

# Impulsprojekte zur Wiederbelebung der Altstadt Königswinter

Strategiehandbuch

|  |    |
|--|----|
| Fußgängerzone auffrischen                                    | 4  |
| Plätze ausbauen  | 6  |
| Leerstand bekämpfen  | 8  |
| Ortseingänge verbessern                                      | 10 |
| Unwirtliche Orte verändern                                   | 12 |
| Lage zwischen Siebengebirge und Rhein stärker nutzen         | 14 |
| Bessere Werbung für vorhandene Angebote                      | 16 |
| Saisonal unabhängige Angebote schaffen                       | 18 |
| Mehr altersgerecht Konzepte anbieten                         | 20 |
| Potenzielle Flächen/Gebäude nutzen                           | 22 |
| Kulturelle Vielfalt fördern und vermitteln                   | 24 |
| Fußgängerzone Drachenfelsstraße bis zur Talstation erweitern | 26 |
| Bahnunterführung bauen                                       | 28 |
| MIV umlegen auf Verlängerung Steinmetzstraße                 | 30 |
| Parkplätze schaffen  | 32 |
| Neue Route des ÖPNV mit zusätzlichen Haltepunkten            | 34 |
| Kreuzungen der Rheinallee für Fuß- und Radverkehr verbessern | 36 |
| Beschilderung vereinheitlichen und ordnen                    | 38 |
| Durch Nachverdichten zusätzlichen Wohnraum schaffen          | 40 |
| Neue Wohnformen etablieren                                   | 42 |
| Bestehenden Wohnraum attraktiveren                           | 44 |
| Nahversorgung verbessern                                     | 46 |
| Freizeitangebote erweitern                                   | 48 |

## Fußgängerzone auffrischen

in öffentlich-privater Kooperation  
durch Gründung einer ISG

Priorität: A

Lage:  
Hauptstraße ab  
Kreuzung Bahnhofstraße bis  
Kreuzung Drachenfelsstraße



ISG-Gebiet o. M.

Die Fußgängerzone der Königswinterer Altstadt ist etwa 300m lang und wird von vielen Einzelhandelsgeschäften und gastronomischen Einrichtungen in der Erdgeschosszone gesäumt, während in den oberen Geschossen weitestgehend Wohnnutzung vorherrscht. Sie bildet die zentrale Einkaufsstraße der Altstadt. Auch historisch betrachtet war dieser Teil der Hauptstraße immer im Mittelpunkt des Geschehens. Früher wurde das Bild geprägt von Tanzlokalen und anderen Vergnügungsstätten. Heute wird der Anblick vor allem von den leerstehenden Ladenlokalen beeinträchtigt. Aber auch der Gesamteindruck des Straßenraums ist in die Jahre gekommen. Veraltete Straßenbeleuchtungen und fehlende Sitzgelegenheiten sind hierbei besonders zu erwähnen. Überflüssige Poller bzw. Umlaufsperrn schränken die Bewegung der Fußgänger ein. Weiterhin gibt es nicht ausreichend Fahrradabstellplätze und Hinweisschilder, zum Beispiel mit Wegweisern zum Rhein. Insgesamt fehlt es an einem einheitlichen Gesamtkonzept für die Gestaltung des Öffentlichen Raumes in der Fußgängerzone. Diese Entwicklung wirkt sich auch negativ auf die Umsätze der Ladenbesitzer in der Hauptstraße aus, daher wäre es sinnvoll die oben genannten Probleme durch die Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft in Angriff zu nehmen.

Beispielbilder:



Blick in die Fußgängerzone von der Drachenfelsstraße



Hauptstraße 379



links: Neue Lampen der Stadt (hier vorm Bahnhof)



oben Mitte: Paghholz-Sitzbank Emsdetten, Firma L. Michow & Sohn (Drachenfelsstraße)



oben rechts: Einheitliche Beschilderung (Winzerstraße)



unten: Fahrradgeländer Heiligenhafen, Firma L. Michow & Sohn (Foto: L. Michow & Sohn)

## Plätze ausbauen

im Rahmen eines öffentlich ausgeschriebenen umfassenden Wettbewerbs

Priorität: B

Lage:

Vorplatz Pfarrkirche Sankt Remigius; Flächen entlang Drachenfelsstraße vorm Amtsgericht Königswinter / AOK Rheinland; beidseits der Drachenfelsstraße zwischen Winzerstraße und Am Palastweiher



Lage der wichtigsten Platzbereiche

In der Altstadt Königswinters gibt es einige Platzsituationen, die als solche schlecht erkennbar und nutzbar sind. Hierbei geht es vor allem um die räumlichen Aufweitungen der Drachenfelsstraße in ihrem oberen Abschnitt bis zur Bahntrasse sowie den Bereich zwischen der Bahn und der Talstation der Drachenfelsbahn. Erstere sind zurzeit geprägt durch überflüssige gewordene Verkehrsmasten, ungenutzte Pflanzkübel und steinerne Sitzwürfel in scheinbar willkürlicher Anordnung. Zusätzlich findet man veraltetes Mobiliar und überdimensionierte Efeubeete vor. Auf der anderen Seite der Bahnstrecke, am Fuß der Drachenfelsbahn, könnte im Zusammenhang mit der geplanten Bahnunterführung eine neue Platzfläche entstehen, sodass diese wichtige touristische Attraktion Königswinters eine würdige Eingangssituation bekäme. Momentan werden die Flächen entlang des großen Parkplatzes Am Palastweiher wie Restflächen behandelt. Lediglich die großen Steine, die vermutlich wildes Parken verhindern sollen, geben einen begrenzten Eindruck von Gestaltungswillen in diesem Bereich. Der Bereich am Sea Life und am Rathaus wurde hingegen bereits saniert und sollte als Vorlage und Anknüpfungspunkt dienen, um auch den Rest der Drachenfelsstraße umzugestalten. Im Rahmen eines umfassenden, öffentlich ausgeschriebenen Wettbewerbs, der auch weitere Aspekte der Aufwertung des öffentlichen Raumes einbezieht, sollten

größzügigere barrierefreie Freiflächen generiert werden. Mit einheitlichen Bodenbelägen und ansprechendem Mobiliar sowie einem schlüssigen Beleuchtungskonzept könnte in diesem gerade von Touristen stark frequentierten Bereich wesentlich mehr Potenzial genutzt werden.

Beispielbilder:



Platzsituation entlang der oberen Drachenfelsstraße



Restflächen am Parkplatz Am Palastweiher

## Leerstand bekämpfen

mit Hilfe strategischen Stadtmarketings der Stadt und Unterstützung durch eine ISG

Priorität: A

Lage:

Sehr viele Standorte in der Altstadt mit einem Schwerpunkt in der Hauptstraße. Genaue Adressen können der Übersichtstabelle entnommen werden.



