

Impulsprojekte zur Wiederbelebung der Altstadt Königswinter

Bestandsanalyse
Entwurfstext

Einleitung und Aufgabe

Königswinter ist eine Stadt am Rhein bei Bonn mit ca. 42.000 Einwohnern. Sie hat die Funktion eines Mittelzentrums und wird durch das älteste Naturschutzgebiet Deutschlands, das Siebengebirge, in eine Tal- und eine Bergregion geteilt. Das historische Zentrum mit der Altstadt befindet sich in der Tallage, während sich ein Großteil der Wohngebiete der Stadt jenseits der Berge erstreckt und aus vielen kleineren Orten besteht, in deren Zentrum sich Oberpleis befindet. Oberpleis bildet mit 8742 Einwohnern den größten der 9 Stadtteile Königswinters.¹ Die Stadt ist geprägt durch Tourismus, der vor allem durch den Naturpark Siebengebirge und die Lage am Rhein begünstigt wird. Bekannt sind dabei vorwiegend der Petersberg mit dem ehemaligen Gästehaus der Bundesrepublik Deutschland, sowie der Drachenfels mit Burgruine und Gipfelrestaurant, der ein beliebtes Ausflugsziel bildet. Königswinter ist infrastrukturell sehr gut angebunden und verfügt mit acht Grundschulen, einer Förderschule und mehreren weiterführenden Schulen sowie einer Volkshochschule über ein breites Bildungsangebot. Die schon oben genannten Freizeitangebote werden durch viele Sportvereine, eine Musikschule und weitere Angebote wie die Drachenfelsbahn und das Sea Life Aquarium sowie mehrere Museen ergänzt. Auch gastronomisch ist Königswinter gut aufgestellt, was von vielen Touristen gerade an der Rheinpromenade genutzt wird.²



Abb. 1: Topographische Karte von Königswinter

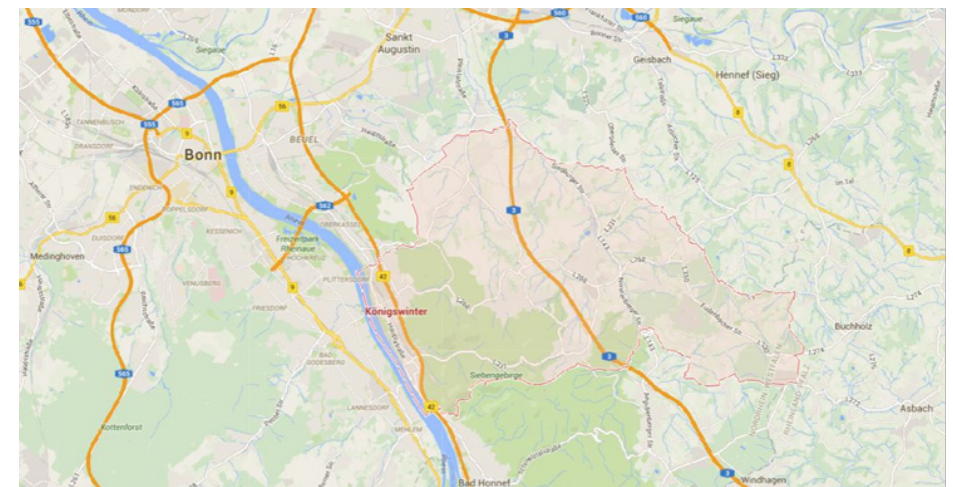


Abb. 2: Stadtgrenzen von Königswinter

1 <http://www.koenigswinter.de/de/statistik.html> (Stand 30.06.16, Zugriff am 16.08.16)

2 <http://www.koenigswinter.de/de/stadt-koenigswinter.html> (Zugriff am 08.01.16)

Allerdings hat die Stadt ähnlich vielen vergleichbar großen Städten trotz der guten Voraussetzungen einige strukturelle Probleme. Vorwiegend in der Königswinterer Altstadt, aber auch in Oberpleis kommt es in den Kerngebieten vermehrt zu Leerständen und teilweiser Verwahrlosung von Gebäuden. Dies betrifft überwiegend kleinere Läden, die aus verschiedenen Gründen trotz oft guter Lage nicht mehr rentabel sind. Schon seit vielen Jahren werden daher unterschiedliche Instrumente der Stadt- und Landesplanung genutzt, um diese Entwicklung zu bekämpfen.³

Seit 2002 wurden für mehrere Stadtteile Verkehrsuntersuchungen durchgeführt und Gutachten aufgestellt. Von 2001 bis 2003 fand das Modellprojekt interkulturelle Stadtentwicklung statt. Im gleichen Zeitraum wurde ein Stadtmarketingkonzept aufgestellt, und die Stadt beauftragte vorbereitende Untersuchungen, um zwei Sanierungsgebiete in Königswinter festzulegen. Diese bestätigten den dringenden Handlungsbedarf und zeigten deutlich die Probleme, aber auch die Potenziale der Stadt auf. 2004 und 2006 wurden dann die Sanierungsgebiete „Königswinter-Altstadt“ und „Königswinter Drachenfels“ eingerichtet, die dazu führen sollen, dass nicht nur die Rahmenbedingungen für eine zukünftige positive Entwicklung der Stadt geschaffen, sondern auch private Objekte einbezogen werden. Die Untersuchungen mündeten 2004 in den Königswinter-Altstadt-Rahmenplan-2015. Ende 2010 wurde außerdem ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschlossen. Von 2007 bis 2013 bestand die Arbeitsgruppe Sanierungsforum, die dann von der Arbeitsgruppe Altstadtentwicklung, die bis heute besteht, abgelöst wurde. 2015 hat die Stadt die Gestaltungssatzung für die Altstadt Königswinters überarbeitet. Die beiden Sanierungsgebiete werden im Laufe dieses Jahres



