrastruktur, Kostenermittlung); in einem zweiten Schritt erfolgt die sukzessive Umsetzung.</p> <p>Die Maßnahme kann zur Stärkung des Verkehrsträgers Fahrrad beitragen. Je attraktiver die Rahmenbedingungen für den Radverkehr sind, umso eher bestehen Anreize, auf das Fahrrad umzusteigen. Damit besteht das Potenzial, zur Verringerung von motorisierten Verkehren beizutragen und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.</p>
Aktueller Stand August 2020	Das Konzept soll 2022 erarbeitet werden. Einzelne Maßnahmenbausteine werden vorgezogen und kurz- bis mittelfristig (ohne Städtebauförderung) umgesetzt. Beispielsweise wurden bereits erste E-Bike-Ladestationen an strategisch wichtigen Standorten im Stadtgebiet – wie im Bereich des Bahnhofes / Bahnhofsallee – errichtet. Darüber hinaus werden zusätzliche Fahrradabstellmöglichkeiten geprüft. Weiterhin befindet sich die Stadt in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis betreffend den Aufbau eines Leihfahrradsystems sowie mit den zuständigen Straßenbaulastträgern bezüglich der Schaffung von Radwegen zur Verbesserung der Anbindung

	der Altstadt an den Bergbereich von Königswinter.
Querverweis	E5 – Konzept zur Verkehrsberuhigung, B3 - Altstadtmobiliar
Beteiligte	Stadt (66, 10, 610), Tourismus Siebengebirge GmbH, Auftragnehmer
Umsetzungszeitraum	Konzeptentwicklung: 2022
Priorität	III
Gesamtkosten	30.000 € für die Konzeptentwicklung
Finanzierung, Förderzugang	ggf. Städtebaufördermittel (9); weitere Förderzugänge werden geprüft

E8 - Parkraumkonzept

Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
Problemstellung	In der Altstadt von Königswinter und ihrer unmittelbaren Umgebung gibt es zahlreiche unterschiedliche Parkraumangebote und Bewirtschaftungsarten. Diese wurden bereits systematisch von der Stadt Königswinter im Jahr 2016 erfasst. Es gibt jedoch keine Untersuchung über die Auslastung der einzelnen Parkplätze, durch die Rückschlüsse auf den Bedarf gezogen werden kann.
Zielsetzung	9 - Verbesserung der Erreichbarkeit und der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer (9.3)
Kurzbeschreibung	<p>Ein Parkraumkonzept untersucht detailliert für die Altstadt, ob das Angebot an Parkplätzen hinsichtlich der Anzahl, der Anordnung, der Ausnutzung und der Bewirtschaftung den Anforderungen entspricht. Neben dem Kfz-Verkehr sollte auch der Radverkehr einbezogen werden. Auf Grundlage der Analyse des Parkraumangebotes und der Parkraumnachfrage werden Handlungsempfehlungen getroffen. Hierbei sollen insbesondere die folgenden Maßnahmenideen geprüft werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In Verknüpfung mit der Erstellung des Baulückenkatasters (Maßnahmennummer A2) kann im Parkraumkonzept beispielsweise auch die Nutzung von Baulücken als Anwohnerstellplatzflächen geprüft werden. Zudem sollte das Konzept geeignete Standorte zur Ladung von Elektroautos ermitteln. • Einrichtung eines Shuttlebusdienstes zur Anbindung von dezentralen Parkflächen, • Einrichtung eines dynamischen Parkleitsystems zur besseren Auslastung der vorhandenen Parkplätze und zur Vermeidung von Parksuchverkehr. Hierzu muss die Belegung der einzelnen Parkplätze erfasst werden. Die Maßnahme kann hiermit auch einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. <p>Die Beteiligung von lokalen Akteuren aus Politik, aktiven Gruppierungen und Vereinen sowie Privateigentümern von öffentlich zur Verfügung gestellten Parkplatzanlagen erscheint im Rahmen der bereits etablierten Arbeitsgruppe „Park-Konzept Königswinter-Altstadt“ sinnvoll.</p>
 <p>Parkplatz östlich vom Bahnhof</p>  <p>Parkplatz Bobbyfläche</p>	
Aktueller Stand August 2020	Die Maßnahme soll in 2024 umgesetzt werden. Seit Dezember 2018 können Parkgebühren über smartparking digital mit dem Handy gezahlt werden.
Querverweis	E7 - Radverkehrskonzept für die Altstadt
Beteiligte	Stadt (66), Auftragnehmer
Umsetzungszeitraum	2024
Priorität	
Gesamtkosten	40.000 €
Finanzierung, Förderzugang	Fördermöglichkeit wird geprüft

E9 - Neugestaltung Wallgässchen

Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
Problemstellung  <p>Wallgässchen, Ecke Hauptstraße</p>	Die Oberfläche des Wallgässchens ist in einem schlechten baulichen Zustand. Die bestehende bituminöse Decke weist darüber hinaus keine Gestaltungsqualität auf und entspricht nicht den gestalterischen Anforderungen im Kontext der Altstadt.
Zielsetzung	9 - Verbesserung der Erreichbarkeit und der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, 4 - Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation
Kurzbeschreibung	Im Zuge von anstehenden Leitungserneuerungen muss die Oberfläche neu hergestellt werden. Um eine dem Altstadtduktus angemessene Gestaltung zu erreichen, wird jedoch nicht die bisherige Asphaltdecke wiederhergestellt; stattdessen wird ein Betonsteinpflaster verlegt mit Basaltkleinpflastereinfassungen analog zur bereits umgesetzten Neugestaltung der Altenberger Gasse. Damit wird eine ansprechendere optische Gestaltung dieser Rheingasse erreicht.
Aktueller Stand August 2020	Die Maßnahme wurde im Jahre 2019 umgesetzt. Die Umgestaltung wurde analog der Gestaltung der Altenberger Gasse in der Altstadt ausgeführt.
Querverweis	B3 - Altstadtmobiliar
Beteiligte	Stadt (810, 66, 610), Leitungsträger
Umsetzungszeitraum	2019
Priorität	I
Gesamtkosten	keine. Die Maßnahme wird im Zuge von Leitungsarbeiten durch die Leitungsträger finanziert und ist für die Stadt kostenneutral.
Finanzierung, Förderzugang	keine Förderung möglich

