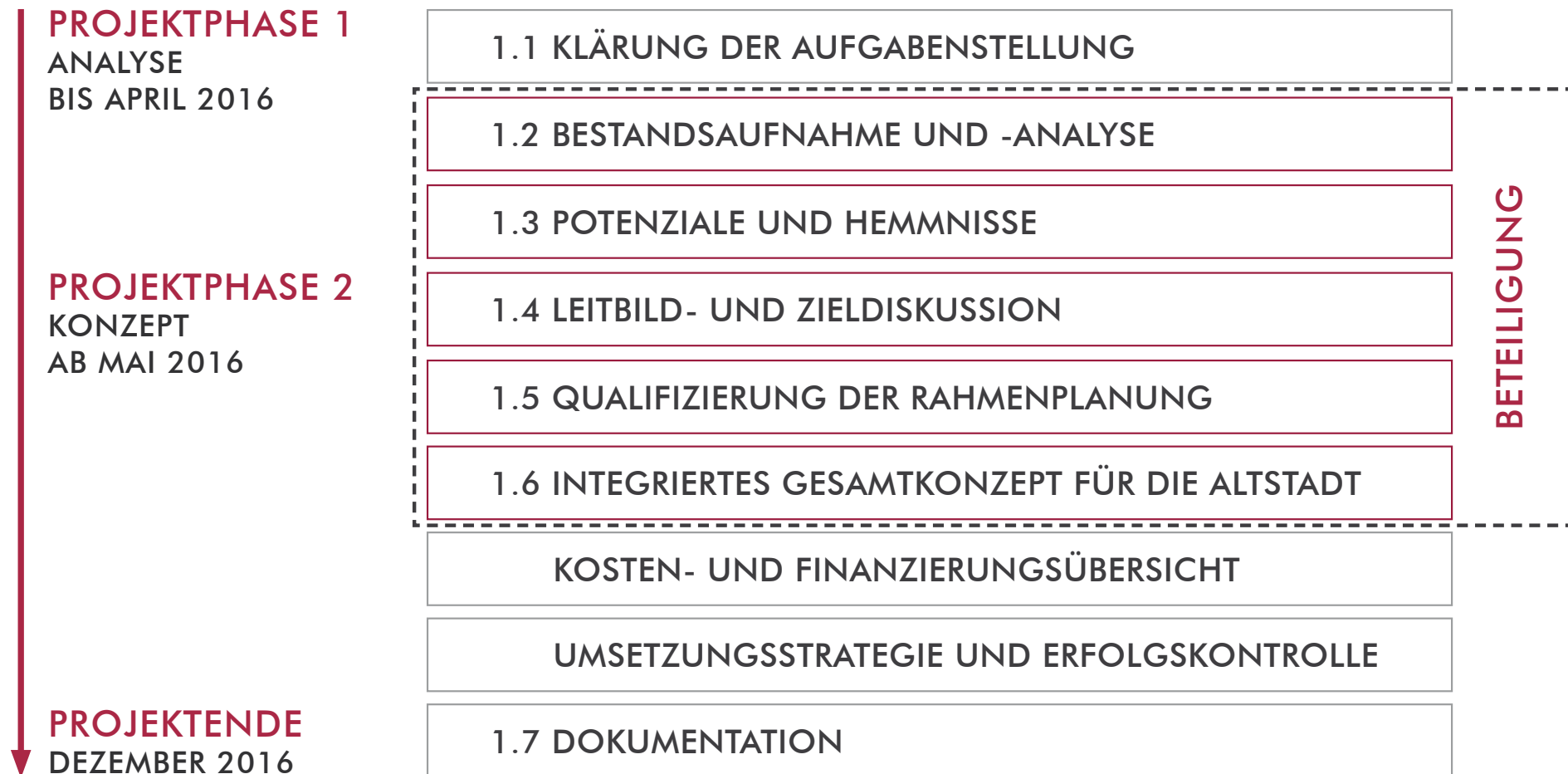


## Arbeitsgruppe Altstadtentwicklung Integriertes Handlungskonzept für die Altstadt



06.07.2016

## PLANUNGSBAUSTEINE ZUM IHK FÜR DIE ALTSTADT



## Tagesordnung

1. Prozessablauf und Sachstand
2. Vorstellung des ausgearbeiteten Leitbild- und Zielsystems
3. Vorstellung und Diskussion von Maßnahmenvorschlägen
4. Sonstiges

