

Arbeitsgruppe zur Altstadtentwicklung

22. Sitzung
Donnerstag, 8. September 2016
17:00 Uhr
Haus Bachem

Herzlich willkommen!



Vorschlag zur Tagesordnung



- Ergänzungswünsche der AMP-Gruppe zum Protokoll der letzten AG-Sitzung
- Prozessablauf und Sachstand zum IHK
- Vorstellung der angepassten Maßnahmenliste
- Sonstiges
- Nichtöffentlicher Teil

Leitbild

Die Einzigartigkeit der Altstadt erkennen und leben.
Die lebendige Altstadt zwischen Rhein, Siebengebirge und Drachenfels mit hoher Lebens- und Erlebnisqualität.

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

Fluss, Stadt, Berg: Rheinromantik und Altstadt-leben - 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
 Verbesserung des Wohnumfeldes

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
 Generationengerechte Altstadentwicklung
 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 Entseigerung von privaten Freiflächen und Hinterhöfen
 Begegnungsorte für Bewohner schaffen unabhängig von Ladenöffnungszeiten und Tourismus
 Verbesserung der städtebaulichen Verknüpfung von Talstation und Altstadt
 Aufwertung der Altstadeingänge

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 Hauptwegebeziehung 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 Altstadentwicklung nutzen
 Sichtachsen und funktionale Beziehungen zwischen Rhein und Siebengebirge akzentuieren
 Stärkere Thematisierung der Elemente „Wasser“ und „Rhein“ in der Altstadentwicklung
 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



Themenfeld	Strategisches Ziel	Maßnahmenvorschläge
Nutzungsstrukturen	Stärkung des Wohnstandorts Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Wohnraum auf potenziellen Entwicklungsflächen in der Altstadt* • Umbau und Schaffung von Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen* • <u>Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Altstadt / Wohnumfeld / Platzgestaltung</u> • Ausbau von ergänzenden Serviceleistungen (Einkaufshilfen, Betreuungsangebote etc.)*
Nutzungsstrukturen	Stärkung der Funktionsvielfalt in der Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Zielsetzungen 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.
Nutzungsstrukturen	Stärkung der sozialen Integration	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • Generationsgerechter Umbau der Wohnungsbestände* • Schaffung/Bereitstellung von Räumlichkeiten und Angeboten zur sozialen Integration, z. B. für Flüchtlinge

Themenfeld	Strategisches Ziel	Maßnahmenvorschläge
Stadtstruktur und historische Bausubstanz, Klimaschutz	Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauung östliche Drachenfelsstraße (Bobby-/Rheingoldflächen) • Gestaltungs- und Nutzungskonzept Rheinufer/Rheinallee (u.a. „Rheinbalkon“, beispielsweise in Höhe der Villa Leonhart und Einbeziehung des Uferbereichs z.B. über Sitzstufen zum Rhein) • 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 Altstadtwege und -zuwegungen (Neugestaltung/Inszenierung) • Betonung der Sichtachsen Rhein/Altstadt z.B. mit Kunst • Aufstellung von Bebauungsplänen zur Freihaltung und Entsiegelung von Innenhöfen*
Stadtstruktur und historische Bausubstanz, Klimaschutz	Bewahrung und Stärkung des historischen Erbes der Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> • 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
Stadtstruktur und historische Bausubstanz, Klimaschutz	Nachhaltige, klimaverträgliche Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> • Energetische Gebäudesanierungen • Konzeptentwicklung zur klimagerechten Altstadtentwicklung • Besondere Berücksichtigung der Klimaschutzthematik beim Neubau • Freihalten und Entsiegelung von Innenhöfen • Dachbegrünung