Beispiel für das Leerstandsproblem

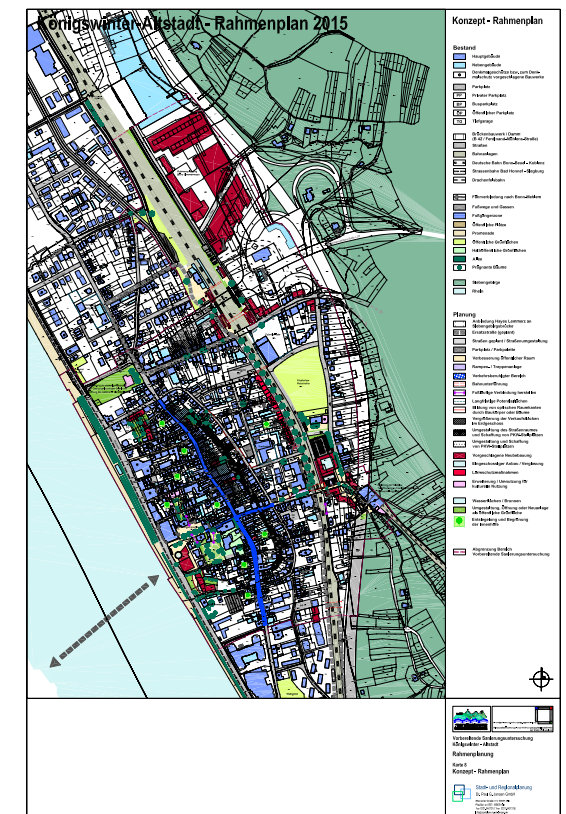


Abb. 3: Rahmenplan 2015

3 <http://www.koenigswinter.de/media/dokumente/stadtplanung/abschlussbericht020404.pdf>
(Zugriff am 06.01.16)

4 http://www.koenigswinter.de/de/planen_bauen.html (Zugriff am 08.01.16)

aufgehoben. Im Anschluss soll ein integriertes Handlungskonzept aufgestellt werden.⁴ Einige Projekte wurden auch im Rahmen der Regionale 2010 in Angriff genommen.

Viele dieser genannten Maßnahmen haben der negativen Entwicklung der Altstadt Königswinter entgegengewirkt, konnten sie jedoch bisher eher verlangsamen als aufhalten. So hat beispielsweise das Sanierungsgebiet Altstadt von 2005 bis 2015 zu Maßnahmen an 66 Objekten geführt. Dabei wurden über 500.000 € Fördergelder eingesetzt, und die Sanierungsmaßnahmen fallen an vielen Stellen positiv auf.⁵ Hier seien beispielsweise die Villa Leonhart und der dazu gehörige Park an der Kreuzung Hauptstraße und Clemens-August-Straße genannt. Gleichzeitig wurden einige Objekte an besonders wichtigen Standorten nicht einbezogen. Dies kann verschiedene Gründe haben. Eventuell haben die privaten Eigentümer kein Interesse an der Sanierung, die Gebäude sind nicht förderungsfähig oder es fehlt das für die Förderung nötige Eigenkapital. Diesem Problem wurde teilweise durch den Ankauf und die Weitervermarktung bestimmter Gebäude und Grundstücke durch die Stadt begegnet. Vorteilhaft bei diesem Vorgehen, das durch das Vorkaufsrecht der Stadt in Sanierungsgebieten begünstigt wird, ist die mögliche Einflussnahme der Stadt auf die zukünftige Nutzung des Objektes bei der Auswahl des Käufers. Dieser Weg wurde unter anderem beim Bahnhofsgebäude in der Bahnhofsallee und beim ehemaligen Königswinterer Hof in der Hauptstraße eingeschlagen. Letzterer wird momentan vom Investor saniert und soll zukünftig vornehmlich als Veranstaltungsort dienen.⁶ Der Bahnhof hingegen steht auch mehrere Jahre nach dem Verkauf noch leer und ist in schlechtem Gesamtzustand, was vor allem im Kontrast zum im Rahmen der

⁵ Statistik der Stadt Königswinter. Erhalten von D. Braunsteiner

⁶ Aussage in persönlichem Gespräch mit dem Investor



Park der Villa Leonhart



Leerstehendes Bahnhofsgebäude

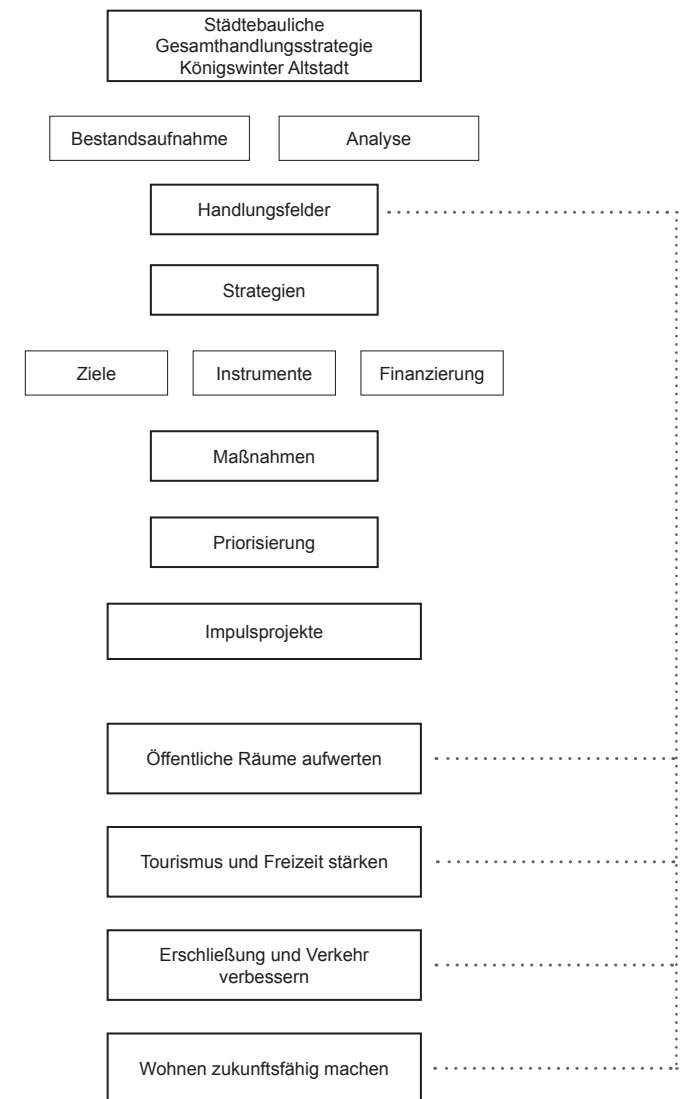


Ehem. Königswinterer Hof

Regionale 2010 neu gestalteten Vorplatz stark auffällt. Dies ist für die Stadt insofern besonders negativ, da das Bahnhofsgebäude für viele Touristen aufgrund der Anreise mit dem Zug den ersten Eindruck von Königswinter prägt.