## Prozessablauf und Sachstand

	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
<b>Planung</b>												
Klärung der Aufgabenstellung	■						●					
Bestandsaufnahme und -analyse	■	■	■	■	■		●					
Potenziale und Hemmnisse				■	■	■	●					
Leitbild- und Zieldiskussion					■	■	●					
Qualifizierung der Rahmenplanung						■	■	■	■			
Integriertes Gesamtkonzept							■	■	■	■		
Dokumentation							●			■	■	■
<b>Kommunikation</b>												
Planungsgruppe	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Arbeitsgruppe Altstadtentwicklung	■		■		■		●		■		■	
Politische Beratung	■					■	●				■	
Schlüsselpersonengespräche			■		■		●					
Auftaktforum					■		●					
Leitbildworkshop					■		●					
Maßnahmenworkshop							●		■			
Abschlussforum							●				■	
Abstimmung mit der Bezirksregierung							●					

## Gliederung

### 1 Einleitung

- 1.1 Anlass und Aufgabenstellung
- 1.2 Motivation und Zielsetzung
- 1.3 Planungs- und Kommunikationsprozess

### 2 Die Stadt Königswinter

- 2.1 Regionale und gesamtstädtische Einordnung
- 2.2 Demografische Entwicklung und Wirtschaftsstruktur

### 3 Die Altstadt von Königswinter

- 3.1 Historische Entwicklung der Altstadt
- 3.2 Rahmenbedingungen und Planungsgrundlagen
- 3.3 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

### 3.4 Situationsanalyse Königswinter-Altstadt

- 3.4.1 Demografie und Soziales
- 3.4.2 Nutzungsstrukturen: Wohnen, Versorgungsstruktur, Einzelhandel, Gewerbe, Bildung
- 3.4.3 Stadtgestaltung, historische Bausubstanz und Klimaschutz
- 3.4.4 Tourismus und Kultur
- 3.4.5 Natur und Freiraum
- 3.4.6 Verkehr und Mobilität
- 3.4.7 Kommunikation und Bürgerengagement

### 3.5 Potenziale und Hemmnisse

## Gliederung

### 4 Integriertes Gesamtkonzept / Masterplan

4.1 Leitbild und Ziele

4.2 Handlungsfelder

4.3 Qualifizierung der Rahmenplanung

4.4 Maßnahmenübersicht und Projektbögen

4.4.1 Plangrafische Darstellung

4.4.2 Projektbögen

4.5 Kosten-, Maßnahmen- und Finanzierungsplan

### 5 Ausblick

## Schlüsselpersonengespräche

### Durchführung von insgesamt 8 Schlüsselpersonengesprächen

- » 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
- » Kath. Kirchengemeindeverband Königswinter-Tal
- » Tourismus Siebengebirge GmbH
- » Wohnungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft GmbH

## Schlüsselpersonengespräche (Zusammenfassung)

### Bestandssituation

- » Gute Lage der Altstadt
- » Problematische Leerstandssituation
- » Das Einzelhandelsangebot in der Altstadt ist ausbaufähig
- » Steigendes Interesse am Rheingebiet und der Ausbau des Drachenfelsplateaus sind gut für den Tourismus
- » „Es gibt genügend Parkplätze“ versus „die Parkplätze sind nicht ausreichend“
- » Die Rheingassen sind in einem guten Zustand
- » Die Altstadt braucht eine Imageverbesserung
- » Die Wirtschaft leidet unter dem Stadtbild
- » Gute fußläufige Erreichbarkeit innerhalb der Altstadt
- » Die Altstadt wirbt zu wenig für sich



## Schlüsselpersonengespräche (Zusammenfassung)

### Herausforderungen

- » Aktivierung der Eigentümer für Bestandsinvestitionen
- » Kommunikation verbessern
- » Stimmiges Gesamtbild der Altstadt erschaffen
- » Moderne, zukunftsgerichtete Einzelhandelsangebote
- » Altstadt muss diesen Erwartungen der Touristen gerecht werden
- » Anker auch auf der Hauptstraße
- » Angebote nicht nur für Rentner schaffen
- » Einzelhandel attraktiv zu gestalten
- » Kleinteiligkeit der Ladenlokale als Qualität herausstellen
- » Resignation stoppen
- » Parkplätze für alle zu schaffen

## Schlüsselpersonengespräche (Zusammenfassung)

### Zukunftsperspektive

- » Aufwertung des Images der gesamten Altstadt
- » Stärkung des Tagestourismus
- » Stärkung des Wohnungsmarktes
- » Schlüsselmaßnahmen für eine positive Entwicklung der Altstadt sind dabei:
  - » Unterführung Drachenfelsstraße
  - » Ausbau Drachenfelsstraße
  - » Bebauung Bobby/Rheingold
  - » Umgestaltung Rheinpromenade
  - » Entwicklung/Nachnutzung Lemmerzareal
  - » Neue und einheitliche Möblierung in der Altstadt
  - » Entwicklung Café Europa

# Leitbild- und Zielsystem

## Leitbild

Die Einzigartigkeit der Altstadt erkennen und leben.