Lage der Leerstände im Zentrum der Altstadt

Der hohe Anteil an Leerständen in der Altstadt Königswinters ist eines der größten strukturellen Probleme in der Stadt. Er führt zu einer Abwärtsspirale, da großer Leerstand oft mit Imageschäden einhergeht. Der damit verbundene Abfluss der Kaufkraft führt zu sinkenden Investitionen und zu weiteren Leerständen. Viele ungenutzte Erdgeschosszonen sind Ladenlokale, die vor allem auf Grund ihrer zu geringen Größe oder ungünstiger Grundrisse nicht mehr vermietet oder verkauft werden können.<sup>1</sup> Die Einrichtung des Sanierungsgebietes hat schon einige Verbesserungen ausgelöst, sodass zum Beispiel die Anzahl an leer stehenden Immobilien in der Hauptstraße vom Höchststand 36 auf momentan 22 gesenkt werden konnte.<sup>2</sup> Doch auch diese Zahl bedeutet für die Fußgängerzone, dass die Schwierigkeiten bisher eher gemildert als behoben werden konnten. Es wäre daher sinnvoll sich nicht nur auf die einzelnen Immobilien zu konzentrieren, wie es im Rahmen des Sanierungsgebietes gemacht wurde, sondern das Problem mit Hilfe strategischen Stadtmarketings und Unterstützung durch eine Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) im Ganzen anzugehen. Durch Ansiedlungsunterstützung und Aktionen wie Schaufenster-Wettbewerbe, ein gemeinsames Gutscheinebuch oder Feste und Feiertags-Aktionen könnte die Situation gerade in der Fußgängerzone, als Haupteinkaufsstraße, in der die meisten Leerstände auftreten, verbessert werden.

Zusätzlich könnten temporäre Nutzungen angeregt werden, wie es auch schon bisher teilweise geschehen ist, um das negative Bild des Leerstandes zu mildern. Auf baulicher Ebene sollte geprüft werden, ob Ladenflächen zusammengelegt oder Hinterhöfe genutzt werden könnten um größere Ladenlokale zu generieren. Auch die Sanierung einzelner Objekte, wie es schon im Rahmen des Sanierungsgebietes vorgesehen war, wäre weiterhin sinnvoll und könnte im Zusammenhang mit dem geplanten integrierten Handlungskonzept auch zukünftig durch Städtebaufördermittel unterstützt werden.

1 Vorbereitende Sanierungsuntersuchung Königswinter-Altstadt.

Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH. S. 9.

2 Mit der Altstadt geht es langsam aufwärts. General-Anzeiger. 15.08.16

Beispielbilder:



Leerstehendes Café Europa an der Drachenfelsstraße



Teil des leerstehendes Bahnhofgebäudes

## Ortseingänge verbessern

im Rahmen eines öffentlich ausgeschriebenen umfassenden Wettbewerbs

Priorität: B

Lage:

Kreuzung Ferdinand-Mülhens-Straße/  
Hauptstraße

Bahnhof

Rheinpromenade

Meerkatzstraße

Der erste Eindruck, den man bei der Anreise in eine Stadt bekommt, ist oft ein bleibender und daher von besonders großer Bedeutung. In Königswinter reisen viele Touristen mit dem Schiff, der Bahn oder dem Auto an. Gerade in den letzten beiden Fällen sind die Eingangssituationen nicht besonders positiv. Man trifft schnell auf leerstehende oder sanierungsbedürftige Gebäude und gewinnt die Vorstellung, dass die Stadt eher heruntergekommen ist und ihre besten Zeiten schon vorbei sind. Bei der Anreise mit dem Schiff trifft man als erstes auf die Promenade entlang der Rheinallee, die zwar keinen überaus negativen Anblick, aber auch kein besonders positives Gesamtbild bietet. Die Strategie „Promenade neu gestalten“ zeigt auf, wie dieser Umstand geändert werden könnte. In allen drei Fällen lässt auch die Beschreibung zu wünschen übrig. Unübersichtlichkeit und eine Vielzahl an unterschiedlichen Schildern beeinflussen die Orientierung von Reisenden negativ. Die Strategie „Ortseingänge verbessern“ sollte ebenfalls im Rahmen des umfassenden, öffentlich ausgeschriebenen Wettbewerbs, der sich auch auf weitere Aspekte der Aufwertung des öffentlichen Raumes bezieht, umgesetzt werden. Ziel wäre eine deutliche Aufwertung der Ortseingänge, denn „es gibt keine zweite Chance für den ersten Eindruck“.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> The Essays of Arthur Schopenhauer; Religion, a Dialogue, Etc. Arthur Schopenhauer

Beispielbilder:



Aus Richtung Ferdinand-Mülhens-Straße



Aus Richtung Meerkatzstraße



Beim Aussteigen aus dem Regionalzug am Bahnhof

## Unwirtliche Orte verändern

im Rahmen eines öffentlich ausgeschriebenen umfassenden Wettbewerbs

Priorität: B

Lage:

Unterführung Bahnhof  
Unterführung Mirbachstraße / Wilhelmstraße

In den meisten Städten gibt es unwirtliche Orte, deren Veränderung im Rahmen eines Wettbewerbs für die Aufwertung des öffentlichen Raumes mit in Angriff genommen werden kann. Im Fall der Königswinterer Altstadt kann man zwei solcher Orte als besonders negativ benennen: die Fußgänger-Unterführungen am Bahnhof zwischen Bahnhofsallee, Bahnsteig zwei und der Straße Am Kiesel sowie zwischen dem Parkplatz an der Wilhelmsstraße und der Straße Am Palastweiher. Beide Objekte sind eng und relativ dunkel und können gerade nachts als Angsträume empfunden werden. Sie leiden unter ihrem heruntergekommenen Aussehen, teilweise defekten und verdreckten Leuchtmitteln, veralteter Ausstattung und schlechten Sichtbezügen, die das Unbehagen beim Durchqueren noch verstärken können. Bei der Unterführung am Bahnhof kommt außerdem hinzu, dass sie nicht behindertengerecht ausgeführt ist. Da beide Unterführungen, vor allem auf Grund der hohen Dichte an Querungsmöglichkeiten der Bahntrasse in der Altstadt, keine besonders hohe Nutzung aufweisen, wäre ein kompletter Umbau finanziell schwierig zu rechtfertigen. Es wäre aber sehr zu empfehlen, die Unwirtlichkeit dieser beiden Orte mit kleineren, günstigen Eingriffen zu verändern. Schon eine bessere Ausleuchtung und eine neue Gestaltung, würden die Unterführungen deutlich aufwerten. Ein Graffiti-Workshop für Jugendliche im Kontext der Strategie „Kulturelle Vielfalt fördern und vermitteln“ könnte dazu genutzt werden.

Beispielbilder:



Blick in die Unterführung an der Wilhelmstraße



Unterführung an der Wilhelmstraße

## Lage zwischen Siebengebirge und Rhein stärker nutzen

durch die Akquisition von Fördermitteln über den Verein Region Köln/Bonn (Nachfolgeorganisation der Regionale 2010)

Priorität: A

Lage:  
Rheinpromenade,  
alle Freizeitangebote in der Altstadt

Der Masterplan „Tourismus & Naturerlebnis Siebengebirge“, der von der Fachhochschule Bad Honnef veröffentlicht wurde, zeigt ausführlich, dass für Königswinter in der Lage zwischen Siebengebirge und Rhein mehr Potential steckt, als zurzeit genutzt wird. Es könnten mehr thematische Angebote geschaffen werden, die sich auf das Siebengebirge und den Rhein beziehen. Hier würden sich neue Freizeiteinrichtungen anbieten, die zum Beispiel mit Wassersport oder Klettern und Wandern zu tun haben könnten. Als einen weiteren wichtigen Grund für die unzureichende Ausnutzung des großen touristischen Potentials in der Region betrachten Experten vor allem die mangelnde Kooperation zwischen Akteuren. Es wird empfohlen ein moderiertes Netzwerk für die Zusammenarbeit einzurichten.<sup>4</sup> Hierfür könnten Fördermittel beim Verein Region Köln/Bonn beantragt werden, der als Nachfolgeorganisation der Regionale 2010 fungiert. Weiterhin schlagen die für den Masterplan Tourismus & Naturerlebnis Siebengebirge befragten Experten eine Kombination von vorhandenen Freizeitangeboten vor.<sup>5</sup> Als positives Beispiel kann hier das „Kombiticket Fels & Meer“ genannt werden, das für die Berg- und Talfahrt mit der Drachenfelsbahn und den Besuch im Sea Life Aquarium gültig ist.