Im Übrigen scheint auch die Bekämpfung des Leerstandes vor allem in der Fußgängerzone der Altstadt nicht so erfolgreich zu sein, wie mit den oben genannten Maßnahmen erhofft wurde. Während an einer Stelle ein Gebäude wieder genutzt wird, entsteht an einer anderen Stelle schon wieder neuer Leerstand, was vor allem die Erdgeschosszone betrifft. Hier kommen viele strukturelle Probleme zusammen. Zwar gibt es in Königswinter eine sehr hohe Kaufkraft im Vergleich mit anderen Städten im Rhein-Sieg-Kreis, aber diese wird überwiegend anderenorts eingesetzt.⁷ Zudem sind viele Grundrisse im Kern der Altstadt aufgrund ihrer zu geringen Größe⁸ oder sehr verwinkelter Schnitte nicht mehr zeitgemäß. Der Mangel an Parkplätzen⁹ sowie der negative Gesamteindruck durch die vielen Leerstände schmälern außerdem das Interesse bei möglichen Investoren oder Geschäftsinhabern, was zu einer Abwärtsspirale führt.

Diese Master-Thesis befasst sich mit den Problemen Königswinters auf zwei Ebenen. Zum einen soll eine Gesamthandlungsstrategie für die Altstadt aufgestellt werden. Hierzu werden eine Analyse und eine Bestandsaufnahme der Altstadt, sowie die Ergebnisse der bisherigen Maßnahmen der Stadt als Grundlage verwendet. Daraus werden mehrere Handlungsfelder entwickelt, welche als zentrale Ansätze zur Verbesserung der schwierigen Situation betrachtet werden können. Die Handlungsfelder bestehen aus vielen Strategien, welche Ziele und dafür sinnvolle



Schema Gesamthandlungsstrategie

⁷ Ein Drittel der Kaufkraft fließt aus Königswinter. General-Anzeiger. 20.11.2009
⁸ <http://www.koenigswinter.de/de/haeufig-gestellte-fragen-zu-den-sanierungsgebieten.html> (Zugriff 15.08.16)
⁹ Vorbereitende Sanierungsuntersuchung Königswinter-Altstadt. Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH

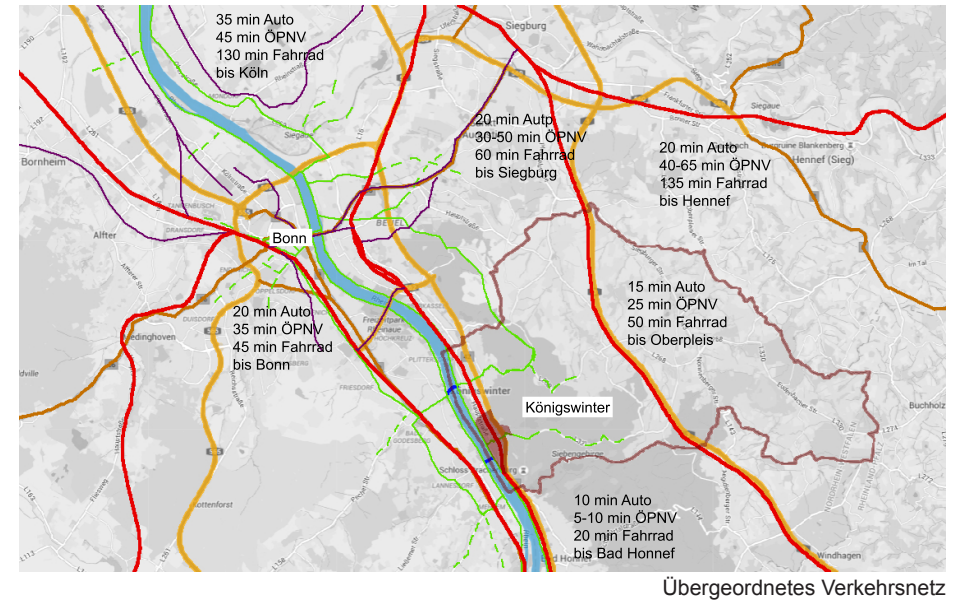
Instrumente der Stadtplanung vereinen. Zusammengesetzt werden die Strategien wiederum aus einer ganzen Reihe von Maßnahmen, von denen in dieser Arbeit nur die wichtigsten genannt werden können.

Zum anderen resultieren aus diesem eher theoretischen Teil verschiedene Impulsprojekte, welche unter anderem für das Aufhalten der oben erwähnten Abwärtsspirale von besonderer Bedeutung sind. Sie vereinen viele Maßnahmen aus mehreren Handlungsfeldern in sich und haben damit einen hohen Wirkungsgrad für die Entwicklung der direkten Nachbarschaft und vor allem für das Image der Stadt insgesamt. Gerade für Städte, die stark vom Tourismus abhängig sind, ist ein positives Image sehr relevant. Einige dieser Impulsprojekte werden in dieser Arbeit näher betrachtet, indem Vorschläge für eine zukünftige Nutzung gemacht, Bestandspläne dahingehend überarbeitet und Visionen für eine mögliche Gestaltung geschaffen werden. Die Neugestaltung der Uferpromenade, welche aufgrund ihrer Mehrfachwirkung und ihrer hohen Symbolträchtigkeit als wichtigster Impuls betrachtet werden kann, wird in der Gesamthandlungsstrategie als eigener Wettbewerb vorgesehen und im Rahmen dieser Arbeit als Entwurf bearbeitet.