F1 - Altstadtmanagement

Handlungsfeld	Kommunikation / Querschnittsthemenfeld
Problemstellung	Die Begleitung und Umsetzung des Stadterneuerungsprozesses bringt einen hohen Koordinierungsaufwand mit sich. Die Bürger und lokalen Akteure sollen eng einbezogen werden. Überdies bedarf es eines Monitoringsystems, um die Auswirkungen der Projekte und des Prozesses evaluieren zu können. Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden, bedarf es eines begleitenden Altstadtmanagements.
Zielsetzung	1 - Stärkung des Wohnstandorts Altstadt, 2 - Stärkung der Funktionsvielfalt in der Altstadt, 3 - Stärkung der sozialen Integration, 4 - Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation, 7 - Touristische und kulturelle Qualitäten der Altstadt hervorheben und stärken (7.3)
Kurzbeschreibung	<p>Im Altstadtmanagement werden unterschiedliche Aufgabenbereiche gebündelt. Die externe Projektbegleitung gliedert sich insgesamt in drei wesentliche Bausteine: Projektmanagement, Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikationsarbeit vor Ort. Die zielgerichtete Einbindung der Bürgerinnen und Bürger soll durch eine mobile Tätigkeit und in erster Linie durch aufsuchende Beratungen bei der Planung und der Umsetzung der Einzelprojekte erfolgen.</p> <p>Das Projektmanagement ist die externe fachliche Begleitung der Gesamtmaßnahme. Aufgaben sind die fachliche Vorbereitung von Maßnahmen (z .B. Erarbeitung Förderrichtlinien, Betreuung Fassaden- und Hofflächenprogramm und Verfügungsfonds), die Entwicklung und Durchführung eines Monitoring- und Evaluationssystems, die kontinuierliche Dokumentation der Gesamtmaßnahme und das Fördermittelmanagement. Im Rahmen des Monitorings und der Evaluation erfolgt eine Wirkungskontrolle des Projekte und der Gesamtmaßnahme; sofern erforderlich, können die Ziele und Maßnahmen damit an neue bzw. geänderte Anforderungen angepasst werden. Bei wesentlichen Änderungen von Inhalten, Maßnahmen und/oder den Rahmenbedingungen in der Altstadt soll das IHK fortgeschrieben werden. Dabei sollen ggf. vertiefende Elemente im Sinne eines Masterplanprozesses einbezogen werden.</p> <p>Zur Öffentlichkeitsarbeit gehören die Pressearbeit, der Aufbau und die Pflege einer Internetpräsenz, die Erstellung und der Druck von Informationsmaterialien sowie die Koordination und Durchführung von Veranstaltungen und Beteiligungsverfahren.</p>

	<p>Weitere Aufgaben sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung eines Altstadtexposés (als Werbe-/Imagebroschüre für Neubürger und Investoren), • Erstellung von Flyern zur Bürgerbeteiligung (z. B. für den Verfügungsfond oder das Fassaden- und Hofflächenprogramm), • Baustellenmanagement und -marketing: Eine kontinuierliche Abstimmung der Baustellenabläufe mit den Anliegern ist wichtig, um die Beeinträchtigung von Wohnen, Handel und Dienstleistungen so gering wie möglich zu halten. Bewohner und Gewerbetreibende sollen zukünftig bei Großbaustellen, wie z. B. der Bahnunterführung an der Drachenfelsstraße einbezogen werden. Über Baustellenplakate und Baustellenbesichtigungen bekommen Interessierte kontinuierlich Informationen über den Stand und die Dauer der Bauarbeiten. Hierbei gilt es zunächst, die Planung für ein Baustellenmarketing zu erstellen, in der die Standorte und Interaktionsmöglichkeiten konzipiert werden. Anschließend erfolgt die Umsetzung, die auch spezielle Formate für Kinder und Jugendliche umfassen sollte.
	<p>Die Kommunikationsarbeit wird ebenfalls von einem externen Fachbüro betreut, das die gesamte Netzwerkarbeit vor Ort begleitet, die Akteure vor Ort in die Umsetzung einbindet sowie aufsuchend und beratend tätig wird. Aufgabe ist es, Kommunikationsstrukturen zu etablieren, die auch nach Abschluss der Gesamtmaßnahme weiter Bestand haben sollen. Die Kommunikationsarbeit kann dabei die folgenden Aufgaben umfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quartiersarchitekt: Modernisierungsberatung, Denkmalschutz und energetische Sanierung, • Leerstandsmanagement: Über verschiedene Schritte versucht das Leerstandsmanagement, Ladenlokale in der Altstadt zu reaktivieren. Grundlage ist eine detaillierte Bestandsaufnahme der räumlichen Ressourcen für eine Vermarktung und Erarbeitung von Zwischennutzungskonzepten, • Beratungsangebote für Einzelhändler: Workshops zur Schaufenstergestaltung und Warenpräsentation.
<p>Aktueller Stand August 2020</p>	<p>Die Aufgaben des Altstadtmanagers wurden wie folgt konkretisiert: Die Begleitung und Umsetzung des Stadterneuerungsprozesses bringt einen hohen Koordinierungsaufwand mit sich. Die Bürger und lokalen Akteure sollen eng eingebunden werden. Von besonderer Bedeutung für die Akzeptanz und für die Umsetzung der in dem IHK benannten Maßnahmen und Projekte ist das gemeinschaftliche, öffentliche und bürgerschaftliche Engagement. Nur wenn es gelingt, frühzeitig zahlreiche Fürsprecher und Unterstützer für das Handlungskonzept und einzelne Maßnahmen zu gewinnen, können zeitnah sichtbare Erfolge erzielt werden. Überdies bedarf es eines Monitoringsystems, um die Auswirkungen der Projekte und des Prozesses evaluieren zu können. Im Falle von geänderten Rahmenbedingungen sollen die Zielsetzungen angepasst und das integrierte Handlungskonzept fortgeschrieben werden. Diese Aufgabenbereiche werden im neu einzurichtenden Altstadtmanagement gebündelt. Es soll insbesondere die folgenden drei wesentlichen Bausteine umfassen:</p>

a) Projektmanagement

- Vorbereitung, Koordination und Durchführung von bzw. Mitarbeit an Maßnahmen, Planungen und Konzepten im Stadtumbaugebiet,
- Entwicklung und Durchführung eines Monitoring- und Evaluationssystems zur Wirkungskontrolle der Maßnahmen und der Gesamtmaßnahme,
- kontinuierliche Dokumentation der Gesamtmaßnahme,
- Teilnahme an der Arbeitsgruppe Altstadtentwicklung sowie Berichterstattung im Planungs- und Umweltausschuss,
- Vorbereitung, Umsetzung und Geschäftsführung des noch einzurichtenden Verfügungsfonds (Maßnahme F2), Erarbeitung der Förderrichtlinien für den Verfügungsfond, Entwicklung des Vergabegremiums usf. in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung,
- Vorbereitung und Betreuung der Mediationsverfahren bei „Problemimmobilien“ (Maßnahme F3),
- Implementierung und Betreuung des Fassaden- und Hofflächenprogramms (Maßnahme B4) sowie Erarbeitung der Förderrichtlinien,
- Vorbereitung, Begleitung und Mitwirkung beim Werkstattverfahren zur touristischen und kulturellen Identität (Maßnahme C3) zur Erarbeitung eines Marketingkonzeptes für die Altstadt,
- externe fachliche Begleitung der Gesamtmaßnahme (Unterstützung der Stadtverwaltung bei der Förderantragstellung, der Abrechnung und bei der Durchführung sonstiger Fördermittelangelegenheiten),
- Erstellung eines Abschlussberichtes bzw. einer Fortschreibung (und – sofern erforderlich – Vertiefung) des InHK, sofern dies aufgrund wesentlicher Änderungen von Inhalten, Maßnahmen und/oder der Rahmenbedingungen im Stadtumbaugebiet erforderlich wird.

b) Öffentlichkeitsarbeit

- Informations- und Kommunikationsmanagement und Öffentlichkeitsarbeit,
- Aufbau und Pflege einer Internetpräsenz im Rahmen der städtischen Website,
- Erarbeitung eines Altstadtexposés (als Werbe-/Imagebroschüre für Neubürger und Investoren),
- Erstellung von Informationsmaterialien zur Bürgerbeteiligung (z. B. für den Verfügungsfond, das Fassaden- und Hofflächenprogramm und zum klimaschonenden Bauen und Umbauen),
- Erstellung von sonstigen Informationsmaterialien und -broschüren,
- Vorbereitung, Koordination, Durchführung und Nachbereitung/Auswertung von Informationsveranstaltungen und Beteiligungsverfahren,
- Konzeption und Durchführung von Baustellenmanagement und Baustellenmarketingmaßnahmen, u. a. Information der Anlieger, Durchführung von Veranstaltungen, Konzeption und Betreuung von temporären Gestaltungen und „Bespielung“ von Baustellen-

bereichen und mindergenutzten Flächen (z. B. Gestaltung von Bauzäunen mit Informationen zu den Planungen und Projekten) etc.