<sup>4</sup> NaturbühneGeobühne Siebengebirge. Masterplan Tourismus & Naturerlebnis Siebengebirge. Internationale Fachhochschule Bad Honnef (Hg.) S. 58

<sup>5</sup> Ebd.

## Bessere Werbung für vorhandene Angebote

von privaten und öffentlichen Anbietern  
im Kontext des Stadtmarketings

Priorität: A

Lage:

Hauptstraße, Drachenfelsstraße,  
Rheinallee  
Internet, Flyer, Zeitungen

Königswinter ist für die großen touristischen Attraktionen im Zusammenhang mit dem Drachenfels überregional bekannt. Es gibt allerdings auch viele kleinere und weniger bekannte Angebote, die durch bessere Werbestrategien stärker vermarktet werden sollten. Als Beispiel kann hier das Siebengebirgsmuseum genannt werden, das 2011 nach der Sanierung und Erweiterung neu eröffnet wurde. Eine Dauerausstellung, die sich mit der Geschichte der namensgebenden Region befasst, und wechselnde Sonderausstellungen können hier besichtigt werden. Allerdings stagnieren die Besucherzahlen in den letzten Jahren<sup>6</sup>, was sich laut Elmar Scheuren, Leiter des Museums, vor allem auf mangelnde finanzielle Mittel für effiziente Werbung zurückführen lässt.<sup>7</sup> Aber auch die teilweise schlechte Beschilderung mit Hinweisen auf Freizeit- und Tourismusangebote trägt ihren Teil zu dieser Entwicklung bei.<sup>8</sup> Auf dem Fuß- und Radweg an der Rheinpromenade weist lediglich ein kleiner mobiler Aufsteller auf das Museum hin. Im Rahmen des Stadtmarketings der Stadt Königswinter sollte daher eine einheitliche Beschilderung angestrebt werden, bei der eine standardisierte Gestaltung gewählt wird, die sich an der zuletzt verwendeten neuen Beschilderung orientiert. Eine Corporate Identity würde für mehr Übersichtlichkeit und effizientere Werbung sorgen. Weiterhin wäre es sinnvoll die Werbestrategie auch für kleinere Angebote auf moderne Werbetechniken im

Internet und für Smartphones zu erweitern. Es könnte über eine Tourismus-App für die Region Siebengebirge nachgedacht werden, sodass auch Angebote in weniger prominenten Lagen oder mit geringerem Bekanntheitsgrad stärker beworben werden könnten.

6 Die Besucherzahlen stagnieren. General-Anzeiger. 07.04.14

7 Was ist das Besondere am Siebengebirgsmuseum? General-Anzeiger. 13.07.16

8 Der ewige Geheimtipp. General-Anzeiger. 13.07.16

Beispielbilder:



Werbeaufsteller für das Siebengebirgsmuseum

## Saisonal unabhängige Angebote schaffen

durch private Investitionen auf Grundlage von Unterstützung durch die öffentlichen Hand, sowohl mit kommunikativen und beratenden, also auch mit planungsrechtlichen Instrumenten

Priorität: B

Lage:  
gesamte Altstadt,  
besonders: Am Palastweiher  
Lemmerz-Hallen (Ladestraße / Am Kiesel)

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. Geeignet wären hierfür beispielsweise eine Kletterhalle oder ein Indoor-Spielplatz, die sich thematisch mit dem Siebengebirge befassen. Auch eine Tanzschule oder ähnliche Freizeitaktivitäten, deren hauptsächliche Funktionen im Innenbereich stattfinden, wären als saisonal unabhängige Angebote geeignet. Die Umsetzung dieser Strategie ist vor allem von privaten Investoren abhängig. Diese könnten von der Stadt jedoch sowohl mit planungsrechtlichen als auch mit kommunikativen und beratenden Instrumenten unterstützt werden.

## Mehr altersgerecht Konzepte anbieten

im Zuge von privaten Investitionen  
mit Hilfe beratender Tätigkeiten der  
öffentlichen Hand

Priorität: B

Lage:  
gesamte Altstadt

Das Freizeitangebot in der Altstadt fokussiert sich mit den Angeboten rund um das Siebengebirge und das Sea Life stark auf ältere Erwachsene und Familien mit jungen Kindern. Dieser Schwerpunkt spiegelt sich auch im durchschnittlichen Alter der Touristen, die nach Königswinter kommen, wieder. Der größte Anteil dieser Tages- und auch Übernachtungsgäste war 2009 zwischen 46 und 55 Jahren alt.<sup>9</sup> Es wäre daher empfehlenswert diese Zielgruppen auszubauen und das Spektrum für Jugendliche und junge Erwachsene zu erweitern. Mehr Abendveranstaltungen, zum Beispiel kultureller Art, aber auch Treffpunkte für Jugendliche würden die Situation erheblich verbessern. Das zu erreichende Ziel sollten qualitative Angebote für alle Altersgruppen sein. Auch bei dieser Strategie ist die Stadt auf private Investoren angewiesen und kann überwiegend beratend zur Seite stehen.

<sup>9</sup> NaturbühneGeobühne Siebengebirge. Masterplan Tourismus & Naturerlebnis Siebengebirge. Internationale Fachhochschule Bad Honnef (Hg.) S. 25

## Potenzielle Flächen/Gebäude nutzen

in öffentlich-privater Kooperation durch Förderungen mit Städtebaufördermitteln im Rahmen eines IHK (Kosten für Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude)

Priorität: B

Lage:  
Bahnhofsgebäude, Ehem. Königswinterer Hof, Café Europa, Ehem. Lemmerz-Hallen, Uferpromenade Rheinallee, Parkplatz Am Palastweiher



Verortung potenzieller Flächen und Gebäude o. M.

In der Altstadt von Königswinter gibt es zahlreiche leerstehende Gebäude und Flächen, die großes Potenzial für eine Umnutzung vor allem bzgl. möglicher Freizeiteinrichtungen aufweisen. Das teilweise unter Denkmalschutz stehende und sanierungsbedürftige Bahnhofsgebäude von 1861 besticht durch eine sehr gute Anbindung durch Bus und Bahn. Im Rahmen dieser Masterarbeit wird eine Nutzung als Tanzschule mit Ballsaal und Barbereich als Impulsprojekt vorgeschlagen. Der ehem. Königswinterer Hof sowie das leerstehende Café Europa, beide ebenfalls unter Denkmalschutz, befinden sich direkt in der Fußgängerzone der Altstadt. Diese Lage, sowie ihre großzügigen Räumlichkeiten und interessante Architektur prädestinieren sie zur zügigen Umnutzung. Für den ehem. Königswinterer Hof wird in dieser Masterarbeit das Impulsprojekt Kulturcafé empfohlen. Nördlich des Bahnhofsgebäudes liegen die ehem. Lemmerz-Hallen. Wie der Bahnhof profitieren sie von der guten Verkehrsanbindung und wären gut geeignet für Veranstaltungshallen im Freizeit- oder Kultursektor, ergänzt durch ein mögliches Einkaufszentrum. Die Uferpromenade Königswinters bleibt in der momentanen Gestaltung völlig hinter ihrem Potenzial zurück. Als wichtigstes Impulsprojekt dieser Masterarbeit wird ihre Umgestaltung separat detaillierter beschrieben. Der große Parkplatz am Palastweiher bietet die Chance für einen Neubau mit Freizeitnutzung. Vorstellbar wäre z. B. eine Kletterhalle in Kombination mit einem Parkhaus.