Bestandsanalyse



Abb. 4: Lage Königswinter im Rhein-Sieg-Kreis



Übergeordnetes Verkehrsnetz

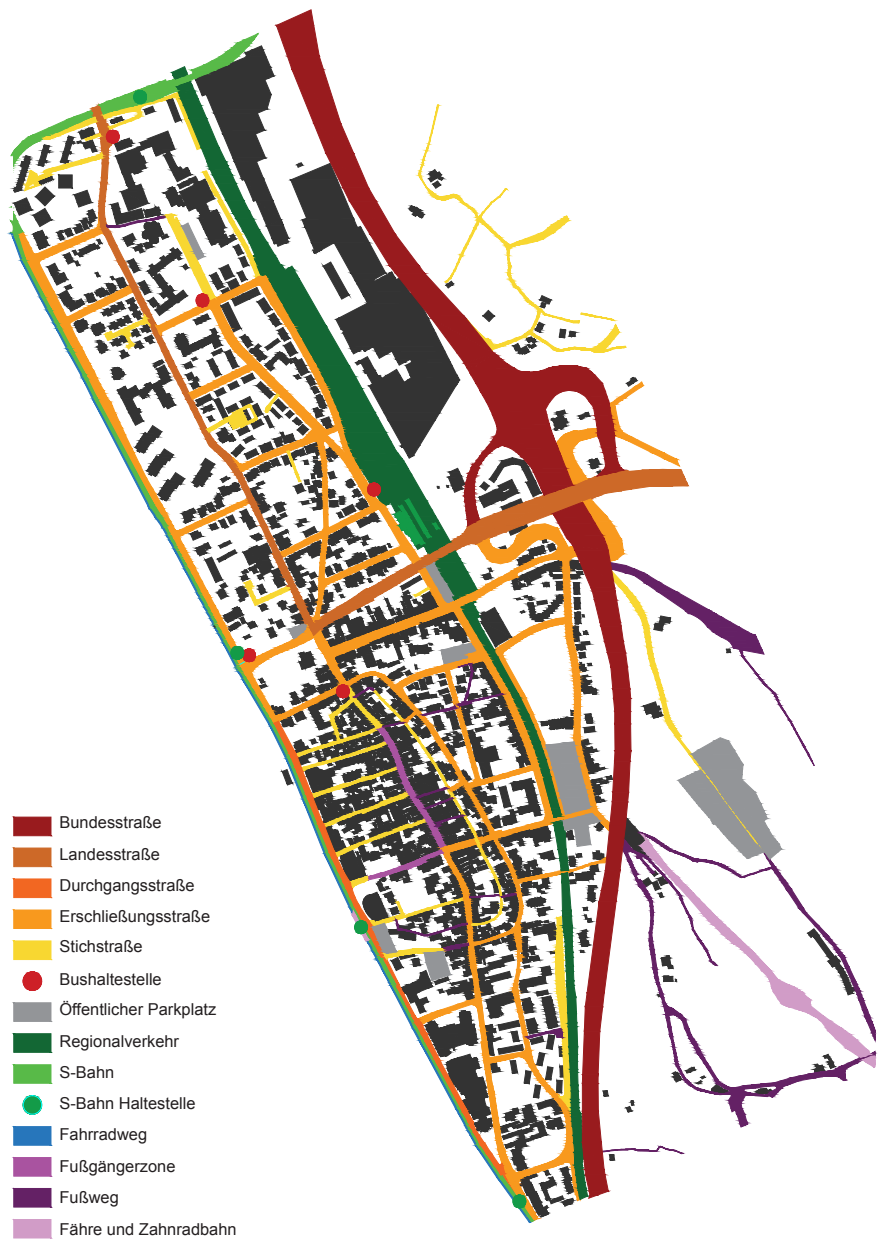


Abb. 5: Preußische Uraufnahme 1836 - 1950



Abb. 6: Neuaufnahme 1891 - 1912





Erschließung



Öffentliche Freiräume



- Wohnen
- Dienstleistung und Einzelhandel
- Gastronomie
- Beherbergung
- soziale und medizinische Einrichtungen
- Freizeitangebote
- Gewerbe
- Leerstand
- Mischnutzung
- Sonstige Nutzung (Parken)

Erdgeschossnutzung



- Wohnen
- Dienstleistung und Einzelhandel
- Gastronomie
- Beherbergung
- soziale und medizinische Einrichtungen
- Freizeitangebote
- Gewerbe
- Leerstand
- Mischnutzung
- Sonstige Nutzung (Parken)

Nutzung gesamt



Leerstand

Leerstände



- saniertes Gebäude (privat)
- saniertes Gebäude (öffentlich)
- sanierter Freiraum
- Sanierung findet momentan statt
- Sanierung notwendig
- Grenze Sanierungsgebiet
- Leerstand

Sanierung
21



Baudenkmäler



SWOT-Analyse

Modellfotos Altstadt 1:1000



Handlungsfeld „Öffentlichen Raum aufwerten“

Viele Öffentliche Räume sind in der Altstadt Königswinter in die Jahre gekommen oder werden wie die Fußgängerzone von Sanierungsbedarf und Leerstand geprägt. Veraltetes Mobiliar und geflickte Bodenbeläge sind eher die Regel als die Ausnahme. Allgemein mangelt es an geeigneten Fahrradstellplätzen und Barrierefreiheit kann noch nicht überall gewährleistet werden. Die neu gestaltete Fußgängerzone in der Drachenfelsstraße zeigt, welches großes Potenzial die Aufwertung der öffentlichen Räume für Königswinter hat. Dieser punktuelle Ansatz sollte auf viele weitere Bereiche in der Altstadt erweitert werden. Vorgeschlagen werden hierfür die Auffrischung der Fußgängerzone in öffentlich-privater Kooperation durch Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) und die Neugestaltung der Promenade als eigenständiger Wettbewerb. Das Ausbauen mehrerer Plätze, die Verbesserung der Ortseingänge, sowie die Veränderung zweier unwirtschaftlicher Orte sollten im Rahmen eines öffentlich ausgeschriebenen umfassenden Wettbewerbs in Angriff genommen werden. Die Bekämpfung der Leerstände kann mit Hilfe strategischen Stadtmarketings weitergeführt werden. Viele der nötigen Maßnahmen könnten im Zusammenhang mit dem geplanten Integrierten Handlungskonzept (IHK)¹⁰ teilweise durch Städtebaufördermittel finanziert werden. Es ist jedoch gerade im Bereich der öffentlichen Räume von hoher Bedeutung, dass auch möglichst viel privates Engagement und private Investitionen angeregt werden. Dies führt wahrscheinlicher zu Entscheidungen im Sinne der Anwohner und erhöht die Identifizierung mit der Stadt. Die Finanzierung durch Städtebaufördermittel funktioniert im Rahmen eines IHK nur im Zusammenspiel mit privaten Investitionen, sodass ein Vorankommen von der Beteiligung von Privatpersonen abhängig ist. Es wäre daher zielführend, wenn die Stadt gewisse Maßnahmen anstoßen würde und unterstützend zur Seite stünde, aber der Schwerpunkt des Engagements bei den Anwohnern, Immobilienbesitzern und betroffenen Geschäftsleuten läge.

¹⁰ <http://www.koenigswinter.de/de/integriertes-handlungskonzept-koenigswinter-altstadt.html> (Zugriff 18.08.16)

Handlungsfeld „Tourismus und Freizeit stärken“

Königswinter ist eine stark touristisch geprägte Stadt. Das Siebengebirge und speziell der Drachenfels mit Ruine, Gipfelrestaurant und Schloss ziehen jedes Jahr viele Besucher an. Dieser Tourismus hat sich jedoch im Laufe des letzten Jahrhunderts stark gewandelt: Wo früher noch viel mehr Unternehmen an den attraktiven Ausflugszielen im Bereich Gastronomie, Beherbergung und Transport mitverdient haben, kommt heute die Mehrzahl der Gäste nur noch zu Tagesausflügen und bringt ihren eigenen Proviant mit.¹¹ Dennoch sind sich Experten einig, dass Königswinter noch viel Gewinnpotenzial im Bereich Tourismus und Freizeit verschenkt.¹² Die bestehenden Einrichtungen müssten modernisiert und den neuen Gegebenheiten des Tourismus- und Freizeitverhaltens angepasst werden. Dies ist vor vielen Jahren zum Beispiel mit der Attraktion Eselreiten gelungen. Früher dienten die Esel zum Transport von Gepäck und Verpflegung wohlhabender Gesellschaften auf den Drachenfels.¹³ Heute reiten Kinder auf den Eseln den Berg hinauf.

