



1	AUFGABENSTELLUNG DES RÄUMLICH-FUNKTIONALEN KONZEPTS	1
1.1	Zielsetzung	1
1.2	Umsetzung	4
2	GROßRÄUMIGE ENTWICKLUNG	5
2.1	Lage in der Region	5
2.2	Entwicklung der Region	5
3	INNERSTÄDTISCHE ZENTRENSTRUKTUR	10
3.1	Bisherige Entwicklung und Status quo	10
3.2	Stärken und Schwächen	12
3.3	Räumliche Funktionsschwerpunkte	12
3.4	Maßnahmen Stadtmarketing	14
4	WOHNEN UND ARBEITEN	17
4.1	Bisherige Entwicklung und Status quo	17
4.2	Stärken und Schwächen	22
4.3	Entwicklungsperspektiven	23
4.4	Maßnahmen Stadtmarketing	24
5	SOZIALES UND KULTUR	26
5.1	Bisherige Entwicklung und Status quo	26
5.2	Stärken und Schwächen	29
5.3	Entwicklungsperspektiven	30
5.4	Maßnahmen Stadtmarketing	30
6	EINKAUFEN	32
6.1	Bisherige Entwicklung und Status quo	32
6.2	Stärken und Schwächen	34
6.3	Entwicklungsperspektiven	34
6.4	Maßnahmen Stadtmarketing	35
7	TOURISMUS UND NAHERHOLUNG	38
7.1	Bisherige Entwicklung und Status quo	38
7.2	Stärken und Schwächen	40
7.3	Entwicklungsperspektiven	44
7.4	Maßnahmen Stadtmarketing	44
8	VERKEHR	46
8.1	Bisherige Entwicklung und Status quo	46
8.2	Stärken und Schwächen	50
8.3	Entwicklungsperspektiven	50
8.4	Maßnahmen Stadtmarketing	50

Tabellen

Tabelle 1	Einwohnerzahlen Königswinter 31. Dezember 2001	17
Tabelle 2	Wohnungsbaupotential	20
Tabelle 3	Berufspendler nach den wichtigsten Ziel-/Quellgemeinden 1998	22
Tabelle 4	Berufspendler nach Wirtschaftsbereichen 1998	22
Tabelle 5	Beurteilung sozialer Einrichtungen in Königswinter	27
Tabelle 6	Tourismus in Königswinter	38
Tabelle 7	Tourismus in der Altstadt Königswinter	39

**Karten**

Karte 1	Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Verkehr	15
Karte 2	Tourismus, Naherholung, Freizeit und Kultur	42

In dem nachfolgenden Text verzichten wir zugunsten einer besseren Lesbarkeit auf die Schreibweise „Innen“ bei Bürger, Nutzer, Anlieger etc. Selbstverständlich sind immer gleichzeitig und chancengleich Männer und Frauen angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart ist.

1 Aufgabenstellung des Räumlich-Funktionalen Konzepts

1.1 Zielsetzung

Durch ein aktives Stadtmarketing soll Königswinter als attraktiver Standort für Wohnen, Arbeiten und Freizeit sowie Tourismus weiterentwickelt und gestärkt werden. Ziel ist es, gemeinsam mit privaten Akteuren aus der Wirtschaft, Bürgerinnen und Bürgern, Vereinen, Vertreter der Stadtteile und der öffentlichen Hand Konzepte, Maßnahmen und Umsetzungsstrategien für die Zukunft der Stadt zu entwickeln.

Stadtmarketing in Königswinter strebt an, dass

- durch eine gemeinsam entwickelte und getragene räumlich-funktionale Arbeitsteilung innerhalb der Stadt die Zusammenarbeit gestärkt und die Gesamtentwicklung gefördert wird.
- sich auf dieser Basis eine „Stadtidentität“ entwickelt, die die Position der Stadt insgesamt stärkt,
- die touristischen Potentiale im Rheintal, im Siebengebirge und im Pleiser Hügelland, aber auch die kulturhistorischen Potentiale genutzt werden,
- Handel und Dienstleistungen gestärkt werden
- die private und öffentliche sowie die soziale Infrastruktur ergänzt und gesichert wird,
- Wohnstandorte gestärkt werden,
- Verkehrsbelastungen minimiert werden,
- ein Flächenmanagement entwickelt wird, dass eine umweltgerechte und die Lebensqualität steigernde Flächennutzung ermöglicht,
- Arbeitsplätze gesichert und Neuansiedlungen gefördert werden.