## Leitsätze

### Nutzungsstrukturen

Die lebendige Altstadt von Königswinter.

### Stadtstruktur, 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, Grün, Fluss: Rheinromantik und Altstadtleben - umgeben von Natur.

### Verkehr und Mobilität

Konfliktarm und sicher - nachhaltige Verbesserungen für alle Verkehrsteilnehmer.

## Strategische Ziele

## Ziele

**Stärkung des Wohnstandorts Altstadt**  
Bedienung differenzierter Wohnungsmarktsegmente (familiengerechtes Wohnen, spezialisierte Wohnformen, generationsübergreifendes Wohnen, Studierende)  
Flächenpotenziale der Altstadt mobilisieren nutzen

**Stärkung der Funktionsvielfalt in der Altstadt**  
Wiederbelebung von leerstehenden Ladenlokalen  
(Fußläufige) Nahversorgung sichern und stärken  
Bestehende Einzelhandelsstrukturen sichern, qualifizieren und spezialisieren  
Kleinere Ladenlokale für spezialisierten Einzelhandel nutzbar machen  
Ansiedlung eines kleinteiligen, vor Ort produzierenden Handwerksclusters  
Angebote im Dienstleistungssektor erweitern  
Unterstützung innovativer Unternehmenskonzepte  
Unterstützung bei der Vernetzung von Handel, Gastgewerbe und Kultur  
Moderne, zukunftsgerichtete Arbeitsplätze schaffen

**Stärkung der sozialen Integration**  
Generationsgerechte Altstadtentwicklung  
Schaffung von Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche

Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation  
Verbesserung der Attraktivität und der Aufenthaltsqualitäten des öffentlichen Raumes  
Verbesserung des Erscheinungsbildes der Gebäude und des Stadtbildes  
Aufwertung und Entsiegelung von privaten Freiflächen und Hinterhöfen  
Begegnungsorte für Bewohner schaffen unabhängig von Ladenöffnungszeiten und Tourismus  
Verbesserung der städtebaulichen Verknüpfung von Talstation und Altstadt  
Aufwertung der Altstadteingänge

**Bewahrung und Stärkung des historischen Erbes der Altstadt**  
Ablesbarkeit von historischen Strukturen im öffentlichen Raum schaffen  
Stärkung der Sensibilität für Stadtgestaltung und für die Wahrung des historischen Erbes bei Bauherren und Gewerbetreibenden

**Nachhaltige, klimaverträgliche Altstadt**  
Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudebestandes  
Verbesserung des Stadtklimas und der Lebensqualität durch Begrünungsmaßnahmen

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

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

Verbesserung der Erreichbarkeit und der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsträger  
Verbesserung der Verkehrsführung und Erschließungssituation in der Altstadt  
Verbesserung der barrierefreien Zugänglichkeit  
Verbesserung der Parkplatzsituation sowohl für Bewohner als auch für Touristen  
Verkehrsberuhigung  
Verringerung der Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern an der Rheinpromenade  
Ausbau der EMobilität

## Maßnahmenvorschläge - Nutzungsstrukturen „Die lebendige Altstadt von Königswinter.“

### Stärkung des Wohnstandorts Altstadt

- » Schaffung von Wohnraum auf potenziellen Entwicklungsflächen in der Altstadt\*
- » Umbau und Schaffung von Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen\*
- » Ausbau von ergänzenden Serviceleistungen (Einkaufshilfen, Betreuungsangebote etc.)\*

## Maßnahmenvorschläge - Nutzungsstrukturen „Die lebendige Altstadt von Königswinter.“

### Stärkung der Funktionsvielfalt in der Altstadt

- » **Ansiedlung eines Nahversorgers\***
- » **Nachnutzung des ehemaligen Lemmerzareals\***
- » Schaffung von Gewerbe- und Einzelhandelsflächen auf potenziellen Entwicklungsflächen in der Altstadt
- » Erstellung eines Serviceführers Altstadt (Informationen über alle relevanten Einrichtungen, Vereine und Zusammenschlüsse, Hinweise auf Veranstaltungen, Infos zu Ansprechpartnern und Kontaktadressen)
- » Zukunftsperspektive Einzelhandel und Dienstleistungen: Dialogorientierter Prozess zur Umsetzung der Ziele setzungen des IHKs im Bereich Einzelhandel \*
- » Verbesserung der Schaufenstergestaltung (z. B. durch Wettbewerbe o. ä.)
- » Ermittlung von Potenzialen und Entwicklung von Maßnahmenvorschlägen zur Ansiedlung von kleinteiligen, vor Ort produzierenden Handwerkern und innovativen Unternehmenskonzepten etc.