Das Handlungsfeld „Tourismus und Freizeit stärken“ untergliedert sich in unterschiedliche Strategien. Die Lage zwischen Siebengebirge und Rhein sollte insgesamt stärker genutzt werden. Hierfür könnten Fördermittel beim Verein Region Köln/Bonn, der Nachfolgeorganisation der Regionale 2010, akquiriert werden. Die vorhandenen Angebote, wie das Siebengebirgsmuseum, sollten mit Hilfe des Stadtmarketings von öffentlichen und privaten Anbietern besser beworben werden. Das Siebengebirge und die meisten damit einhergehenden Attraktionen sind saisonal geprägt und stark vom Wetter abhängig. Es wäre daher sinnvoll mehr Angebote zu schaffen, die zu jeder Jahreszeit und auch bei schlechtem Wetter genutzt werden könnten. Für diese Strategie sind vor allem private Investoren gefragt. Diese können von der Stadt jedoch sowohl mit planungsrechtlichen als auch mit kom-

munikativen und beratenden Instrumenten unterstützt werden. Das Freizeitangebot in der Altstadt fokussiert sich mit den Angeboten rund um das Siebengebirge und dem Sea Life Aquarium stark auf ältere Erwachsene und Familien mit jungen Kindern. Es wäre daher empfehlenswert die Zielgruppen zu erweitern. Auch bei dieser Strategie ist die Stadt einerseits auf private Investoren angewiesen und kann andererseits beratend zur Seite stehen. Gerade für die beiden zuletzt genannten Strategien sollten vorhandene potenzielle Flächen und Gebäude genutzt werden. Es könnte eine öffentlich-private Kooperation stattfinden, sodass Fördermittel für die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung solcher Gebäude im Rahmen des IHK genutzt werden. Die Altstadt in Königswinter hat mit über 25% einen hohen Ausländeranteil¹⁴ und damit eine große Mischung verschiedener Kulturen. Diese kulturelle Vielfalt sollte gefördert und vermittelt werden. Zielführend wäre hierfür zum Beispiel die Gründung eines Vereins in privater Trägerschaft.

11 Berichte im Siebengebirgsmuseum Königswinter

12 Naturbühne/Geobühne Siebengebirge. Masterplan Tourismus & Naturerlebnis Siebengebirge. Internationale Fachhochschule Bad Honnef (Hg.) S. 59

13 Ausstellung Siebengebirgsmuseum Königswinter (Dauerausstellung)

14 <http://www.koenigswinter.de/de/statistik.html> (Stand: 30.06.2016, Zugriff: 17.08.16)

Handlungsfeld „Erschließung und Verkehr verbessern“

Das Handlungsfeld „Erschließung und Verkehr verbessern“ wird vor allem von zwei wichtigen Themen dominiert: Der Bau einer Unterführung der Bahntrasse auf der Drachenfelsstraße und der Mangel an Parkplätzen in der Altstadt im Allgemeinen. Ersterer hat für die Verbindung des Rheins und der Talstation der Drachenfelsbahn eine enorme Relevanz und ist schon viele Jahre geplant. Eine zeitnahe Umsetzung wäre für die Altstadt in allen Belangen förderlich. Einhergehen sollten mit dieser Maßnahme die Erweiterung der Fußgängerzone in der Drachenfelsstraße bis zur Talstation und die Umlegung des Verkehrs auf selbiger über eine Erweiterung der Steinmetzstraße. Die Kosten für diese Maßnahmen würden teilweise von der öffentlichen Hand und teilweise von der Deutschen Bahn getragen. Der Mangel an Parkplätzen wird in der Altstadt vor allem von Einzelhändlern und Anwohnern kritisiert. Gerade die Läden in der Fußgängerzone der Hauptstraße, die als Haupteinkaufsstraße dient, weisen kaum Parkplätze auf. Bedingt wird das Problem hauptsächlich durch die starke Verdichtung des historischen Stadtkerns. Es trägt ebenfalls zum Leerstandsproblem der Altstadt bei. Parallel zur Hauptstraße verläuft der Kleine Graben, in dem die dort schon vorhandenen Parkmöglichkeiten erweitert werden könnten. Weiterhin gibt es einige Garagenanlagen, die durch einen Umbau effizienter genutzt werden könnten. In diesen beiden Fällen müssten die privaten Eigentümer zum Handeln animiert, beraten und finanziell durch Städtebaufördermittel unterstützt werden. Aber auch auf den öffentlichen Parkplätzen gibt es Optimierungsmöglichkeiten: Auf der großen Parkfläche Am Palastweiher könnte mit einer Parkgarage das Angebot an Parkplätzen erweitert werden. Außerdem wäre für die Verbesserung der Erschließung der Altstadt eine neue Route des ÖPNV mit zusätzlichen Haltepunkten sinnvoll. Zurzeit ist der Bereich südlich der Generalkonsul-von-Weiß-Straße nicht vom Busnetz erschlossen, sodass wichtige Standorte wie das Sea Life Aquarium nicht angefahren werden. Weiterhin sollten zwei neue Fußgängerüberwege in der Rheinallee eingerichtet werden, sodass ein sicheres Überqueren gewährleistet werden kann und somit der historische Altstadt kern über

die vielen Gassen senkrecht zur Rheinallee besser mit der Rheinpromenade verknüpft werden kann. Wie auch schon im „Handlungsfeld Tourismus und Freizeit stärken“ erwähnt, ist die Beschilderung in der Altstadt eher unübersichtlich und im negativen Sinne vielfältig. Eine Vereinheitlichung und Ordnung wäre nicht nur in Bezug auf Werbeaspekte, sondern auch für die Sicherheit im Straßenverkehr relevant. Eine standardisierte Gestaltung sollte sich an der zuletzt verwendeten neuen Beschilderung orientieren.