c) Netzwerk- und Beratungsarbeit vor Ort

- Information und Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger, Eigentümerinnen und Eigentümer sowie weiterer Akteure,
- Bauberatung zusammen mit einem ortansässigen Quartiersarchitekten,
- Aufbau und Betrieb eines Altstadtbüros mit festen Öffnungszeiten, um eine Vor-Ort-Präsenz zu gewährleisten,
- Aufbau von Kontakten und Entwicklung von Netzwerkstrukturen und Kooperationen,
- Etablierung von dauerhaften Kommunikationsstrukturen über den Zeitraum der Gesamtmaßnahme hinaus,
- Durchführung der Netzwerkarbeit mit Eigentümerinnen und Eigentümern, Bürgerinnen und Bürgern, den Gewerbetreibenden und weiteren Schlüsselpersonen,
- Einbindung der Akteure vor Ort bei der Planung und Umsetzung der Maßnahmen, Planungen und Konzepte im Stadtumbaugebiet,
- Konzeption und Durchführung geeigneter, aufsuchender fachlicher Beratungsangebote zu Bau-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, Umnutzungen, Förderprogrammen, altstadtgerechter und klimagerechter Baugestaltung (z. B. Fassadenumgestaltungen), denkmalgerechter Sanierung, Schaufenstergestaltung, Zwischennutzungen etc. für Bürgerinnen und Bürger, Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Gewerbetreibende,
- Erarbeitung eines Konzeptes zum Umgang mit den kleinteiligen Ladenlokalen in der Altstadt (Maßnahme A7 – Zukunftsperspektive Einzelhandel und Dienstleistungen) mit einer Umsetzungsstrategie in einem dialogorientierten Prozess mit Eigentümern, Einzelhändlern, dem Gewerbeverein, der WWG und der Stadt,
- Aufbau und Durchführung eines Leerstandmanagements in enger Zusammenarbeit mit der WWG (Reaktivierung von Ladenlokalen, Bestandsaufnahme der räumlichen Ressourcen für eine Vermarktung, Erarbeitung von Zwischennutzungskonzepten, Vernetzung der Einzelhändler, Gewerbetreibenden und Eigentümer; ebenfalls Maßnahme A7),
- Beratung von Einzelhändlern, Gewerbetreibenden und Ansiedlungsinteressenten,
- Suche, Gewinnung und Aktivierung von Investoren und geeigneten Betreibern (dient auch zur Umsetzung der IHK-Maßnahmen A4 – Ansiedlung eines Nahversorgers so-wie A5 – Entwicklung von Potenzialflächen für Gewerbe),
- gezielte Ansprache von Grundstückseigentümern, Einzelhändlern und Gewerbetreibenden zur Verbesserung des Stadtbildes und der Baugestaltung (auch vor dem Hintergrund des Fassaden- und Hofflächenprogramms) sowie zur proaktiven Baulandmobilisierung,
- Entwicklung, Begleitung und Durchführung von kurzfristig umsetzbaren Impulsmaßnahmen gemeinsam mit Eigentümern und weiteren Akteuren,

	<ul style="list-style-type: none"> – Konzeption und Umsetzung von beispielhaften Modellprojekten z. B. in den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie, Hotellerie usf. gemeinsam mit Eigentümern, Gewerbetreibenden und Investoren. <p>Die Maßnahme soll zunächst für die Jahre 2021 bis 2025 implementiert werden. Das Altstadtmanagement soll an einen oder mehrere externe Berater vergeben werden. Die Arbeitsstunden und Kostenansätze (siehe Anlage zur Kostenermittlung) sind in den Jahren nicht gleichmäßig verteilt, sondern steigen bis 2022 zunächst an, da zu Beginn die Einrichtung und Etablierung des Altstadtmanagements einen hohen Stundenanteil für das Projektmanagement erfordert. Darüber hinaus wird in den ersten beiden Jahren ein starker Fokus auf der Netzwerkarbeit liegen, um Kommunikations- und Netzwerkstrukturen zu etablieren. In den Folgejahren sollen die Stundenanteile absinken, sobald die Strukturen des Altstadtmanagements etabliert sind. Zum Ende der Projektlaufzeit (2024 bis 2025) sind wieder höhere Ansätze und Stunden für das Projektmanagement vorgesehen, da dann die Erarbeitung des Abschlussberichtes bzw. die Fortschreibung des InHK ansteht und umfangreichere Arbeiten hinsichtlich Monitoring, Erfolgskontrolle, Abrechnung etc. anstehen werden.</p> <p>Angesichts der Komplexität der Gesamtmaßnahme sowie der zahlreichen Handlungsfelder und Akteursgruppen sind hohe Anforderungen an die Leistungsfähigkeit und Qualifikation des externen Altstadtmanagers zu stellen. Daher wurde der Kalkulation ein Bruttostundensatz von 100 €/h zugrunde gelegt.</p> <p>Neben den Stundenansätzen für den Altstadtmanager hinsichtlich Projektmanagement und Netzwerk-/Beratungsarbeit sind überdies pauschale Ansätze für die Öffentlichkeitsarbeit (u. a. Sachkosten bei der Erstellung von Informationsmaterialien und der Organisation und Durchführung von Veranstaltungen etc.) kalkuliert. Für die Einrichtung eines Altstadtbüros sind ab 2021 Ansätze für die Büromiete, die Bürokosten sowie die erstmalige Büroeinrichtung vorgesehen.</p> <p>Die Kosten für das Altstadtmanagement sind (mit Ausnahme der Kosten für Betrieb, Einrichtung und Miete des Altstadtbüros ab 2021) in der städtischen Haushaltsplanung berücksichtigt. Die Kosten für das Altstadtbüro werden bei der Haushaltsplanung für die entsprechenden Jahre angemeldet werden.</p> <p>Das Altstadtmanagement wird an einen oder mehrere externe Berater vergeben. Die Kalkulation basiert auf einer Vorabschätzung der Stadt Königswinter; die tatsächlichen Kosten werden von den Ergebnissen der noch durchzuführenden Ausschreibung abhängen.</p>
Querverweis	A2 – Baulückenkataster, A6 - Erstellung „Serviceführer Altstadt“, A7 - Zukunftsperspektive Einzelhandel und Dienstleistungen, A8 - Wettbewerb Schaufenstergestaltung, A10 – Integrationsangebote, B4 - Fassaden- und Hofflächenprogramm, D1 - Beet- und Pflanzpatenschaften, F2 – Verfügungsfonds, F3 - Mediationsverfahren Problemimmobilien
Beteiligte	Stadt (610), WWG, Auftragnehmer
Umsetzungszeitraum	2021 - 2025
Priorität	I

Gesamtkosten	592.000 € zzgl. 20.000 € für die Maßnahme F3 (Mediationsverfahren) ergibt Gesamtkosten i. H. v. 612.000 €
Finanzierung, Förderzugang	Städtebaufördermittel (12)