Themenfeld	Strategisches Ziel	Maßnahmenvorschläge
Tourismus und Kultur	Touristische und kulturelle Qualitäten der Altstadt hervorheben und stärken	<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung Besucherleitsystem: Ergänzung der roten Pfeilwegweiser um Hinweistafeln mit Orientierungskarten in der Altstadt und an Parkplätzen • Etablierung von touristischen Nutzungen im Rahmen der Neubebauung am zukünftigen Drachenfelsplatz an der östlichen Drachenfelsstraße (Bobby-/Rheingold-Gelände)* • Wiederbelebung alter Souvenir-/Andenkentraditionen • Kostenfreies WLAN in der Altstadt • Wettbewerb zur kulturellen Identität: Ausarbeitung der „Marke Königswinter“, offener Wettbewerb (z.B. Arbeitsgemeinschaften aus Künstlern, Marketingexperten etc.) • Entwicklung und Ausrichtung von Festivals, Erweiterung des Veranstaltungskalenders (z.B. stärkere Bespielung von öffentlichen Plätzen durch Veranstaltungen und Märkte) <u>unter besonderer Berücksichtigung lokaler Besonderheiten und Anlässe*</u> • 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-/Altstadtdinformation unmittelbar am Rhein <u>sowie an den nördlichen und südlichen Stadteingängen</u> (Präsentation von Einzelhandel, Veranstaltungen, Touristischen Highlights, Gastronomie etc.)* • <u>Shuttle-Bus, der die touristischen Erlebnisorte von Königswinter verbindet*</u>

Themenfeld	Strategisches Ziel	Maßnahmenvorschläge
Natur und Freiraum	Die einmalige Lage an Rhein und Siebengebirge umgeben von Natur als Identifikationsmerkmal und zentrales Element für eine nachhaltige Altstadtentwicklung nutzen	<ul style="list-style-type: none">• Kunst und Wasser im öffentlichen Raum: Künstlerische Einbeziehung des Themas „Rhein“ in die Altstadt• Begrünungsmaßnahmen• Beet- und Pflanzpatenschaften

Themenfeld	Strategisches Ziel	Maßnahmenvorschläge
Verkehr und Mobilität	Verbesserung der Erreichbarkeit und der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • <u>Umgestaltung Rheinallee und angrenzender Bereiche (u.a. "Rheinbalkon", beispielsweise in Höhe der Villa Leonhart und Einbeziehung des Uferbereichs z.B. über Sitzstufen zum Rhein)</u> • Umgestaltung Kleiner Graben • <u>Umgestaltung der Hauptstraße südlich der Drachenfelsstraße nach Inbetriebnahme der Ersatzstraße</u> • Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum • 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 des Parkplatzes Oberweingartenweg an die Altstadt, z. B. durch Verbesserung des Weges oder durch einen Schrägaufzug • Fahrradinfrastruktur für die Altstadt: <u>Fahrradboxen für die temporäre Aufbewahrung von Fahrrädern incl. Gepäck in der Altstadt und an der Talstation, Fahrradverleih, E-Bike-Ladestationen in der gesamten Altstadt*</u> • <u>Erarbeitung eines Parkraumkonzeptes für die Altstadt</u> • Dezentrale Parkplätze schaffen und mit dem Shuttle-Bus (siehe Tourismus und Kultur) erschließen* • Ladestationen für Elektroautos*

Themenfeld	Strategisches Ziel	Maßnahmenvorschläge
Kommunikation und Netzwerkarbeit (Querschnittsthema)		<ul style="list-style-type: none"> • Altstadtmanagement (Stadtteilmanagement) <ul style="list-style-type: none"> ○ 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

Fett gedruckte Maßnahmen = Schlüsselmaßnahmen und Fortsetzung/Abschluss bereits begonnener Maßnahmen

Mit * markierte Maßnahmen = voraussichtlich nicht oder nur teilweise förderfähige Maßnahmen

Hinweis: Auch bei den nicht mit * markierten Maßnahmenvorschlägen muss immer im Einzelfall mit der Bezirksregierung abgestimmt werden, ob eine Förderung tatsächlich erfolgen kann. Aufgrund der begrenzten Mittelverfügbarkeit ist davon auszugehen, dass nur ein Teil der Maßnahmen förderfähig sein wird.