Handlungsfeld „Wohnen zukunftsfähig machen“

Prognosen des Vereins Region Köln/Bonn zeigen, dass in Königswinter auch zukünftig ein hoher Bedarf an Wohnraum auf ein geringeres Angebot treffen wird.¹⁵ Die Nachfrage wird vor allem durch die gute Anbindung nach Bonn begründet, was Königswinter unter anderem als Wohnstandort für Pendler beliebt macht.¹⁶ Um auch zukünftig ein attraktives Angebot auf dem Wohnungsmarkt sicherzustellen, müssten in der Altstadt mehrere Strategien parallel angewandt werden. Mit Hilfe der Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH (WWG) und privater Investoren sollte zum einen zusätzlicher Wohnraum durch Nachverdichten geschaffen werden und zum anderen neue Wohnformen wie das Wohn-Duo oder Senioren-WGs etabliert werden. Weiterhin muss der bestehende Wohnraum attraktiver werden, indem zu kleine oder nicht barrierefreie Grundrisse verändert werden. Hierfür könnten Städtebaufördermittel im Zuge des IHK als Kosten für Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude genutzt werden. Um auch das Wohnumfeld aufzuwerten sollte die Nahversorgung durch die Ansiedlung diverser Anbieter, unterstützt vom Stadtmarketing, verbessert werden. Außerdem müsste das Freizeitangebot im Rahmen von bestehenden Angeboten und mittels Schaffung neuer Angebote durch private Investoren erweitert werden

¹⁵ Vortrag Dr. Molitor in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Königswinter am 06.04.16

¹⁶ Zahlen und Fakten ... auf einen Blick 2016. Rhein-Sieg-Kreis. S. 17

Entwurfsbeschreibung Impulsprojekt Promenade

Die Neugestaltung der Uferpromenade entlang der Rheinallee in der Königswinterer Altstadt ist das wichtigste Impulsprojekt der städtebaulichen Gesamthandlungsstrategie. Die Vielzahl an Zielen, die sich durch Veränderungen in der Gestaltung, der Nutzung und der Verkehrsführung umsetzen ließen zeigt die hohe Mehrfachwirkung, die dieses Unterfangen hätte. Das Impulsprojekt deckt dabei verschiedene Strategien und Maßnahmen aus allen Handlungsfeldern ab. Die prominente Lage am Wasser fordert eine repräsentative Umgestaltung um für die Altstadt als symbolträchtiger Impuls zur Wiederbelebung zu funktionieren. Aufgrund dieser großen Relevanz und der obersten Priorisierung wird die Neugestaltung der Promenade im Rahmen der Gesamthandlungsstrategie für die Altstadt Königswinters als eigenständiger Wettbewerb vorgesehen.

Auch viele andere Städte haben gute Erfahrungen mit der Umgestaltung ihrer Uferzonen gemacht und es gibt schon seit den neunziger Jahren einen regelrechten Trend zur städtebaulichen Nutzung der Lage am Wasser¹⁷ und ihrer Vermarktung als Imagerträger. In der näheren Umgebung zu Königswinter wurde beispielsweise erst vor kurzem ein Teil der Promenade in Köln umgestaltet. Mit der Neuausrichtung zum Fluss lässt sich mit Neuburg an der Donau (2001) auch eine Stadt in ähnlicher Größe wie Königswinter als weiteres Beispiel nennen. Man könnte an dieser Stelle noch sehr viele weitere positive Beispiele auflisten, wichtig ist aber eher zu beachten, dass es für die verschiedenen Städte immer unterschiedliche Ansätze zum städtebaulichen Umgang mit den Flusslagen gibt. Differenzierte Rahmenbedingungen wie die Fragen nach notwendigem Hochwasserschutz, zur Verfügung stehender Fläche und vorhandenen Restriktionen beeinflussen alle Entwurfsentscheidungen elementar. Außerdem gibt es vielfältige Möglichkeiten mit dem Element Fluss gestalterisch umzugehen. Man kann es beispielsweise abschotten oder zugänglich machen, über- oder unterbauen und harte oder weiche Uferkanten schaffen.

In Königswinter zeigen die Rahmenbedingungen, dass vor allem verkehrstechnisch viele Restriktionen vorliegen. Durch das dichte Zusammentreffen des MIV, des ÖPNV mit Bussen und Stadtbahnen, sowie einem Radweg und mehreren Fußwegen führt zu einer regelrechten Abschottung der Altstadt von der Promenade. Fehlende Fußgängerüberwege in der Rheinallee erschweren zusätzlich die fußläufige Vernetzung mit der Altstadt. Außerdem verhindern ein Bestandgebäude mit Gastronomienutzung und fehlende Öffnungen in der Pappelallee Sichtbezüge zum Rhein aus den darauf zulaufenden Gassen, die die Altstadt mit der Promenade verbinden. Entlang der Promenade gibt es mehrere große Grünflächen, die jedoch, vermutlich aufgrund ihrer Erhöhung, nicht genutzt werden. Sie besetzten einen großen Anteil der ohnehin geringen zur Verfügung stehenden Fläche im Uferbereich des Rheins. Hierdurch wird die starke lineare verkehrliche Bewegung entlang des Ufers sogar auf den Fußgängerverkehr übertragen. Dieser bewegt sich zum einen auf dem schmalen und durch die doppelte Pappelallee stellenweise sehr dunklen Fußgängerweg parallel zum Radweg und zwischen den oben genannten Rasenflächen und der harten Uferkante zum Wasser. Wünschenswert wäre hingegen die Möglichkeit des Flanierens, die nach wie vor eine beliebte Freizeitaktivität an Promenaden darstellt, aber mehr Raum für eine weniger lineare Bewegung benötigt. Die benannte harte Uferkante bildet sich aus einer stark schräg abfallenden Mauer und etwas weniger steilen ungepflegten Grünflächen und teilweise Gestrüpp, sodass es keinen direkten Zugang zum Wasser gibt. Zusätzlich wird das Gesamtbild der Promenade von veraltetem Mobiliar, vielfach geflickten Bodenbelägen und einem uneinheitlichen Erscheinungsbild geprägt.

Die vielfach diskutierte Umlegung einzelner Verkehrswege scheitert am Mangel an Alternativen, daher beginnt der eigentliche Gestaltungsspielraum mit der Pappelallee und dem darin integrierten getrennten Fuß- und Radweg. Letzterer ist aufgrund der Einbindung in die RadRegion Rheinland sehr sinnvoll und sollte separat beibehalten werden. Der

17 Stromlagen. Urbane Flusslandschaften gestalten. Christoph Hölzer / Tobias Hundt / Carolin Lüke / Oliver G. Hamm. Montag Stiftung Urbane Räume und Regionale 2010 (Hg.). S. 24.