### Beispielbilder:



Leerstehendes Bahnhofsgebäude  
Bahnhofsallee 10



Leerstehender ehem. Königswinterer Hof  
Hauptstraße 379



Leerstehendes Café Europa  
Hauptstraße 425-429



Leerstehende ehem. Lemmerzhallen  
Ladestraße / Am Kiesel  
(Foto: General Anzeiger Bonn)



ungenutzte Grünflächen an der Promenade



Parkplatz Am Palastweiher

## Kulturelle Vielfalt fördern und vermitteln

in privater Trägerschaft durch  
Gründung eines Vereins  
evtl. in Zusammenarbeit mit den  
ortsansässigen religiösen Gemein-  
den

Priorität: A

Lage:

Königswinterer Hof  
(Hauptstraße 379),  
Gemeindezentren

Die Altstadt in Königswinter hat mit über 25% einen hohen Ausländeranteil<sup>10</sup> 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. Dieser könnte in Zusammenarbeit mit den ortsansässigen katholischen, evangelischen und muslimischen Gemeinden aufgebaut werden. Vorstellbare Tätigkeiten des Vereins wären unter anderem die Umsetzung von Kulturevents und das Stellen von Ansprechpartnern. Auch die Verfügbarkeit von Räumlichkeiten für Veranstaltungen wäre zur Vermittlung kultureller Vielfalt sinnvoll. Das Impulsprojekt Kulturcafé, das im Rahmen dieser Masterarbeit erarbeitet wurde, beinhaltet wichtige Aspekte dieser Strategie. Der ehemalige Königswinterer Hof ist für die Umsetzung des Projektes aufgrund seiner kulturell geprägten Geschichte, den vorhandene großzügigen Räumlichkeiten und der zentralen Lage in der Altstadt ein passendes Objekt. Es wäre als Standort für den vorgeschlagenen Kultur-Verein sehr gut geeignet.

<sup>10</sup> <http://www.koenigswinter.de/de/statistik.html> (Stand: 30.06.2016, Zugriff: 17.08.16)

Beispielbilder:



Blick von der Empore im ehem. Königswinterer Hof



Saal mit Empore im ehem. Königswinterer Hof

## Fußgängerzone Drachenfelsstraße bis zur Talstation erweitern

auf Grundlage der bestehenden  
Planung mit Hilfe von Städtebauför-  
dermitteln

Priorität: B

Lage:  
Hauptstraße bis Winzerstraße

Der erfolgreich umgestaltete untere Abschnitt der Drachenfelsstraße bis zur Hauptstraße bildet heute einen repräsentativen Anfangsbereich der wichtigen Touristenachse zwischen dem Rhein und der Drachenfelsbahn. Dieser Eindruck nimmt an der Kreuzung mit der Hauptstraße ein abruptes Ende. Der folgende Abschnitt der Drachenfelsstraße wird geprägt von deutlich zu schmalen und teilweise fehlenden Bürgersteigen und parkenden Autos, die in der ohnehin engen Einbahnstraße viel Fläche beanspruchen. Zusätzlich verstellen eine große Anzahl an Schildern und veraltetem Mobiliar mögliche Aufenthaltsbereiche. Die schon in der Strategie „Leerstände bekämpfen“ erwähnten Probleme in diesem Bereich der Altstadt tragen ihr übriges zu einem negativen städtebaulichen Eindruck Königswinters bei. Der obere Abschnitt der Drachenfelsstraße wird den Ansprüchen an eine repräsentative Gestaltung in ihrer wichtigen Funktion als Touristenachse nicht gerecht. Es ist daher dringend zu empfehlen, die Fußgängerzone auf Grundlage der hierfür schon bestehenden Planungen von der Hauptstraße bis zur Talstation der Drachenfelsbahn zu erweitern.

Beispielbilder:



Der Marktplatz als positives Beispiel für die Umgestaltung



Aktuelle Situation im oberen Abschnitt der Drachenfelsstraße

## Bahnunterführung bauen

in Kooperation der Deutschen  
Bahn, dem Bund und der Stadt

Priorität: B

Lage:  
Kreuzung Schienen / Drachenfels-  
straße

Seit über 30 Jahren wird der Bau einer Bahnunterführung auf der Drachenfelsstraße immer wieder diskutiert, beschlossen und aufgeschoben.<sup>11</sup> Mittlerweile steht fest, dass dieses für die Touristenachse zwischen Rhein und Drachenfelsbahn so wichtige Projekt umgesetzt werden wird. Der Bau der Unterführung hebt die starke Barrierewirkung der Bahntrasse auf der Drachenfelsstraße auf und verhindert lange Wartezeiten für Fußgänger und Radfahrer. Die Tourismusachse wird auf diese Weise nicht mehr als zerstückelt, sondern verbindend wahrgenommen. Aktuell plant die Deutsche Bahn den Baubeginn für 2019 oder 2020.<sup>12</sup> Die Kosten für den Bau der Unterführung werden sich der Bund, die Stadt und die Deutsche Bahn teilen.<sup>13</sup>

<sup>11</sup> Unterführung soll 2019 fertig sein. General-Anzeiger, 25.09.15

<sup>12</sup> Bahn plant für 2017 die Erneuerung des Übergangs. General-Anzeiger, 10.06.16

<sup>13</sup> Ebd.

Beispielbilder:



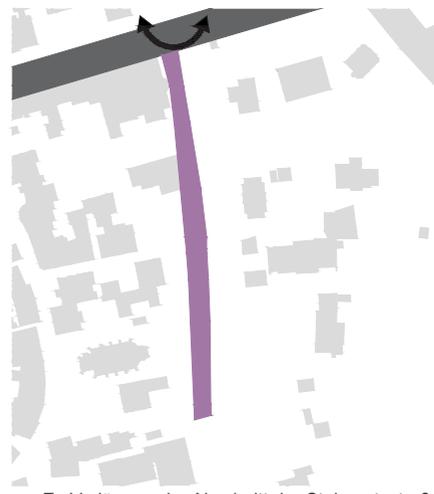
Warten vor verschlossener Schrank am Bahnübergang

## MIV umlegen auf Verlängerung Steinmetzstraße

im Zuge der geplanten Bahnunterführung durch die öffentliche Hand

Priorität: C

Lage:  
Steinmetzstraße bis Wilhelmstraße



Zu Verlängernder Abschnitt der Steinmetzstraße

Im Rahmen der geplanten Verlängerung der Fußgängerzone in der Drachenfelsstraße muss eine Alternative Route für den MIV eingerichtet werden. Vorgesehen ist hierfür eine Verlängerung der Steinmetzstraße bis zur Wilhelmstraße. Die zukünftige Bahnunterführung sollte in Folge dessen nicht nur unter den Gleisen sondern auch unter der parallel verlaufenden Straße hindurch führen, was zu einer klaren Trennung zwischen fußläufigem und motorisiertem Verkehr führen würde. Die Querung der Bahntrasse für den motorisierten Verkehr kann dann durch die Unterführung an der Helte erfolgen. Die Umlegung des MIVs könnte mit einer verkehrlichen Entlastung der Hauptstraße einhergehen, was einen zusätzlichen positiven Effekt für den Kern der Altstadt als Wohnstandort bedeuten würde.