F2 - Verfügungsfonds

Handlungsfeld	Kommunikation und Netzwerkarbeit
Problemstellung	Königswinter verfügt über eine sehr aktive Bürgerschaft, die sich in Vereinen und Initiativen engagiert. Häufig fehlen jedoch Mittel zur Umsetzung von kleineren Maßnahmen und Einzelaktionen. Bereits kleine Maßnahmen können jedoch einen erheblichen Beitrag zur Aufwertung der Altstadt leisten.
Zielsetzung	1 - Stärkung des Wohnstandortes, 2 - Stärkung der Funktionsvielfalt in der Altstadt, 4 - Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation
Kurzbeschreibung	<p>Private Initiativen tragen in erheblichem Maße dazu bei, die Innenstadt zu beleben. Beim Verfügungsfonds geht es darum, dieses private Engagement zu unterstützen, indem Gelder zur Verfügung gestellt werden, um in sich abgeschlossene Ideen und Aktionen zur Stärkung und Attraktivierung der Altstadt zu realisieren. Gefördert werden können Kosten für investive Maßnahmen (z. B. Begrünungsmaßnahmen, Beseitigung von Leerständen, Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung etc.), Zuschüsse für Öffentlichkeitsarbeit oder Werbemaßnahmen (z. B. einheitliche Schaufenstergestaltung o. Ä.). Hierzu wird in einem ersten Schritt eine Förderrichtlinie erarbeitet, in der festgelegt wird, was in welchem Umfang gefördert werden soll. Die Einrichtung eines Verfügungsfonds sowie die Entwicklung eines Vergabegremiums und die Erstellung von Richtlinien sind Teil dieser Maßnahme.</p> <p>Bürger und Initiativen können nach Einführung des Verfügungsfonds bei der Stadt Königswinter einen Antrag auf Zuschuss stellen. Ein lokales Gremium entscheidet über die Vergabe der Mittel. Hierfür kann beispielsweise die bestehende Arbeitsgruppe Altstadtentwicklung unter Hinzuziehung weiterer lokaler Akteure infrage kommen.</p> <p>Von zentraler Bedeutung für das Gelingen eines Verfügungsfonds ist die Mitwirkungsbereitschaft der Akteure in der Altstadt (z. B. Gewerbeverein).</p>
Aktueller Stand August 2020	<p>Die städtebauliche Bedeutung des Verfügungsfonds wurde wie folgt konkretisiert: Mit dem Verfügungsfonds sollen konkrete Projekte und Maßnahmen zur Belebung und Verbesserung der Altstadt gemeinsam mit privaten Initiativen und Eigentümern in Zusammenarbeit mit der städtischen Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH der (WWG) und dem Altstadtmanagement (F1) umgesetzt werden. Durch die öffentliche Ko-Finanzierung soll das private Engagement bei der Altstadtentwicklung stärker aktiviert werden. Dabei sollen durch den Verfügungsfonds Gelder zur Verfügung gestellt werden, um in sich abgeschlossene Ideen und Aktionen zur Stärkung und Attraktivierung der Altstadt zu realisieren und den Stadtentwicklungsprozess zu verstetigen. Gefördert werden können Kosten für investive Maßnahmen (z. B. Begrünungsmaßnahmen, Beseitigung von Leerständen, einheitliche Fahrradständer vor den Geschäften bzw. Gastronomiebetrieben etc.), Zuschüsse für Öffentlichkeitsarbeit oder Werbemaßnahmen (z. B. einheitliche Schaufenstergestaltung, Marketingbroschüre o. Ä.).</p> <p>Organisatorisch soll der Verfügungsfonds beim Altstadtmanagement angesiedelt werden, das die Vorbereitung, Umsetzung und Geschäfts-</p>

	<p>führung sowie die Erarbeitung der Förderrichtlinien und die Organisation des Vergabegremiums in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung durchführen wird.</p> <p>Der vorgesehene städtische Finanzierungsanteil beträgt insgesamt 100.000 €, aufgeteilt auf die Jahre 2022 bis 2025. Die tatsächlichen Kosten sind abhängig von der Mitwirkungs- und Mitfinanzierungsbereitschaft der privaten Akteure, die derzeit noch nicht verlässlich abgeschätzt werden kann. Der öffentlich finanzierte Anteil beträgt maximal 50 % der Kosten der einzelnen investiven Maßnahmen; die übrigen 50 % der Kosten werden von den privaten Akteuren übernommen. Der öffentlich finanzierte Anteil ist hinsichtlich der Städtebauförderung zuwendungsfähig (Ziffer 14 der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008); daher wurden hierfür (förderfähige) Kosten i. H. v. 100.000 € in die Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgenommen.</p>
Querverweis	F1 - Altstadtmanagement
Beteiligte	Altstadtmanagement, Stadt (610), WWG, Gewerbeverein, private Akteure
Umsetzungszeitraum	2022 - 2025
Priorität	I
Gesamtkosten	200.000 €
Finanzierung, Förderzugang	Städtebaufördermittel (14)



F3 - Mediationsverfahren Problemimmobilien

Handlungsfeld	Kommunikation und Netzwerkarbeit; Stadtgestaltung, historische Bausubstanz und Klimaschutz
Problemstellung	<p>In der Altstadt von Königswinter gibt es zahlreiche identitätsstiftende Gebäude. Viele von ihnen sind in einem ausgezeichneten baulichen Zustand, nicht zuletzt durch die Investitionen, die durch die Zuschüsse im Rahmen der Sanierungsmaßnahme ermöglicht wurden.</p> <p>Nach wie vor gibt es jedoch einige Gebäude in zentraler Lage, deren Zustand sanierungsbedürftig ist und sich stetig verschlechtert, obwohl bereits umfangreiche Anstrengungen seitens der Stadtverwaltung vorgenommen wurden. Um zu verhindern, dass ein Imageschaden für die Altstadt entsteht und die bauliche Situation der Gebäude sich noch weiter verschlechtert, sind alternative Maßnahmen zu erproben.</p>
Zielsetzung	4 - Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation (4.2), 5 - Bewahrung und Stärkung des historischen Erbes der Altstadt (5.2)
Kurzbeschreibung	<p>Um Lösungen für Objekte zu finden, wo jahrelang baulich wenig Entwicklung stattgefunden hat, ist die Durchführung eines Mediationsverfahrens denkbar.</p> <p>In einem durch einen externen Mediator durchgeführten Verfahren können unter neutraler Begutachtung die verschiedenen Interessen beleuchtet werden. Ziel des Verfahrens ist es, in verschiedenen Arbeitsphasen und in unterschiedlichen Zusammensetzungen aus Vertretern der Stadtverwaltung und der Eigentümer eine Sanierungsstrategie für das jeweilige Objekt zu entwickeln.</p> <p>In dem Verfahren sollen offene Fragen, noch zu klärende Themen und divergierende Meinungen einen Platz in der Diskussion haben.</p> <p>Die Politik sollte Objekte auswählen, die Inhalt des Mediationsverfahrens sein sollen. Anschließend muss ein externer Mediator mit der Betreuung des ergebnisoffenen Verfahrens beauftragt werden.</p>
Aktueller Stand August 2020	<p>Ungeachtet der umfangreichen Sanierungsbemühungen in der Königswinterer Altstadt gibt es immer noch eine ganze Reihe von Problemimmobilien in zentraler Lage in sanierungsbedürftigem Zustand. Um zu verhindern, dass ein Imageschaden für die Altstadt entsteht und die bauliche Situation der Gebäude sich noch weiter verschlechtert, soll zu diesen Objekten eine alternative Handlungsweise erprobt werden (externe Mediationsverfahren), um eine Sanierungsstrategie zu entwickeln. Mit der Durchführung des Verfahrens wird ein externer Mediator beauftragt; die Betreuung und Koordination erfolgt durch das Altstadtmanagement.</p> <p>Die Mediationsverfahren sind für die Jahre ab 2021 vorgesehen; der Kalkulationsansatz berücksichtigt insgesamt vier Mediationsverfahren unter komplexen Rahmenbedingungen (jeweils 50 Arbeitsstunden inkl. Vor- und Nachbereitung). Zugrunde gelegt wurde ein marktüblicher Bruttolohnsatz für einen erfahrenen Mediator i. H. v. 200 €. Die tatsächlichen Kosten werden von den konkreten Ausschreibungsergebnissen abhängen. Da die Kosten für die Beauftragung hinsichtlich der Städtebauförderung zuwendungsfähig sind (Ziffer 9 der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008), wurden die Kosten i. H. v. insgesamt 20.000 € in die Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgenommen.</p>