Grundlage für eine solche abgestimmte Planung ist die Entwicklung eines Räumlich-Funktionalen Konzepts für die gesamte Stadt und die einzelnen Stadtteile.

Das Räumlich-Funktionale Konzept

- arbeitet räumliche und inhaltliche Schwerpunkte innerhalb des Stadtgebiets heraus,
- weist auf derzeitige Schwächen und Stärken sowie Lösungsmöglichkeiten hin,
- bildet die räumlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Ziele der nachhaltigen Stadtentwicklung und ist damit ein wichtiges Instrument zur Steuerung der Siedlungsentwicklung im Sinne der Nachhaltigkeit (Dichte, Funktionsmischung, polyzentrische Stadtstruktur) und
- bildet den Rahmen und die Grundlage für Stadtmarketing in Königswinter.

Grundlage für das Räumlich-Funktionale Konzept sind die Analyse vorliegender Gutachten und Planungen, Gespräche mit den Akteuren, Rund-

gänge durch die Stadtteile sowie drei Workshops, die alle Stadtteile in Königswinter einschlossen, sowie gutachterliche Empfehlungen.¹

Das Räumlich-Funktionale Konzept ist eine Fortschreibung der Strukturplanung für die Stadt nach der Neuordnung Anfang der 70er Jahre. Die Stadt Königswinter entstand 1969 im Rahmen der kommunalen Neuordnung durch den Zusammenschluss ganz unterschiedlicher, vorher selbständiger Gemeinden. Als Basis für die Stadtentwicklung wurden ein Entwicklungsplan und ein Flächennutzungsplan erarbeitet.² Diese Entwicklungs- und Flächennutzungsplanung war im Wesentlichen eine Zusammenführung der Einzelplanungen der bis zu diesem Zeitpunkt selbständigen Gemeinden. Dabei mussten die Vorgaben der Landesplanung mit den sehr großzügigen Ausweisungen von Siedlungsflächen in den einzelnen Gemeinden bzw. Stadtteilen in Einklang gebracht werden. Im Vergleich zu der damaligen, eher wachstumsorientierten Planung orientiert sich das vorliegende Räumlich-Funktionale Konzept stärker an den zwischenzeitlich entwickelten Prinzipien der nachhaltigen Stadtentwicklung.

In dem Prozess des Stadtmarketing und der Erarbeitung des Räumlich-Funktionalen Konzepts ist auch die Lokale Agenda 21 in Königswinter eingebunden. Sie begann mit ihrer Arbeit am 15. September 2001. In neun Arbeitsgruppen werden Ideen und Vorstellungen für die Zukunft von Königswinter erarbeitet.

Basis für die Stadtentwicklung und damit auch für das Räumlich-Funktionale Konzept sind die Prinzipien der Nachhaltigkeit. Dabei war bisher die Definition der Nachhaltigkeit relativ umfassend, so dass es schwierig war, konkrete Maßnahmen daraus abzuleiten.

Als Vorbereitung für den Nachhaltigkeitsgipfel in Johannesburg hat die Bundesregierung im April 2002 eine Strategie für nachhaltige Entwicklung „Perspektiven für Deutschland“ beschlossen.³ Für das Leitbild der nachhaltigen Entwicklung schlägt sie vier „Koordinaten“ vor:

¹ Die Ergebnisse der Workshops sind gesondert dokumentiert: Stadtmarketing Königswinter: Workshops Altstadt, Bergregion, Nieder-/Oberdollendorf. Dokumentation. Köln, April 2002.

² Regioplan-Institut für Strukturanalyse, Orts- und Regionalplanung GmbH: Entwicklungsplanung der Stadt Königswinter. Berlin, November 1971.
Regioplan-Institut für Strukturanalyse, Orts- und Regionalplanung GmbH: 7.0 Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan. Berlin/Königswinter, August 1972.

³ Sozialpolitische Umschau Nr. 14. 161/2002.
www.bundesregierung.de/dokumente/Bericht/ix_76867.htm. 16. Mai 2002.

- Generationengerechtigkeit
- Lebensqualität
- Sozialer Zusammenhalt
- Internationale Verantwortung

Als Gradmesser für die Nachhaltigkeit werden 21 Schlüsselindikatoren vorgeschlagen. Diese betreffen nur teilweise die kommunale Ebene bzw. müssen für die kommunale Ebene operationalisiert werden. Im Rahmen der Lokalen Agenda könnten entsprechende Indikatoren, angepasst an die speziellen Verhältnisse in der Stadt Königswinter, entwickelt werden.