## Parkplätze schaffen

sowohl auf privaten, als auch auf öffentlichen Grundstücken, teilweise subventioniert im Rahmen des IHK

Priorität: B

Lage:

Am Palastweiher, Mirbachstraße,  
Kleiner Graben  
Bungertstraße- Ecke Wallgäßchen

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. Verursacht 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, welcher die meisten Grundstücke an der Hauptstraße und der Grabenstraße zusätzlich rückwertig erschließt. Die hier schon teilweise vorhandenen Parkmöglichkeiten könnten durch den Abriss oder Umbau veralteter, teilweise leerstehender und stark verbauter Nebenanlagen erweitert werden. Weiterhin gibt es einige Garagenanlagen, die durch einen Umbau effizienter genutzt werden könnten, sodass mehr Parkplätze auf der nur geringfügig zu Verfügung stehenden Fläche eingerichtet 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. Vorstellbar wäre hier eine Kombination der Parkgarage mit einer Freizeitnutzung, sodass der Touristenachse zugewandt eine thematisch passende Fas-

sade anstelle des Anblicks einer großen Anzahl an parkenden Autos geboten werden könnte. Ebenfalls ausbaufähig wäre die Anzahl an Parkplätzen unter der B42. Hier könnte eine doppelgeschossige Parkpalette den Parkdruck auf die Umgebung der Talstation der Drachenfelsbahn verringern.

Beispielbilder:



Garagenhof an der Mirbachstraße



Rückwertiges Parken im Kleinen Graben

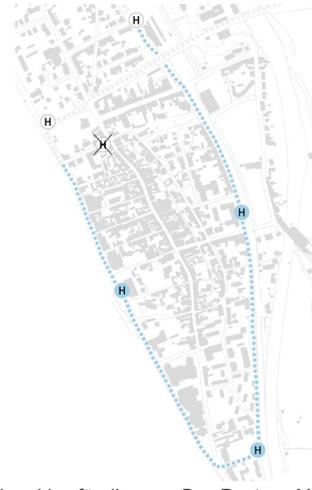
## Neue Route des ÖPNV mit zusätzlichen Haltepunkten

in Zusammenarbeit zwischen der  
RSVG und der Stadt

Priorität: A

Lage:

Rheinallee von Clemensaugust-  
straße bis Haltestelle Denkmal,  
über Hauptstraße auf Steinmetz-  
straße und Wilhelmstraße bis zum  
Bahnhof



Vorschlag für die neue Bus-Route o. M.

Die Bushaltestellen des ÖPNVs sind in der Altstadt Königswinter zur Zeit sehr unregelmäßig verteilt. Die Haltestelle Clemens-August-Straße liegt nur wenige Meter von der Haltestelle Hauptstraße entfernt und auch die Haltestelle am Bahnhof ist nur unwesentlich weiter weg. Südlich dieser dichten Ansammlung gibt es jedoch keine weiteren Haltepunkte. Die restliche Altstadt ist lediglich durch die Stadtbahn entlang der Rheinallee an den ÖPNV angebunden, welche teilweise nur jede halbe Stunde verkehrt, nicht direkt den Bahnhof anfährt und zu langen Umsteigezeiten führt. Der Bau der Unterführung auf der Drachenfelsstraße und die damit einhergehende Umlegung des MIVs über die Steinmetzstraße bietet die Chance auch die Busroute umzuplanen. Neben den Anwohnern als direkten Profiteuren eines besseren Busnetzes, wäre dies auch für den Tourismus vorteilhaft, da eine direkte Anbindung der Drachenfelsbahn sowie des Sea Life Aquariums vom Bahnhof ermöglicht würde.

Beispielbilder:

Mögliche Mitnutzung der Reise-  
bushaltestelle vorm Sea Life durch  
den ÖPNV



Blick von der Stadtbahn-Haltestelle Königswinter Fähre



Aus Richtung Bungertstraße

## Kreuzungen der Rheinallee für Fuß- und Radverkehr verbessern

in Korrelation mit dem Wettbewerb  
zur Neugestaltung der Promenade

Priorität: A

Lage:

Clemens-August-Straße,  
Altenberger Gasse

Obwohl aus dem historischen Kern der Altstadt viele Gassen auf die Uferpromenade am Rhein zulaufen, gibt es lediglich eine einzige Fußgängerüberführung in diesem Abschnitt der Rheinallee. Um ein sicheres Überqueren der Straße zu gewährleisten und die Altstadt besser mit der Promenade zu verknüpfen, sollten daher zwei weitere Zebrastreifen eingerichtet werden. Sinnvolle Standorte wären hierfür die Kreuzungen der Rheinallee mit der Clemens-August-Straße und der Altenberger Gasse. So würde eine gleichmäßige Abdeckung der Straße mit Überquerungshilfen erreicht und wichtige fußläufige Routen würden gestärkt. Die Clemens-August-Straße liegt auf der Strecke zwischen dem Bahnhof Königswinter und der Promenade, und die Altenberger Gasse trifft an ihrem anderen Ende mittig auf die Fußgängerzone im Zentrum der Altstadt. Die Planung der Fußgängerüberwege könnte in den Wettbewerb zur Neugestaltung der Promenade integriert werden.

Beispielbilder:



Einziges Fußgängerüberweg an der Promenade

## Beschilderung vereinheitlichen und ordnen

auf Basis des Gestaltungskonzeptes  
der aktuell neuen Beschilderung

Priorität: A

Lage:

Altstadt insgesamt, aber besonders: Berliner Platz / Marktplatz,  
Drachenfelsstraße,  
Hauptstraße,  
Rheinpromenade

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. Diese hat durch die dunkelrote Grundfarbe eine Signalwirkung, die aber gleichzeitig nicht aufdringlich wirkt. Deutliche Symbole und gut lesbare Texte erfüllen die Funktion der Beschilderung einwandfrei. Die Verwendung eines Logos des Siebengebirges mit Drachenfels und die Formgebung der Schilder, die an ein ehemaliges Stadttor und damit das Wappen Königswinters erinnert, runden die Gestaltung der Schilder ab und geben ihnen einen hohen Wiedererkennungsfaktor. Gerade Touristen, die sich vor Ort nicht gut auskennen, sollten sich schnell und einfach orientieren können, was mit einer solchen Ausführung der Beschilderung in allen Bereichen der Altstadt effektiv zu erreichen wäre.