## Maßnahmenvorschläge - Nutzungsstrukturen „Die lebendige Altstadt von Königswinter.“

### Stärkung der sozialen Integration

- » Konzeptstudie Kinder und Jugendliche in der Altstadt: Intensive Auseinandersetzung mit dem Ziel familiengerechtes Wohnen in der Altstadt zu fördern, Überprüfung Angebote und Nachfrage für Kinder und Jugendliche
- » Generationengerechter Umbau der Wohnungsbestände\*
- » Schaffung/Bereitstellung von Räumlichkeiten und Angeboten zur sozialen Integration, z. B. für Flüchtlinge

Maßnahmenvorschläge - Stadtstruktur, historische Bausubstanz und Klimaschutz  
„Die Altstadt von Königswinter - historisch geprägt in die Zukunft.“

## Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation

- » **Bebauung östliche Drachenfelsstraße (Bobby-/Rheingoldflächen)**
- » **Gestaltungs- und Nutzungskonzept Rheinufer/Rheinallee**
- » **Gestaltungskonzept zur Harmonisierung und Vereinheitlichung des Altstadtmobiliars und der Oberflächengestaltung (Beleuchtung, Sitzbänke, Abfallbehälter, Pflaster etc.)**
- » **Fassaden- und Hofflächenprogramm**
- » **Zwischennutzungen in leerstehenden Ladenlokalen**
- » **Umgestaltung Straßenraum Kleiner Graben\***
- » **Akzentuierung der Altstadteingänge und -zuwegungen (Neugestaltung/Inszenierung)**
- » **Betonung der Sichtachsen Rhein/Altstadt z.B. mit Kunst**
- » **Aufstellung von Bebauungsplänen zur Freihaltung und Entsiegelung von Innenhöfen\***

Maßnahmenvorschläge - Stadtstruktur, historische Bausubstanz und Klimaschutz  
„Die Altstadt von Königswinter - historisch geprägt in die Zukunft.“

## Bewahrung und Stärkung des historischen Erbes der Altstadt

- » Börse für historische Baumaterialien
- » Aufstellung eines Denkmalpflegeplans für die Altstadt\*
- » Inszenierung von Bau- und Bodendenkmälern, Etablierung von Maßnahmen zur Ablesbarkeit von historischen Strukturen im öffentlichen Raum



Maßnahmenvorschläge - Stadtstruktur, historische Bausubstanz und Klimaschutz  
„Die Altstadt von Königswinter - historisch geprägt in die Zukunft.“

## Nachhaltige, klimaverträgliche Altstadt

- » Energetische Gebäudesanierungen
- » Freihalten und Entsiegelung von Innenhöfen
- » Dachbegrünung

## Maßnahmenvorschläge - Tourismus und Kultur

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

### Touristische und kulturelle Qualitäten der Altstadt hervorheben und stärken

- » Erweiterung Besucherleitsystem: Ergänzung der roten Pfeilwegweiser um Hinweistafeln mit Orientierungskarten in der Altstadt und an Parkplätzen
- » Vermarktungsstrategie touristischer Themen entwickeln (Kulturlandschaft Wein, „Aktiv in der Natur“ etc.)\*
- » Etablierung von touristischen Nutzungen im Rahmen der Neubebauung am zukünftigen Drachenfelsplatz an der östlichen Drachenfelsstraße (Bobby-/Rheingold-Gelände)\*
- » Wiederbelebung alter Souvenir-/Andenken-traditionen
- » Kostenfreies WLAN in der Altstadt
- » Wettbewerb zur kulturellen Identität: Ausarbeitung der „Marke Königswinter“, offener Wettbewerb (z.B. Arbeitsgemeinschaften aus Künstlern, Marketingexperten etc.)