Querverweis	F1 - Altstadtmanagement
Beteiligte	Altstadtmanagement, Stadt (630, 610), WWG, Auftragnehmer
Umsetzungszeitraum	2021 - 2025
Priorität	I
Gesamtkosten	20.000 €
Finanzierung, Förderzugang	Städtebaufördermittel (9)

4.6 MAßNAHMEN-, KOSTEN- UND FINANZIERUNGSPLAN

Legende

- 1 / 2 1. / 2. Bauabschnitt
- K Konzepterstellung bzw. Erarbeitung der Planung
-  Beabsichtigte Zeitschiene der Maßnahme
-  Aufstellung IHK (nachträglich förderfähig)

Hinweis: In den nachfolgenden Tabellen wurden Änderungen gegenüber der ursprünglichen Fassung des InHK aufgrund der Vielzahl an Anpassungen nicht gesondert gekennzeichnet.

Maßnahmen-Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beabsichtigte Zeitschiene						Voraussichtl. Kosten	Verteilung der Kosten				Deckung / Haushaltsmittel	Beteiligte	Priorität	Förderzugang			
		2021	2022	2023	2024	2025	2026		2027	Projekte im Rahmen der Städtebauförderung		Weitere Förderprogramme					Kosten Stadt ohne Förderung	Kosten Privater/Dritter	
										Städtebauförderung (60%)	Eigenanteil Stadt (40%)	Förderung							Eigenanteil Stadt
A - Nutzungsstrukturen: Die lebendige Altstadt von Königswinter																			
A1	Kleinräumige Wohnungsmarkt- und Wohnstandortanalyse	K						25.000 €	0	0	0	0	25.000 €	0	Mittel eingestellt	Stadt (610), WWG, Auftragnehmer	I	keine Städtebauförderung möglich	
A2	Baulückenmanagement							keine (intern)	0	0	0	0	0	0	interne Personalkosten	Stadt (610), Altstadtmanagement, WWG, Grundstückseigentümer	I	keine Städtebauförderung möglich	
A3	Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes	bereits umgesetzt						22.491 € bereits umgesetzt	0	0	0	0	22.491 €	0	bereits umgesetzt	Stadt (610), WWG, Auftragnehmer	I	keine Städtebauförderung möglich	
A4	Ansiedlung eines Nahversorgers	laufend						Investoren	0	0	0	0	0	0	-	Grundstückseigentümer, Investoren, Stadt (610), WWG	I	keine Städtebauförderung möglich (Option: Städtebaufördermittel 10.1 bei städtischem Zwischenerwerb)	
A5	Entwicklung von Potentialflächen (Gewerbe)	laufend						Investoren	0	0	0	0	0	0	-	Grundstückseigentümer, Investoren, WWG, Stadt (610)	I	keine Städtebauförderung möglich (Option: Städtebaufördermittel 10.1 bei städtischem Zwischenerwerb)	
A6	Erstellung „Serviceführer Altstadt“							15.000 €	0	0	prüfen	zu prüfen	0	0	Mittel eingestellt	Gewerbeverein, Tourismus Siebengebirge GmbH, WWG, Altstadtmanagement, Stadt Königswinter (10), Private, Auftragnehmer	II	keine Städtebauförderung möglich; alternative Fördermittelzugänge werden geprüft	

Maßnahmen-Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beabsichtigte Zeitschiene							Voraussichtl. Kosten	Verteilung der Kosten						Deckung / Haushaltsmittel	Beteiligte	Priorität	Förderzugang
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		Projekte im Rahmen der Städtebauförderung		Weitere Förderprogramme		Kosten Stadt ohne Förderung	Kosten Privater/ Dritter				
										Städtebauförderung (60%)	Eigenanteil Stadt (40%)	Förderung	Eigenanteil Stadt						
A7	Zukunftsperspektive Einzelhandel und Dienstleistung	laufend							Finanzierung im Rahmen des Altstadtmanagements	0	0	0	0	0	0	-	WWG, Stadt (610), Gewerbeverein, Altstadtmanagement	II	Städtebaufördermittel (9/13)
A8	Wettbewerb Schaufenstergestaltung							2.125 €(2017), Finanzierung durch WWG und Sponsoren	0	0	0	0	0	2.125 € (2017)	-	Altstadtmanagement, Gewerbeverein, WWG, Stadt (610)	I	keine (WWG, Sponsoren)	
A9	Konzeptstudie Kinder und Jugendliche in der Altstadt		K					25.000 €	15.000 €	10.000 €	0	0	0	0	Mittel eingestellt	Stadt (40, 510), Auftragnehmer	II	Städtebaufördermittel (9)	
A10	Integrationsangebote	bereits umgesetzt							bereits umgesetzt	0	0	0	0	0	interne Personalkosten	Stadt (50, 530), WWG	II	keine Städtebauförderung	

B Stadtgestaltung ,historische Bausubstanz und Klimaschutz - Die Altstadt von Königswinter - historisch geprägt in die Zukunft																		
B1	Städtebauliche Entwicklung östliche Drachenfelsstraße							Investoren	0	0	0	0	0	0	-	Stadt (610), WWG, Investoren	I	keine Städtebauförderung
B2	Umgestaltung Rheinallee/Rheinufer	K						Planungs- und Wettbewerbskosten 2020-2021: 1.181.000 €, Umsetzung ab 2022: 5.500.000 € Gesamtkosten: 6.681.000 €	4.008.600 €	2.672.400 €	noch offen	noch offen	0	Höhe der KAG-Beiträge noch nicht abgeschätzt	Wettbewerbskosten eingestellt; Baukosten und weitere Planungskosten werden angemeldet	Stadt (810, 66, 610)	I	Städtebaufördermittel (9/10.4); weitere Förderzugänge werden geprüft
B3	Altstadtmobiliar	K						Erarbeitung Leitlinien: keine (intern); Umsetzung ab 2021: 80.000 €	48.000 €	32.000 €	0	0	0	0	Mittel eingestellt	Stadt (66, 810, 610)	I	Städtebaufördermittel (10.4)
B4	Fassaden- und Hofflächenprogramm							400.000 €	120.000 €	80.000 €	0	0	0	200.000 €	Mittel eingestellt	Stadt (610), Altstadtmanagement, Grundstückseigentümer	II	Städtebaufördermittel (11.2)
B5	Umgestaltung Kleiner Graben				K	1. BA	2. BA	Planung bis 2024: ca. 15.000 €(refinanzierbar); Umsetzung 1. BA ab 2024: ca. 116.000 €, Umsetzung 2. BA ab 2027: ca. 200.000 €	56.400 €	37.600 €	0	0	0	1. BA: bis zu 87.000 € KAG-Beiträge; 2. BA: bis zu 150.000 € KAG-Beitr.	Mittel eingestellt	Stadt (810, 66, 610)	II	Städtebaufördermittel (9/10.4)