Beispielbilder:



Negatives Beispiel Beschilderung



Positives Schilderbeispiel



Eine Gruppe versucht sich mit Hilfe der Beschilderung zu orientieren

## Durch Nachverdichten zusätzlichen Wohnraum schaffen

mit Hilfe der WWG  
(Wirtschaftsförderungs- und  
Wohnungsbaugesellschaft mbH)

Priorität: B

Lage:

Bismarckstraße gegenüber Se-  
niorenzentrum, Grabenstraße  
zwischen 60/62, Steinmetzstraße-  
große Brachfläche, Winzerstraße  
zwischen 12/20, 34/52



Prognosen des Vereins Region Köln/Bonn zeigen, dass in Königswinter auch zukünftig ein hoher Bedarf an Wohnraum auf ein geringeres Angebot treffen wird. Die Nachfrage wird vor allem durch die gute Anbindung nach Bonn begründet, was Königswinter unter Anderem als Wohnstandort für Pendler beliebt macht. Dem Gegenüber stehen viele Wohnungen, die aufgrund ihrer zu kleinen oder nicht barrierefreien Grundrisse nicht mehr zeitgemäß sind. Diesem Problem wird durch Um- und Ausbau begegnet, dem aber gewisse Grenzen zum Beispiel durch den Denkmalschutz und auch die Rentabilität gesetzt werden. Als Folge ist es im Interesse der Stadt zusätzlichen modernen Wohnraum zu schaffen. Das Flächenpotenzial der Stadt Königswinter ist im Talbereich jedoch durch die Lage zwischen dem Naturschutzgebiet Siebengebirge und dem Rhein weitestgehend ausgeschöpft, sodass vor allem die Nachverdichtung das Mittel der Wahl sein muss. Hierbei kann grundsätzlich unterschieden werden zwischen dem Schließen von Baulücken, der Nutzung von Brachflächen und dem Aufstocken niedriger Bestandsbauten. Alle genannten Varianten könnten in der Altstadt an mehreren Stellen Anwendung finden. Hierfür seien beispielsweise der Parkplatz in der Bismarckstraße, das Anlieferungsgebäude neben der Grabenstraße 60, die große Brachfläche in der Steinmetzstraße, der eingeschossige Garagenbau in der Winzerstraße und das Grundstück neben der Winzerstraße 32 genannt.

40

Beispielbilder:



Potenzielle Nachverdichtung in der Bismarckstraße



Potenzielle Nachverdichtung in der Steinmetzstraße



Potenzielle Nachverdichtung in der Winzerstraße

## Neue Wohnformen etablieren

in Kooperation mit der WWG und privaten Investoren durch beratende Tätigkeiten der öffentlichen Hand

Priorität: B

Lage:  
in der gesamten Altstadt

In immer mehr Städten werden alternative Wohnformen, wie Senioren-Wohngemeinschaften oder „Bildung für Wohnen“, eingeführt. Gemeinsames Ziel dieser teilweise neuen Arrangements ist eine verbesserte Lebenssituation für alle Beteiligten. Als weiteres Beispiel kann das Wohn-Duo genannt werden. Hierbei profitieren vornehmlich jüngere Menschen, vor allem Studierende, von günstigem Wohnraum und leisten im Gegenzug Unterstützung im Alltag der Wohnraumanbieter. Dieses System wäre für Königswinter insofern interessant, als der Anteil an über 60-jährigen im Rhein-Sieg-Kreis schon heute über 20 Prozent liegt<sup>14</sup>, die Stadt Königswinter aber auch als Wohnstandort für Studierende aus Bad Honnef oder Bonn in Erwägung gezogen werden kann. Immer weniger Menschen möchten im Alter ins Pflegeheim ziehen<sup>15</sup>, sodass der Bedarf an neuen Wohnkonzepten weiter steigt. Internetplattformen wie [www.pluswgs.de](http://www.pluswgs.de) und <https://www.wohnen-im-alter.de/> zeigen das Missverhältnis zwischen hoher Nachfrage und geringem Angebot auch in der Region in und um Königswinter auf. Für die Etablierung solcher neuer Wohnformen bedarf es privaten Engagements und der Beratung durch die öffentliche Hand. Eine Zusammenarbeit mit der WWG wäre zusätzlich sinnvoll.

<sup>14</sup> <http://www.rhein-sieg-kreis.de/cms100/buergerservice/aemter/amt61/artikel/09752/>  
(Zugriff: 18.08.16)

<sup>15</sup> Bloß nicht ins Heim. Zeit Online. 12.06.09

## Bestehenden Wohnraum attraktiveren

in öffentlich-privater Kooperation  
durch Förderung mit Städtebauför-  
dermitteln im Zuge des IHK  
(Kosten für Modernisierung und  
Instandsetzung privater Gebäude)

Priorität: B

Lage:

Zwischen Grabenstraße, Von-  
Weiß-Straße,  
Rheinallee und Meerkatzstraße

In Königswinter wird auch zukünftig ein hoher Bedarf an Wohnraum auf ein geringes Angebot treffen, was Prognosen des Vereins Region Köln/Bonn bestätigen.<sup>16</sup> Die Stadt ist zum Beispiel als Wohnstandort bei Pendlern sehr beliebt.<sup>17</sup> Um auch zukünftig ein attraktives Angebot auf dem Wohnungsmarkt sicherzustellen, muss unter anderem der bestehende Wohnraum aufgewertet werden. Zusammenlegungen zu kleiner Wohnungen und barrierefreie Umbauten könnten das Angebot auf dem Wohnungsmarkt in Königswinter verbessern. Hierfür sollten Städtebaufördermittel im Zuge des geplanten IHK als Kosten für Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude genutzt werden. Das zusätzliche Schaffen von Parkplätzen wie schon im Handlungsfeld „Erschließung und Verkehr verbessern“ beschrieben, sowie die Begrünung stark versiegelter Hinterhöfe würden ebenfalls zu attraktiverem Wohnraum in der Altstadt führen.

<sup>16</sup> Vortrag Dr. Molitor in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Königswinter am 06.04.16

<sup>17</sup> Zahlen und Fakten ... auf einen Blick 2016. Rhein-Sieg-Kreis. S. 17

Beispielbilder:



Positives Beispiel für eine Begrünung am Kleinen Graben

## Nahversorgung verbessern

durch die Ansiedlung diverser Nahversorger unterstützt vom Stadtmarketing

Priorität: B

Lage:

Lemmerz-Hallen (Ladestraße / Am Kiesel)

Hauptstraße (Fußgängerzone)

Für einen attraktiven Wohnstandort ist auch die gute Nahversorgung durch Geschäfte des täglichen Bedarfs von hoher Bedeutung. In der Altstadt von Königswinter gibt es jedoch weder einen Drogeriemarkt noch einen größeren Supermarkt. Dies beruht unter anderem auf der geringen Größe der vorhandenen Ladenlokale und dem hohen Parkplatzmangel der zentralen Geschäftslagen.<sup>18</sup> Alternativ würden sich die Nutzung der zurzeit leerstehenden Lemmerzhallen entlang des Bahnhofsareals und die umliegenden Freibereiche für die Einrichtung eines Einkaufszentrums mit verschiedenen Nahversorgern anbieten. Der Standort zeichnet sich durch genügend Platz und eine gute Erreichbarkeit aus. Allerdings fehlen in der Altstadt teilweise auch Fachgeschäfte. Auf deren Verlagerung in Richtung Einkaufszentrum sollte zu Gunsten der Entwicklung der Fußgängerzone verzichtet werden, auf der schon jetzt kein ausreichend vielfältiges Warenangebot vorgefunden wird.<sup>19</sup> Maßnahmen wie das Zusammenlegen leerstehender Ladenlokale oder der Umbau von Hinterhöfen könnten in diesem Fall ausreichend große Flächen hervorbringen, um neue Fachgeschäfte in die Fußgängerzone zu integrieren. Dieser Prozess sollte vom Stadtmarketing der Stadt Königswinter vorangetrieben und unterstützt werden.