Fußweg stellt jedoch eine Dopplung mit der Fläche direkt am Ufer dar und bietet dabei weniger Qualitäten. Die doppelte Allee führt bei Belaubung zu teilweise sehr dunklen Bereichen und die vorhandene Gastronomie beengt den Weg soweit, dass ein Ausweichen auf den Radweg bei größeren Fußgängergruppen erforderlich ist. Gleichzeitig stellt die Allee, die in einem Bogen entlang der Rheinallee verläuft, als grüne Spange einen Attraktiven Rahmen für die Promenade.

Der Entwurf sieht daher vor, die Allee von einer dreifachen Baumstellung auf eine zweifache zu reduzieren und zusätzliche Öffnungen zur Herstellung von Sichtbezügen zwischen den angrenzenden Gassen in die Altstadt und dem Rhein zu integrieren. Diese Verschmälerung der Allee und die Entfernung der ungenutzten Grünflächen bergen viel Potential für die Gestaltung einer großzügigeren Fläche am Rhein zum Flanieren und für zukünftige Freizeitveranstaltungen an der neu gestalteten Promenade. Diese sollte, genau wie der neue Vorplatz des Königswinterer Bahnhofs, aus großformatigen Betonsteinplatten in den Farben hell-, mittel- und dunkelgrau gestaltet werden, sodass ein einheitliches Gesamtkonzept der öffentlichen Räume in der Altstadt erkennbar wird. Die Verlegung quer zum Rhein ermöglicht eine optische Weitung der Fläche. Der Wegfall der Grünflächen ist aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Park der Villa Leonhart, der im Rahmen der Regionale 2010 neu gestaltet wurde, verantwortbar. Außerdem muss für die Herstellung der Sichtbezüge sowie die Großzügigkeit der neuen Freiflächen ein vorhandenes Gebäude, das als Café genutzt wird, abgerissen werden.

Eines der größten Ziele der Umgestaltung der Uferzone ist das Erlebarmachen des Wassers. Hierfür sollen auf der gesamten Länge der Promenade von der Clemens-August-Straße bis zur Drachenfelsstraße Sitzstufen aus Fertigbetonteilen als Uferkante fungieren. Sie schaffen eine zusätzliche hohe Aufenthaltsqualität und ermöglichen den direkten Zugang zum Wasser. Die oberste Stufe kann dabei zeitgleich als Hochwasserschutz dienen. Markus Niederdorfer hat ein System namens

Floodprotect entwickelt, das eine Betonfertigteilewand nutzt, die sich durch Wasserauftrieb bei Hochwasser automatisch nach oben bewegt und dann nur noch verkantet werden muss. Hierdurch wird oft unansehnlicher Hochwasserschutz unsichtbar untergebracht und eine Lagerung mobiler Elemente erspart. Die vielen vorhandenen Anlegestellen für Schiffe werden zu halbrunden Plattformen mit Sitzgelegenheiten umgeformt, die die Stufen überkragen, sodass kleine Aussichtspunkte entstehen, und die Wichtigkeit der Personenschifffahrt für Königswinter inszeniert wird. Zusammen mit der Allee und dem durchlaufenden Bodenbelag bilden die Sitzstufen eine einheitliche Gesamtgestaltung der Promenade und schaffen den Rahmen für einzelne unterschiedliche Entwurfselemente und Nutzungsbereiche.

Thematisch wird die Uferzone in drei Abschnitte unterteilt, welche sich in ihrer Ausstattung für verschiedene Freizeitnutzungen unterscheiden, die sich auf unterschiedliche Bereiche in der Altstadt beziehen. Der erste Abschnitt von der Drachenfelsstraße bis zur Tomberger Straße bezieht sich auf das Thema Tourismus und die Nähe zum Sea Life Aquarium. Vorgesehen sind hier ein Spielplatz, der in seiner Gestaltung die Themen Drachen und Schifffahrt aufnimmt sowie ein gastronomisch genutzter moderner Pavillon, dessen Aussehen sich auch in zwei weiteren Pavillons im dritten Abschnitt wiederfinden lässt. Die Sitzstufen entlang des Rheins werden teilweise durch Holzauflagen ergänzt, sodass eine gemütlichere Sitzgelegenheit für Familien und ein materieller Bezug zu den Spielgeräten auf dem Spielplatz entstehen.