## Maßnahmenvorschläge - Tourismus und Kultur

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

### Touristische und kulturelle Qualitäten der Altstadt hervorheben und stärken

- » Entwicklung und Ausrichtung von Festivals, Erweiterung des Veranstaltungskalenders (z.B. stärkere Bespielung von öffentlichen Plätzen durch Veranstaltungen und Märkte)\*
- » Machbarkeitsstudie Mountainbike-Tourismus
- » Königswinterer Drache oder Esel: Nach dem Vorbild verschiedener Städte (Dortmund: geflügeltes Nashorn, Berlin: Berliner Bär, Warendorf: Pferde) werden in Zusammenarbeit mit Sponsoren künstlerisch gestaltete Drachen- oder Eselsfiguren in der Altstadt aufgestellt.
- » Ansiedlung von weiteren Gastronomiebetrieben und eines Mittelklassehotels\*
- » Zentrales Veranstaltungsmanagement einrichten\*
- » Inhaltliche Vernetzung von Drachenfels und Siebengebirgsmuseum, z.B. Erweiterung des Kombitickets für verschiedene touristische Highlights\*
- » Digitale Tourismus-/Altstadttinformation unmittelbar am Rhein (Präsentation von Einzelhandel, Veranstaltungen, Touristischen Highlights, Gastronomie etc.)\*

## Maßnahmenvorschläge - Natur und Freiraum

„Stadt, Grün, Fluss: Rheinromantik und Altstadtleben - umgeben von Natur“

Die einmalige Lage an Rhein und Siebengebirge umgeben von Natur als Identifikationsmerkmal und zentrales Element für eine nachhaltige Altstadtentwicklung nutzen

- » Kunst und Wasser im öffentlichen Raum: Künstlerische Einbeziehung des Themas „Rhein“ in die Altstadt
- » Begrünungsmaßnahmen
- » Beet- und Pflanzpatenschaften

## Maßnahmenvorschläge - Verkehr und Mobilität

„Konfliktarm und sicher - nachhaltige Verbesserungen für alle Verkehrsteilnehmer“

### Verbesserung der Erreichbarkeit und der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsträger

- » **Bau einer Fußgänger- und Radfahrerunterführung mit barrierefreiem Aufgangsbauwerk im Zusammenhang mit der Schließung des Bahnübergangs Drachenfelsstraße**
- » **Neue Verkehrsführung durch Bau der Ersatzstraße**
- » **Umsetzung Neugestaltung der Drachenfelsstraße von Hauptstraße bis zur Talstation der Drachenfelsbahn (Wettbewerbsergebnis Tourismusachse Süd)**
- » **Umgestaltung Unterer Eselsweg**
- » **Umgestaltung Rheinallee**
- » **Umgestaltung Kleiner Graben**
- » **Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum**

## Maßnahmenvorschläge - Verkehr und Mobilität

„Konfliktarm und sicher - nachhaltige Verbesserungen für alle Verkehrsteilnehmer“

### Verbesserung der Erreichbarkeit und der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsträger

- » Geschwindigkeitsverringende Maßnahmen (z.B. Tempo 30 in der Altstadt)
- » Dynamisches Parkleitsystem zur besseren Leitung des Autoverkehrs\*
- » Anlage von Anwohnerstellplätzen, z. B. in Baulücken\*
- » Bau von öffentlich nutzbaren Parkplätzen in der Altstadt\*
- » Verbesserung der Anbindung des Parkplatzes Oberweingartenweg an die Altstadt, z. B. durch Verbesserung des Weges oder durch einen Schrägaufzug
- » Fahrradinfrastruktur für die Altstadt: Fahrradverleih, E-Bike-Stationen in der gesamten Altstadt\*
- » Dezentrale Parkplätze schaffen und mit Shuttle-Bussen erschließen\*
- » Ladestationen für Elektroautos\*

# Maßnahmenvorschläge - Kommunikation und Netzwerkarbeit

## Kommunikation und Netzwerkarbeit

- » **Altstadtmanagement (Stadtteilmanagement)**
  - » Quartiersarchitekt/Modernisierungsberatung
  - » Leerstandsmanagement
  - » Beratungsangebote für Einzelhändler
  - » Erarbeitung Altstadtexposé (als Werbe-/Imagebroschüre für Neubürger und Investoren)
  - » Baustellenmanagement: Einbeziehung der Bewohner und Gewerbetreibenden bei Großbaustellen (z.B. dem Bahnübergang Drachenfelsstraße), Baustellenbesichtigungen, Werbeaktionen etc.
- » **Verfügungsfonds: Finanzielle Förderung von Maßnahmen, die von Privaten angeregt werden und der Öffentlichkeit zu Gute kommen**
- » Mediationsverfahren Problemimmobilien
- » Öffentlichkeitsarbeit, z. B. Planungsworkshops für konkrete Projekte
- » Aufbau von Netzwerken zur Verbindung von verschiedenen Anbietern und gemeinsamen Vermarktung von zielgruppenspezifischen Dienstleistungsangeboten, z. B. Hochzeitsnetzwerk



Sonstiges



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