<sup>18</sup> Vorbereitende Sanierungsuntersuchung Königswinter-Altstadt.

Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH. S. 31.

<sup>19</sup> Ein Drittel der Kaufkraft fließt aus Königswinter. General-Anzeiger. 20.11.09

Beispielbilder:



Blick auf die Hinterhöfe am Kleinen Graben

## Freizeitangebote erweitern

im Rahmen von bestehenden Angeboten und der Schaffung neuer Angebote durch private Investoren

Priorität: B

Lage:

Königswinterer Hof,  
(Hauptstraße 379)

Am Palastweiher, Rheinpromenade  
Bahnhofsgebäude (Bahnhofsallee  
10)

Das eigenständige Handlungsfeld „Tourismus und Freizeit stärken“ unterstreicht die hohe Relevanz dieses Themas. Auch in Bezug auf den zukunftsfähigen Wohnstandort Königswinter haben der Ausbau bestehender Angebote und die Schaffung neuer Freizeitaktivitäten durch private Investoren einen hohen Stellenwert. Die beiden Strategien „Saisonal unabhängige Angebote schaffen“ und „Mehr altersgerechte Konzepte anbieten“ überschneiden sich daher inhaltlich mit der allgemeineren Strategie „Freizeitangebote erweitern“. Diese ist jedoch weniger auf touristische Attraktionen ausgerichtet, sondern zielt auf die Aufwertung des Wohnstandorts durch den Ausbau der Freizeitangebote für Anwohner ab. Vorstellbar wären Kursangebote für Kinder und Jugendliche, spontan nutzbare und frei zugängliche Sport- und Spielanlagen wie Boule-Felder und wetterfeste Fitnessgeräte oder regelmäßige Abendveranstaltungen für Erwachsene.