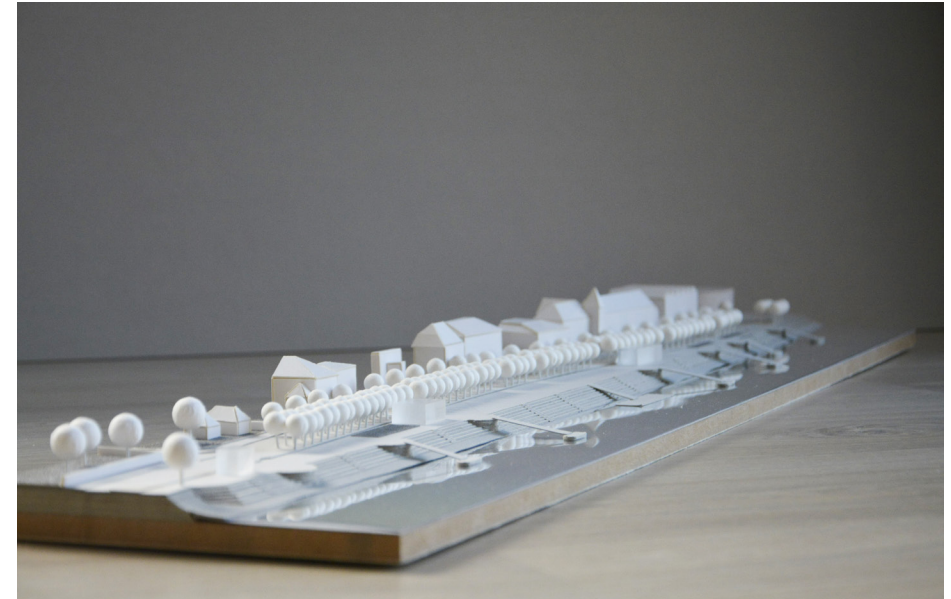
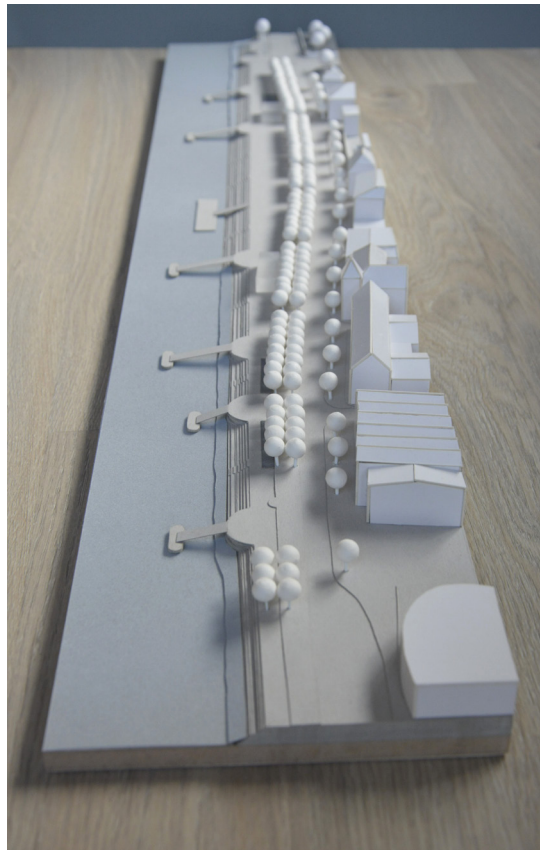
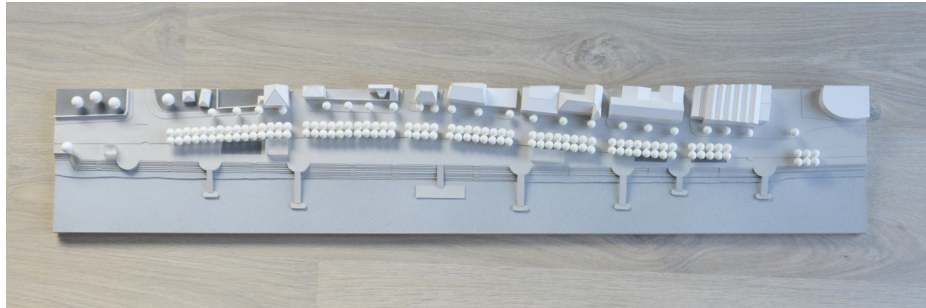
Der mittlere, anschließende Abschnitt der Promenade befasst sich thematisch mit dem historischen Kern der Altstadt. Er bildet eine weitestgehend freie Fläche, die für temporäre Veranstaltungen wie Streetfood-Märkte oder Feste zur Verfügung steht. Angrenzende Pavillons im ersten und dritten Abschnitt der Promenade sowie die vorhandene Pappelallee bilden räumliche Kanten für den neuen Platz, der somit

eine klare Ausrichtung zum Wasser erhält. Eine sparsame Möblierung mit Bänken entlang der Allee bildet einen starken Kontrast zur sehr dicht bebauten historischen Altstadt. Die Bodenplatten sollen hier auf die dunkle Farbgebung beschränkt werden, sodass sich der Platz auch flächig in der Promenade abhebt. Um die Beziehung aus der Altstadt heraus zum Wasser herzustellen gibt es in diesem mittleren Bereich mehr Sitzstufen am Ufer, sodass diese direkt bis ins Wasser geführt werden und somit der Wasserstand noch stärker erlebbar wird und die Altstadt über die Betonstufen mit dem Wasser verbunden wird. Außerdem wird die Uferkante hier nicht durch Anleger unterbrochen, sodass genügend Platz zur Verfügung steht, um einen schwimmenden Ponton auf dem Wasser zu installieren. Dieser kann über eine sich dem Wasserpegel anpassende Rampe erreicht werden und zum Beispiel zum Sonnen genutzt werden. Er ermöglicht eine direkte Erlebbarkeit der Wasserdynamik. Durch die Lage auf dem Wasser werden neue Blickwinkel über den Fluss und auch auf die Stadt geboten. Zusätzlich kann der Ponton für Events wie Konzerte genutzt werden, sodass in einem solchen Fall die Sitzstufen am Ufer zur Tribüne werden. Die Freizeitnutzung der Promenade wird aufs Wasser erweitert.

Im letzten Abschnitt der Promenade, der sich von der Generalkonsul-von-Weiß-Straße bis etwas über die Clemens-August-Straße hinaus erstreckt, wird die Gestaltung der Uferzone langsam weniger urban und spiegelt den größeren Freiflächen- und Grünanteil im dahinter liegenden Gebiet der Altstadt wieder. Die Sitzstufen reichen hier nicht bis an die Wasserkante sondern gehen in einen schmalen Strandbereich über. Das Element der teilweise abgedeckten Stufen aus dem ersten Promenadenabschnitt wird hier in Form von Rasenflächen wiederholt, die eine Art Picknick-Atmosphäre am Wasser ermöglichen. Eine Boule-Fläche ergänzt die Promenade um eine Freizeitmöglichkeit, die von einem kleinen Pavillon begleitet wird, in der das nötige Equipment und weitere Spielgeräte und Liegestühle ausgeliehen werden können. Durch ihre Rahmung bildet sie ein passendes Pendant zu den

Spielplatzflächen im ersten Promenadenabschnitt. Die Platanenallee endet an der Clemens-August-Straße in einer kleinen Platzsituation, die zurzeit von vielen ohne erkennbares Konzept verteilten Beeten und einem Brunnen besetzt wird. Durch die Entfernung der Beete und die Umgestaltung des Brunnens zu ebenerdigen Wassersäulen würde eine großzügigere Situation entstehen, auf der auch die Zusammenführung auf einen gemeinsamen Fuß- und Radweg im Anschluss an die Promenade besser funktionieren würde. Eine kreisförmige Anordnung der Wassersäulen könnte als Abschluss der Allee dienen und das Gegenstück zum runden Eselsbrunnen an ihrem Beginn an der Drachenfelsstraße bilden. Ein weiterer kleiner Pavillon, der als Bar fungieren könnte das Freizeitangebot im dritten Abschnitt der Promenade abrunden.

Modelfotos Promenade 1:500



Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Topographische Karte von Königswinter
Tim Online 08.01.16

Abb. 2: Stadtgrenzen von Königswinter
Google Maps 08.01.16

Abb. 3: Rahmenplan 2015
Vorbereitende Sanierungsuntersuchung Königswinter-Altstadt
Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH

Abb. 4: Lage Königswinter im Rhein-Sieg-Kreis
www.wikimedia.org 17.04.16

Abb. 5: Preußische Uraufnahme 1836 - 1950
Tim Online 15.04.16

Abb. 6: Neuaufnahme 1891 - 1912
Tim Online 15.04.16