Gestaltungs- und Nutzungskonzept Rheinufer/Rheinalle

Themenfeld	Stadtstruktur, historische Bausubstanz und Klimaschutz; Verkehr und Mobilität
Problemstellung	<p>Der Rhein bietet der Altstadt von Königswinter einen besonderen Raum für Bewohner wie auch für Touristen. Mit der Rheinallee ist das Rheinufer entlang der Altstadt bereits promadenähnlich erschlossen, allerdings ist sowohl die verkehrliche als auch gestalterische Situation nicht zufriedenstellend.</p> <p>Die Flächen weisen eine geringe Aufenthaltsqualität auf und setzen den Rhein kaum in Szene. Es fehlt an Aufenthaltsmöglichkeiten im unmittelbaren Uferbereich und Verweilmöglichkeiten mit Blick auf den Fluss. Eine Inszenierung des Uferbereichs findet an keiner Stelle statt.</p> <p>Die Verkehrsführung an der Rheinallee ist zudem unübersichtlich und führt zu Konflikten zwischen Fußgängern, Radfahrern, Stadtbahn und Autofahrern.</p>
Zielsetzung	<p>Verbesserung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Situation; Verbesserung der Attraktivität und der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes; Verbesserung der Erreichbarkeit und der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer; Die einmalige Lage am Rhein und Siebengebirge umgeben von Natur als Identifikationsmerkmal und zentrales Element für eine nachhaltige Altstadtentwicklung nutzen</p>



Getrennte Fuß- und Radwege an der Rheinallee



Rheinallee

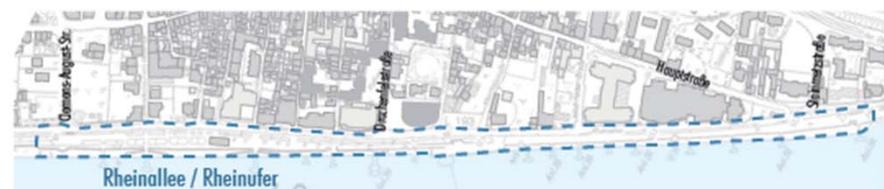


Stadtbahnhaltestelle Königswinter-Fähre



Querung der Rheinallee auf Höhe der Stadtbahnhaltestelle

Kurzbeschreibung	<p>Die Umgestaltung der Rheinallee soll den Rhein wieder erlebbar machen und in der Wahrnehmung näher an die Altstadt heranbringen. Eine vertiefende, detaillierte Planung ist zu erstellen, die ein konsensfähiges Konzept zur Nutzbarkeit des Rheinufers beinhaltet.</p> <p>Das neue Nutzungs- und Gestaltungskonzept soll eine störungsfreie bzw. störungsarme Verkehrsführung für alle Verkehrsteilnehmer sowie die Entwicklung von Räumen mit Aufenthaltsqualitäten unmittelbar am Rheinufer umfassen. Für eine höhere Aufenthaltsqualität können Sitzstufen und ein Rheinbalkon auf der Höhe der Villa Leonhart als Sichtachse in Verlängerung der Clemens-August-Straße in Verbindung mit der Neugestaltung des dortigen Städteingangs als Elemente in die Konzeption aufgenommen werden. Des Weiteren ist die Verbindung der Nutzungen entlang der Rheinallee mit dem Uferbereich, die Ausgestaltung von Verweilmöglichkeiten (mit und ohne Konsumzwang) entlang der Rheinallee, die Ordnung des ruhenden Verkehrs und der Lieferverkehre sowie eine planerische Einbeziehung der Rheingassen und Anleger in die Gesamtplanung von Bedeutung.</p> <p>Bei der Erstellung der Gestaltungskonzepte sollten die Belange des Hochwasserschutzes bedacht und innovativ integriert werden. Daraus können sich mögliche Synergien entwickeln und zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten geschaffen werden.</p>
Querverweis	Akzentuierung der Altstädteingänge und -zuwegungen (Neugestaltung/Inszenierung)
Beteiligte	Federführung: Stadt Königswinter, Stadtplanungsamt und Tiefbauamt
Umsetzungszeitraum	Planung: 2017-2018
Priorität	A



Nichtöffentlicher Teil



STADT KÖNIGSWINTER
DER BÜRGERMEISTER