Maßnahmen-Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beabsichtigte Zeitschiene						Voraussichtl. Kosten	Verteilung der Kosten				Deckung / Haushaltsmittel	Beteiligte	Priorität	Förderzugang			
		2021	2022	2023	2024	2025	2026		2027	Projekte im Rahmen der Städtebauförderung		Weitere Förderprogramme					Kosten Stadt ohne Förderung	Kosten Privater/ Dritter	
										Städtebauförderung (60%)	Eigenanteil Stadt (40%)	Förderung							Eigenanteil Stadt
B6	Akzenturierung der Altstadteingänge	K						Planung 2021: 30.000 €, Umsetzung 2022-2024: 300.000 €, Gesamtkosten: 330.000 €	198.000 €	132.000 €	0	0	0	0	Mittel eingestellt	Stadt (810, 66, 610), Verkehrsverein, Tourismus Siebengebirge GmbH, Auftragnehmer	I	Städtebaufördermittel (9/10.4)	
B7	Bebauungspläne	laufend						intern	0	0	0	0	0	0	interne Personalkosten	Stadt (610)	I	keine Förderung möglich	
B8	Börse für historische Baumaterialien	keine Umsetzung						-	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	
B9	Denkmalpflegeplan							80.000 €	0	0	noch offen	noch offen	80.000 €	0	Mittel eingestellt	Stadt (Untere Denkmalbehörde), LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Auftragnehmer	III	keine Städtebauförderung; Prüfung alternativer Fördermöglichkeiten	
B10	Inszenierung von Bau- und Bodendenkmälern	K						Konzept 2021: 5.000 €, Umsetzung 2022 - 2024: 40.000 €, Gesamtkosten: 45.000 €	0	0	noch offen	noch offen	noch offen	0	Mittel eingestellt	Stadt (Untere Denkmalbehörde), Tourismus Siebengebirge GmbH, Auftragnehmer, Denkmaleigentümer	III	Förderzugänge werden geprüft	
B11	Konzept zur Steigerung der Energieeffizienz							36.000 € Personalkosten für drei Jahre 2021 - 2023	0	0	23.400 €	12.600 €	0	0	Mittel eingestellt	Altstadtmanagement, Stadt, Privateigentümer, Sanierungsmanager	II	KfW-Programm 432 "Energetische Stadtsanierung" (65 % der förderfähigen Kosten)	

C Tourismus und Kultur - Altstadt von Königswinter - unverkennbare Lebens- und Aufenthaltsqualitäten für Bewohner und Touristen																		
C1	Altstadtleitsysteme							15.000 €	9.000 €	6.000 €	noch offen	noch offen	0	0	wird für die entsprechende Haushaltsjahr angemeldet	Tourismus Siebengebirge GmbH, Stadt (10, 66)	III	Städtebaufördermittel (9); es werden weitere Förderzugänge geprüft
C2	WLAN in der Altstadt							Konzept (2019): 5.000 €, Umsetzung (ab 2020): 10.000 €, Gesamtkosten: 15.000 €	0	0	0	0	15.000 €	0	Mittel eingestellt	Stadt (12, 10), Tourismus Siebengebirge GmbH, Auftragnehmer	II	keine Städtebauförderung möglich
C3	Werkstattverfahren zur touristischen und kulturellen Identität							20.000 €	0	0	0	0	15.000 €	5.000 €	Mittel eingestellt	Altstadtmanagement, WWG, Tourismus Siebengebirge GmbH, Stadt (440), Kulturvereine, Kulturschaffende	II	keine Städtebauförderung möglich; Förderzugänge werden geprüft
C4	Einführung eines zentralen Veranstaltungsmanagements							7.500 € (Konzeptentwicklung)	0	0	0	0	7.500 €	0	Mittel eingestellt	Tourismus Siebengebirge GmbH, Stadt (440), Altstadtmanagement	I	keine Städtebauförderung möglich; Förderzugänge werden geprüft

Maßnahmen-Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beabsichtigte Zeitschiene							Voraussichtl. Kosten	Verteilung der Kosten						Deckung / Haushaltsmittel	Beteiligte	Priorität	Förderzugang
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		Projekte im Rahmen der Städtebauförderung		Weitere Förderprogramme		Kosten Stadt ohne Förderung	Kosten Privater/Dritter				
										Städtebauförderung (60%)	Eigenanteil Stadt (40%)	Förderung	Eigenanteil Stadt						
C5	Sympathieträger: Königswinterer Drache/Esel							15.000 € (Konzept); Umsetzung keine (Sponsoren)	0	0	0	0	0	noch offen	Mittel eingestellt	Tourismus Siebengebirge, Altstadtmanagement, Gewerbeverein, Private, Stadt (440)	III	keine Städtebaufördermittel; Finanzierung ggf. durch Verfügungsfonds	
C6	Digitale Tourismus-/Altstadttinformation							Konzept (2020) ca. 20.000 €, Umsetzung (2021): 80.000 € Gesamtkosten: 100.000 €	0	0	noch offen	noch offen	noch offen	noch offen	Mittel eingestellt	Tourismus Siebengebirge GmbH, Stadt (440), Auftragnehmer	III	keine Städtebauförderung möglich; es werden Förderzugänge im Bereich Tourismus geprüft	

D Natur und Freiraum - Fluss, Stadt, Berg: Rheinromantik und Altstadtleben - umgeben von Natur																		
D1	Blühende Altstadt							intern	0	0	0	0	0	noch offen	interne Personalkosten	Stadt (66), Gewerbeverein, Private	II	keine Städtebauförderung möglich; ggf. Finanzierung im Rahmen des Verfügungsfonds

E Verkehr und Mobilität - Konfliktarm und sicher - nachhaltige Verbesserungen für alle Verkehrsteilnehmer																		
E1	Bau einer Fußgänger- und Radfahrerunterführung mit barrierefreiem Aufgangsbauwerk und Umsetzung Neugestaltung der Drachenfelsstraße (2. BA)	K						20.085.000 €	2.864.000 €	1.909.000 €	0	0	0	15.312.000 €	Mittel eingestellt	Stadt (810, 66, 610), Deutsche Bahn, Auftragnehmer	I	Die Kosten für die kreuzungsbedingten Maßnahmenbestandteile werden zwischen Bund, Bahn und Land aufgeteilt. Nichtkreuzungsbedingte Maßnahmenbestandteile, städtebaulicher Mehraufwand u. Umgestaltung der Drachenfelsstr: Städtebaufördermittel (10.4)
E2	Neue Verkehrsführung durch den Bau der Ersatzstraße						siehe E1	0	0	0	0	0	0	-		Stadt (810, 66, 610)	I	siehe E1
E3	Umgestaltung Unterer Eselsweg						1.054.000 €	158.100 €	105.400 €	0	0	0	790.500 €	Mittel eingestellt	Stadt (810, 66, 610)	I	Städtebaufördermittel (10.4)	
E4	Konzept Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	K					30.000 € (Konzept); 450.000 € (Umsetzung); Gesamtkosten: 480.000 €	288.000 €	192.000 €	0	0	0	0	Mittel eingestellt	Stadt (66, 810, 610), Auftragnehmer	I	Städtebaufördermittel (9/10.4)	