# Übersichtstabelle

## Impulsprojekte zur Wiederbelebung der Altstadt Königswinter

| Handlungsfeld  | Strategie   | Maßnahmen   |   |       |  |  |
|--|---|---|---|-------|--|--|
| Öffentliche Räume aufwerten  | Fußgängerzone aufrichten -<br>in öffentlich-privater Kooperation durch Gründung einer ISG   | Einheitliche Beleuchtung<br>Sitzgelegenheiten<br>Überflüssige Elemente entfernen<br>Fahrradstellplätze schaffen   |   |       |  |  |
|  | Promenade neu gestalten -<br>als eigenständiger Wettbewerb aufgrund der hohen Symbolträchtigkeit und Mehrfachwirkung<br>im Zusammenhang mit geplantem IHK (Kosten der Erschließung) | siehe Entwurf   |   |       |  |  |
|  | Plätze ausbauen -<br>im Rahmen eines öffentlich ausgeschriebenen umfassenden Wettbewerbs*   | großzügigere Freiflächen<br>neues Mobiliar<br>barrierefreie Übergänge<br>Beleuchtungskonzept<br>Bodenbeläge   |   |       |  |  |
|  | Leerstand bekämpfen -<br>mit Hilfe strategisches Stadtmarketings der Stadt und Unterstützung durch eine ISG   | Ladenflächen zusammenlegen<br>Hinterhöfe nutzen<br>Sanierung (Städtebaufördermittel)<br>Anmietungsunterstützung<br>Schaufenster-Wettbewerb<br>Jahreszeitliche / Feiertags - Aktionen<br>Feste / Events (z.B. Lange Tafe)<br>Gutscheinbuch |   |       |  |  |
|  | Ortseingänge verbessern -<br>im Rahmen eines öffentlich ausgeschriebenen umfassenden Wettbewerbs*   | Initiativen für temporäre Nutzungen<br>Sanierung<br>Nutzung Leerstände<br>Beschilderung<br>Aufwertung „Erster Eindruck“   |   |       |  |  |
|  | Unwirtliche Orte verändern -<br>im Rahmen eines öffentlich ausgeschriebenen umfassenden Wettbewerbs*  | bessere Beleuchtung<br>klare Sichtbezüge<br>ansprechendere Gestaltung   |   |       |  |  |
|  | Tourismus und Freizeit stärken  | Lage zwischen Siebengebirge und Rhein stärker nutzen<br>durch die Akquisition von Fördermitteln über den Verein Region Köln/Bonn<br>(Nachfolgeorganisation der Regionale 2010)  | Thematische Angebote<br>Zugang zum Rhein schaffen<br>Sichtbezüge stärken                      |       |  |  |
|  |   | Bessere Werbung für vorhandene Angebote -<br>von privaten und öffentlichen Anbietern im Kontext des Stadtmarketings   | Informations- und Werbetafeln<br>Hinweisschilder<br>Anzeigen in Flyern / Zeitungen / Internet |       |  |  |
|  |   | Saisonal unabhängige Angebote schaffen -<br>durch private Investitionen auf Grundlage der öffentlichen Hand,<br>sowohl mit kommunikativen und beratenden, also auch mit planungsrechtlichen Instrumenten                                  | Kletterhalle<br>Indoor-Spiegplatz<br>Tanzschule / Ballsaal                                    |       |  |  |
|  |   | Mehr altersgerechte Konzepte anbieten -<br>im Zuge der privaten Investitionen mit Hilfe beratender Tätigkeiten der öffentlichen Hand  | Angebote für alle Altersgruppen<br>von Kleinkindern bis zu Senioren                           |       |  |  |
| Potenzielle Flächen / Gebäude nutzen<br>in öffentlich-privater Kooperation durch Förderungen mit Städtebaufördermitteln im Rahmen des IHK<br>(Kosten für Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude) |   | Sanierung + Nutzung leerstehender Gebäude<br>Umnutzung ungenutzter Bestandsflächen<br>Brachflächen entwickeln   |   |       |  |  |
| Kulturelle Vielfalt fördern und vermitteln -<br>in privater Trägerschaft durch Gründung eines Vereins<br>evtl. in Zusammenarbeit mit den ortsnahen religiösen Gemeinden                                      |   | Räume für Veranstaltungen<br>Anspruchspartner<br>Kulturevents   |   |       |  |  |
| Erschließung und Verkehr verbessern  |   | Fußgängerzone Drachenfelsstraße bis zur Talstation erweitern -<br>auf Grundlage der bestehenden Planung mit Hilfe von Städtebaufördermitteln  | Umbau der oberen Drachenfelsstraße<br>zur Fußgängerzone                                       |       |  |  |
|  |   | Bahnunterführung bauen -<br>in Kooperation der Deutschen Bahn, dem Bund und der Stadt   | Bau der Bahnunterführung<br>nach vorhandener Planung  |       |  |  |
|  |   | MIV umlegen auf Verlängerung Steinmetzstraße,<br>im Zuge der geplanten Bahnunterführung durch die öffentliche Hand  | Bau der Straßenverlängerung<br>Neue Beschilderung<br>Bekanntmachung der Umlegung              |       |  |  |
|  |   | Parkplätze schaffen<br>sowohl auf privaten, als auch auf öffentlichen Grundstücken, teilweise subventioniert im Rahmen des IHK  | Parkgarage<br>Parkplätze für Einzelhandel Hauptstraße<br>Optimierung vorhandener Parkstruktur |       |  |  |
|  | Neue Route des ÖPNV mit zusätzlichen Haltepunkten -<br>in Zusammenarbeit zwischen der RSVG und der Stadt  | Haltestellen: Sea Life<br>Moschee   |   |       |  |  |
|  | Kreuzungen der Rheinallee für Fuß- und Radverkehr verbessern -<br>in Korrelation mit dem Wettbewerb zur Neugestaltung der Promenade   | Talstation<br>2 Fußgängerüberwege einrichten  |   |       |  |  |
|  | Beschilderung vereinheitlichen und ordnen -<br>auf Basis des Gestaltungskonzeptes der aktuell neuen Beschilderung   | veraltete Beschilderungen ersetzen<br>einheitliches Design<br>unübersichtliche Beschilderungssituationen<br>ordnen bzw. reduzieren  |   |       |  |  |
|  | Wohnen zukunftsfähig machen   | Durch Nachverdichten zusätzlichen Wohnraum schaffen -<br>mit Hilfe der WWG (Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH)   | Baulücken füllen<br>Niedrige Gebäude aufstocken<br>Brachflächen entwickeln                    |       |  |  |
|  |   | Neue Wohnformen etablieren<br>in Kooperation mit der WWG und privaten Investoren durch beratende Tätigkeiten der öffentlichen Hand  | Wohn-Duo<br>Senioren-WG<br>Bildung für Wohnen   |       |  |  |
|  |   | Bestehenden Wohnraum attraktiveren -<br>in öffentlich-privater Kooperation durch Förderung mit Städtebaufördermitteln im Zuge des IHK<br>(Kosten für Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude)                                  | Umbau barrierefrei<br>Parkplätze schaffen<br>Hinterhöfe begrünen<br>Wohnungen zusammen legen  |       |  |  |
| Nahversorgung verbessern -<br>durch die Ansiedlung diverser Nahversorger unterstützt vom Stadtmarketing  |   | Drogenmarkt, Supermarkt,<br>Metzgerei, Reformhaus   |   |       |  |  |
| Freizeitangebot erweitern -<br>im Rahmen von bestehenden Angeboten und der Schaffung neuer Angebote durch private Investoren   |   | Treffpunkt für Jugendliche<br>Kursangebote für Kinder<br>Abendveranstaltungen   |   |       |  |  |
| Priorisierung  |   | Akteure   | Lage  |       |  |  |
|  |   |   |   | A     | P / O  | Hauptstraße ab Kreuzung Bahnhofstraße bis<br>Kreuzung Drachenfelsstraße  |
|  |   |   |   | B / C | O  | Kreuzung Clemens-August-Straße / Rheinallee<br>bis Haltestelle Fähre am Sea Life Center  |
|  |   |   |   | B     | O  | Vorplatz Pfarrkirche Sankt Remigus<br>(Kreuzung Hauptstraße / Drachenfelsstraße)<br>Überhängen entlang Drachenfelsstraße vor<br>Amtsgericht Königswinter<br>Vorfahrt AOK Rheinland (an Drachenfelsstraße)<br>Neue Plätze beidseits der Drachenfelsstraße<br>zwischen Winzerstraße und Am Palastweier   |
|  |   |   |   | A / B | O / P  | Altenberger Gasse 2<br>Bahnhofsgebäude (Bahnhofsallee 10)<br>Bahnhofstraße 2a, 30<br>Drachenfelsstraße 14, 21, 23, 24, 25, 27,<br>Gebäude Ecke Burgerstraße / Walgätschen<br>Grabenstraße 26<br>Hauptstraße 324, 332, 336, 338, 342, 351, 355, 358,<br>367, 369, 379, 381, 383, 391, 393, 399, 406, 420,<br>425-429, 433, 441, 453, 455, 459, 473, 499<br>Klotzstraße 17<br>Pfefferstraße 1<br>Wilhelmstraße 39, 39a, 45 |
|  | B   |   |   | O     | Kreuzung Ferdinand-Mühens-Straße/ Hauptstraße<br>Bahnhof<br>Rheinpromenade<br>Meerkatzstraße |  |
|  | B   |   |   | O     | Unterführung Bahnhof<br>Unterführung Mirbachstraße / Wilhelmstraße                           |  |
|  | A   |   |   | O / P | Rheinpromenade<br>Alle Freizeitangebote in der Altstadt                                      |  |
|  | A   |   |   | P / O | Hauptstraße, Drachenfelsstraße, Rheinallee<br>Internet, Flyer, Zeitungen                     |  |
|  | B   |   |   | P     | Am Palastweier<br>Lemmerz-Hallen (Ladestraße / Am Kessel)                                    |  |
| A / B  | P   |   |   |       |  |  |
| A / B  | P / O   | Bahnhof, Königswinterer Hof (Hauptstraße 379)<br>Café Europa (Hauptstraße 425-429), Lemmerz-<br>Hallen (Ladestraße / Am Kessel), Uferpromenade<br>(Rheinallee), Parkplatz Am Palastweier  |   |       |  |  |
| A  | P   | Königswinterer Hof (Hauptstraße 379)<br>Gemeindezentren   |   |       |  |  |
| B  | O   | Hauptstraße bis Winzerstraße  |   |       |  |  |
| B  | O / P   | Kreuzung Schienen / Drachenfelsstraße   |   |       |  |  |
| C  | O   | Steinmetzstraße bis Wilhelmstraße   |   |       |  |  |
| B  | O / P   | Am Palastweier, Mirbachstraße,<br>Kleiner Graben<br>Burgerstraße- Ecke Walgätschen  |   |       |  |  |
| A  | P / O   | Rheinallee von Clemensauguststraße bis<br>Haltestelle Denkmal, über Hauptstraße auf<br>Steinmetzstraße und Wilhelmstraße bis zum Bahnhof  |   |       |  |  |
| A  | O   | Clemens-August-Straße,<br>Altenberger Gasse   |   |       |  |  |
| A  | O   | Berliner Platz / Marktplatz<br>Drachenfelsstraße<br>Hauptstraße<br>Rheinpromenade   |   |       |  |  |
| B / C  | O / P   | Bismarckstraße gegenüber Seniorenzentrum<br>Grabenstraße zwischen 00/02<br>Steinmetzstraße, große Brachfläche<br>Winzerstraße zwischen 12/20, 34/52<br>in der gesamten Altstadt   |   |       |  |  |
| B  | P / O   |   |   |       |  |  |
| B / C  | P / O   | Zwischen Grabenstraße, Von-Weiß-Straße,<br>Rheinallee und Meerkatzstraße  |   |       |  |  |
| B  | P / O   | Lemmerz-Hallen (Ladestraße / Am Kessel)   |   |       |  |  |
| B  | P   | Königswinterer Hof, (Hauptstraße 379),<br>Am Palastweier, Rheinpromenade<br>Bahnhofsgebäude (Bahnhofsallee 10)  |   |       |  |  |

Priorisierung:  
A= in den nächsten 2 Jahren  
B= in den nächsten 5 Jahren  
C= in den nächsten 7-10 Jahren

Akteure:  
P= Private Akteure  
O= Öffentliche Akteure  
O / P = Öffentlich-privater Kooperation mit Schwerpunkt bei den öffentlichen Akteuren  
P / O = Öffentlich-privater Kooperation mit Schwerpunkt bei den privaten Akteuren

\* Es wird ein umfassender öffentlich ausgeschriebener Wettbewerb für den öffentlichen Raum vorgeschlagen.  
Dieser verfolgt unterschiedliche Ziele an verschiedenen Standorten und soll in verschiedene Wirkungen resultieren.  
Er beinhaltet daher mehrere Strategien und eine Vielzahl an Maßnahmen.