Maßnahmen-Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beabsichtigte Zeitschiene							Voraussichtl. Kosten	Verteilung der Kosten						Deckung / Haushaltsmittel	Beteiligte	Priorität	Förderzugang
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		Projekte im Rahmen der Städtebauförderung		Weitere Förderprogramme		Kosten Stadt ohne Förderung	Kosten Privater/ Dritter				
										Städtebauförderung (60%)	Eigenanteil Stadt (40%)	Förderung	Eigenanteil Stadt						
E5	Konzept zur Verkehrsberuhigung				K				25.000 € (Konzept); 80.000 € (Umsetzung); Gesamtkosten: 105.000 €	63.000 €	42.000 €	noch offen	noch offen	0	0	werden für die entsprechenden Haushaltsjahre angemeldet	Stadt (66, 810, 610), Landesbetrieb Straßen NRW, Auftragnehmer	III	Städtebaufördermittel (9/10.4)
E6	Anbindung Parkplatz Oberweingartenweg																		
	Neugestaltung Fußweg								137.000 € (Baukosten)	82.200 €	54.800 €	0	0	0	0	Mittel eingestellt	Stadt (66, 810, 610)	II	Städtebaufördermittel (10.4)
	Machbarkeitsstudie Schrägaufzug	zu klären							60.000 €	0	0	noch offen	noch offen	noch offen	noch offen	noch offen	Tourismus Siebengebirge GmbH, Auftragnehmer	II	Keine Städtebauförderung; alternative Fördermöglichkeit ggf. über EFRE-Fördermittel
	Konzeption zur Anbindung an das Wanderwegesystem	zu klären							40.000 €	0	0	noch offen	noch offen	noch offen	noch offen	noch offen	Tourismus Siebengebirge GmbH, Auftragnehmer	II	Keine Städtebauförderung; alternative Fördermöglichkeit ggf. über EFRE-Fördermittel
E7	Radverkehrskonzept für die Altstadt		K						30.000 € (Konzept)	18.000 €	12.000 €	noch offen	noch offen	0	0	Mittel eingestellt	Stadt (66, 10, 610), Tourismus Siebengebirge GmbH, Auftragnehmer	III	ggf. Städtebaufördermittel (9); weitere Förderzugänge werden geprüft
E8	Parkraumkonzept				K				40.000 € (Konzept)	0	0	noch offen	noch offen	noch offen	0	Mittel eingestellt	Stadt (66), Auftragnehmer	III	Fördermöglichkeit wird geprüft
E9	Neugestaltung Wallgässchen	bereits umgesetzt							-	0	0	0	0	0	-	Stadt (810, 66, 610), Leitungsträger	I	keine Förderung möglich	

F Kommunikation und Netzwerkarbeit																			
F1	Altstadtmanagement								612.000 € (inkl. 20.000 € für die Maßnahme F3)	367.200 €	244.800 €	0	0	0	0	Mittel eingestellt	Stadt (610), WWG, Auftragnehmer	I	Städtebauförderung (12)
F2	Verfügungsfonds								200.000 €	60.000 €	40.000 €	0	0	0	100.000 €	Mittel eingestellt	Altstadtmanagement, Stadt (610), WWG, Gewerbeverein, private Akteure	I	Städtebaufördermittel (14)
F3	Mediationsverfahren Problemimmobilien								20.000 € (in Ansatz Altstadtmanagement enthalten)	(siehe F1)	(siehe F1)	0	0	0	0	Mittel eingestellt	Altstadtmanagement, Stadt (630, 610), WWG, Auftragnehmer	I	(siehe F1)
	Aufstellung IHK (nachrichtlich)	bereits 2016 umgesetzt							55.633 €	33.380 €	22.253 €	0	0	0	0	laufende Planungsmittel	Stadt (610), Auftragnehmer		Städtebaufördermittel

5 AUSBLICK

Zur Umsetzung der im Integrierten Handlungskonzept beschriebenen Gesamtmaßnahme bedarf es klar definierter Projektstrukturen und Zuständigkeitsbereiche. Die Projektsteuerung liegt grundsätzlich im Servicebereich Stadtplanung der Verwaltung, die damit verbundenen Aufgaben werden jedoch zum Großteil an das Altstadtmanagement übertragen. Der Servicebereich Stadtplanung koordiniert die Zusammenarbeit mit den weiteren beteiligten Fachressorts je nach Erfordernis der entsprechenden Einzelmaßnahmen. Der erste wichtige Schritt für die Umsetzung ist die Vergabe des Altstadtmanagements an einen beauftragten Dritten. Das Altstadtmanagement stellt durch das Projektmanagement (externe fachliche Projektbegleitung der Gesamtmaßnahme), die Öffentlichkeitsarbeit (Pressearbeit, Veranstaltungsorganisation) und die Kommunikationsarbeit vor Ort (Netzwerkarbeit in der Altstadt) die wesentlichen Weichen für den gesamten Projektverlauf.

Als Steuerungsgremium ist [eine Steuerungsgruppe zu installieren](#), die sich in regelmäßigen Abständen trifft und sich über den Fortgang des Projekts austauscht. Der Altstadtmanager sollte als Teilnehmer [des Gremiums](#) dauerhaft berufen werden. Es besteht die Möglichkeit, weitere Personen für spezifische Fragestellungen in die [Steuerungsgruppensitzungen](#) einzuladen.

Bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme steht der kooperative Gedanke im Vordergrund. Es muss allen beteiligten Akteuren klar sein, dass es sich hierbei nicht um eine hoheitliche Aufgabe der Verwaltung handelt. Vielmehr ist die Entwicklung der Altstadt eine Gemeinschaftsaufgabe. Um diese komplexe Aufgabe lösen zu können, muss öffentliches und privates Engagement Hand in Hand gehen. Verschiedene Maßnahmen, wie z. B. das Fassadenprogramm oder der Verfügungsfonds sind nur umsetzbar, wenn es gelingt, privates Engagement einzubinden und eine Kooperationsbereitschaft der Eigentümer herzustellen.

Zur Einbindung der Bürger ist es von besonders großer Bedeutung, den Prozess der Altstadtentwicklung transparent und offen zu gestalten. Wichtiger Baustein hierzu sind die kontinuierliche Information im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit (Presse und Informationsveranstaltungen) als Teil des Altstadtmanagements sowie projektbezogene Beteiligungsmöglichkeiten.

Beim Monitoring geht es darum, in regelmäßigen Zeitabständen den Grad der Zielerreichung des Gesamtprozesses zu ermitteln und auch zu hinterfragen. Hierüber sollte ein Bericht der Verwaltung die [Steuerungsgruppe](#) bzw. den Planungs- und Umweltausschuss einmal im Jahr informieren. Hierbei stehen folgende Leitfragen im Vordergrund:

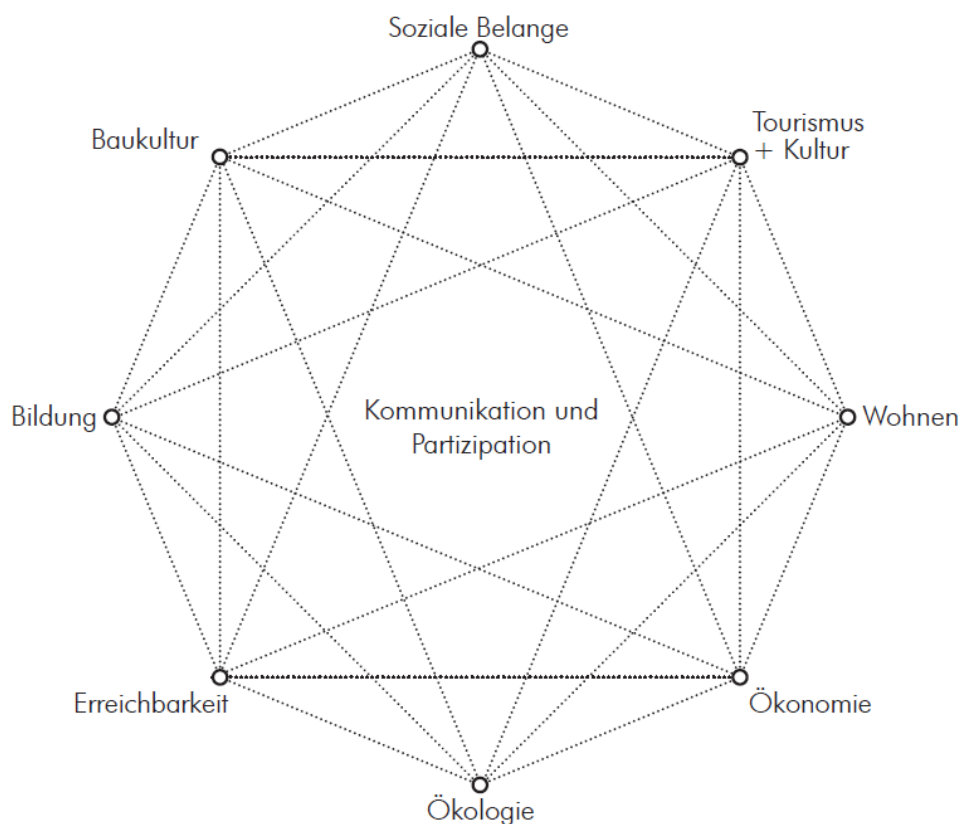
- Wurden die Maßnahmen gemäß der Prioritäten und zeitlichen Abfolge durchgeführt?
- Aus welchen Gründen ist es zu zeitlichen Verschiebungen gekommen?
- Haben sich Einzelmaßnahmen als nicht realisierbar herausgestellt und was sind die Gründe dafür?
- Haben sich wichtige Rahmenbedingungen verändert, die es bei der weiteren Arbeit zu berücksichtigen gilt?
- Konnten Bürger und Schlüsselakteure wie gewünscht eingebunden werden?

Im Rahmen der Umsetzung soll zudem die Aufgabe des Monitorings und der Evaluation an das Altstadtmanagement übertragen werden. Zur Konkretisierung des Monitoringsystems ist

es wichtig, die definierten Ziele zu operationalisieren, also messbar zu machen und einen Indikatorenkatalog zu erarbeiten. Im Kern geht es um die Erfassung, Beobachtung und Überwachung des gesamten Entwicklungsprozesses. Monitoring bietet die Möglichkeit, steu-ernd in den Prozess einzugreifen, wenn absehbar ist, dass formulierte Ziele nicht erreicht werden können. Die Fortschreibung von Maßnahmenbögen erfolgt zudem im Rahmen des Monitorings. Indikatorengestützte Monitoringsysteme können ein wichtiges Hilfsmittel zur Identifizierung von aufkommenden Problemen sein. Zu beachten ist dabei jedoch, dass der „Erfolg“ der Gesamtmaßnahme nicht ausschließlich über die Auswertung von Daten zu ermit-teln ist. An dieser Stelle ist der Altstadtmanager „das offene Ohr“ im Quartier und nimmt die Anregungen und ggf. die Kritik der Bürger und Akteure auf.

Das kontinuierliche Monitoring bildet letzten Endes auch die Basis für die Gesamtevaluation des Prozesses. Die Vorbereitungen zur Evaluation müssen also bereits zeitnah zu Beginn der Umsetzung getroffen werden. Eine Fortschreibung des IHKs ist möglich und beabsichtigt, wenn sich wesentliche Inhalte, Maßnahmen oder Rahmenbedingungen ändern. Dies **soll** im Rahmen der Maßnahme Altstadtmanagement (F1) geschehen.

Die Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen unterliegt einem Finanzierungsvorbehalt. Bei förderfähigen Projekten der Städtebauförderung ist es zudem vorbehaltlich der Mittelbewilli-gung. Der Rat der Stadt Königswinter entscheidet über die Bereitstellung der kommunalen Mittel für die einzelnen Maßnahmen.



QUELLEN

Denkmaltopographie 1992: Denkmaltopografie Bundesrepublik Deutschland, Denkmäler im Rheinland 23.5, Stadt Königswinter, herausgegeben im Auftrag des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW, Köln

Einzelhandelskonzept 2010: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Stadt Königswinter, Auftraggeber: Stadt Königswinter, Bearbeitung: BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co. KG

Einzelhandelskonzept 2017: Stadt Königswinter – Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, Auftraggeber: Stadt Königswinter, Bearbeitung: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Gesamtperspektive 2006: Memorandum gesamtperspektive Königswinter_Drachenfels, herausgegeben durch die Stadt Königswinter und die Regionale 2010 Agentur

IT.NRW (Information und Technik Nordrhein-Westfalen) 2015a: Bevölkerungsentwicklung in den kreisangehörigen Städten und Gemeinden Nordrhein-Westfalens 2014 bis 2040. Düsseldorf (https://www.it.nrw.de/presse/pressemitteilungen/2015/pdf/200_15.pdf)

IT.NRW (Information und Technik Nordrhein-Westfalen) 2015b: Kommunalprofil Stadt Königswinter, Stand: 21.09.2015. Düsseldorf

IT.NRW (Information und Technik Nordrhein-Westfalen) 2016: Onlineangebot der Landesdatenbank NRW

IT.NRW (Information und Technik Nordrhein-Westfalen) 2019: Kommunalprofil Stadt Königswinter, Stand: 24.04.2019. Düsseldorf

OSM (Openstreetmap): Geodaten von OpenStreetMap die freie Weltkarte, openstreetmap.org

Stadt Königswinter 2016: Ausgewählte statistische Daten der Stadt Königswinter

Stadtmarketingkonzept Königswinter 2003: Bearbeitung durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Tourismusperspektive 2010: AugenBlicke, :tourismusperspektive Königswinter_Drachenfels_Siebengebirge, veröffentlicht durch die Stadt Königswinter

Vorbereitende Sanierungsuntersuchung Königswinter-Altstadt 2004: Bearbeitung durch die Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Königswinter, die Stadt Königswinter und Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Vorbereitende Sanierungsuntersuchung Königswinter-Drachenfels 2006: Bearbeitung durch die Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Königswinter, die Stadt Königswinter und Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH mit arbos Landschaftsarchitekten

Website Rhein-Sieg-Kreis

<http://www.rhein-sieg-kreis.de/cms100/buergerservice/rhein-sieg-kreis/kurzportrait/>

Website Wirtschaftsförderung Königswinter

<http://www.wwg-koenigswinter.de/index.php/wwg/standort/9-uncategorised/101-zahlen-fakten>

Bildnachweis:

Alle Bilder plan-lokal.

Plangrafik:

ALKIS, Quelle: [Rhein-Sieg-Kreis, Bezirksregierung Köln](#)

DGK 5 (Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:5000), Quelle: [Rhein-Sieg-Kreis, Bezirksregierung Köln](#)

Orthophotos, Quelle: [Rhein-Sieg-Kreis, Bezirksregierung Köln](#)

Alle in diesem Bericht genutzten Geodaten wurden unter Open-Data-Prinzipien unter der Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 zur Verfügung gestellt (<http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>).