Bezogen auf die Stadt Königswinter hat das Räumlich-Funktionale Konzept folgenden Zielsetzungen:

- Stärkung der Gesamtstadt durch eine gemeinsam abgestimmte innerstädtische Zentrenstruktur und eine Arbeitsteilung der Stadtteile.
- Räumliche Integration von Wohnen und Arbeiten, technischer, sozialer und kultureller Einrichtungen, soweit die einzelnen Nutzungen dadurch nicht beeinträchtigt werden.
- Schaffung einer ausreichenden städtebaulichen Dichte unter Berücksichtigung der Funktionen und Charakteristik der Stadtteile als Grundlage für Funktionsmischung und gleichzeitig Erhaltung von Freiraum
- Flexible Nutzbarkeit von sozialen Einrichtungen, Gesundheits-, Freizeit- und Kultureinrichtungen und Erhöhung der Kombinationsfähigkeit dieser Einrichtungen.
- Stärkung des nachhaltigen Tourismus als wichtigen Wirtschafts- und Imagefaktor der Stadt und Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen des Tourismus und der Naherholung bei der Ausweisung von Siedlungsflächen.

Die Stadt Königswinter beteiligt sich an dem Modellprojekt „Interkulturelle Stadtentwicklung“, das ebenfalls von Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH bearbeitet wird. In diesem Projekt soll die Beteiligung von Zuwanderern bei gesamtstädtischen Themenstellungen erprobt werden. Häufig nutzen Zuwanderer den Zugang zu Informationen und Beteiligungsverfahren in der Stadtplanung und Stadtentwicklung nur unzureichend; hier sollen neue Ansätze erprobt werden. Räumlicher Untersuchungsschwerpunkt ist die Altstadt. Da sowohl Stadtmarketing als auch interkulturelle Stadtentwicklung vom selben Büro bearbeitet werden, ist eine enge Abstimmung der beiden Projekte gewährleistet.

Durch die sehr breite Beteiligung bei der Erarbeitung des Stadtmarketingkonzepts kann sich das Räumlich-Funktionale Konzept auf eine Vielzahl von Hinweisen und Vorschlägen von Gruppen und Einzelpersonen für die Stadtentwicklung stützen. Im Rahmen der laufenden Arbeit der Entwicklung des Stadtmarketingkonzepts können sich auch noch Änderungen und Ergänzungen ergeben. Die Verknüpfung von Räumlich-Funktionalem Konzept und Stadtmarketing führt zu einem relativ schnellen „Praxistest“



des Konzepts, ermöglicht Rückkopplungen und Weiterentwicklung, so dass mit der Verabschiedung des Stadtmarketingkonzepts auch ein Beschluss über das Räumlich-Funktionale Konzept erfolgen kann.

1.2 Umsetzung

Das räumliche-funktionale Konzept gibt Leitlinien für die Entwicklung vor; eine weitere Konkretisierung erfolgt in der Bauleitplanung und den Fachplanungen der Stadt. Letztlich wird es dann durch Planungen und Maßnahmen der Stadt, anderer Träger und Privater umgesetzt. Dabei spielt Stadtmarketing auch eine wichtige Rolle.

Bei den bisherigen Arbeitsschritten zur Entwicklung des Stadtmarketingkonzepts (Workshops, Einzelgespräche, Rundgänge durch die Stadtteile) wurde von den Teilnehmern bereits eine Vielzahl von Maßnahmen benannt und mit Prioritäten versehen. Diese wurden für das vorliegende Konzept systematisiert, wo erforderlich ergänzt und den einzelnen Themenfeldern zugeordnet. Dabei wurden in das Räumlich-Funktionale Konzept alle die Maßnahmen aufgenommen, die für die Entwicklung der Stadt und der Stadtteile bedeutsam sind. Nach der Diskussion des Räumlich-Funktionalen Konzepts in der Lenkungsgruppe werden die einzelnen Vorschläge dann in den Arbeitskreisen weiter bearbeitet und Maßnahmen entwickelt. Die Arbeitskreise werden auch kleinere punktuelle und kurzfristig umsetzbare Maßnahmen behandeln, die in das Räumlich-Funktionale Konzept nicht übernommen wurden.

2 Großräumige Entwicklung

2.1 Lage in der Region

Die Entwicklung einer Stadt ist nicht nur von den eigenen Potentialen abhängig; auch das Umfeld spielt eine wichtige Rolle. Es kann die Chancen einer Stadt begrenzen, aber auch verbessern.

Königswinter liegt im südlichen Teil der „Metropolregion Rhein-Ruhr“, einer der zentralen und dynamischsten Regionen innerhalb Europas. Die Stadt ist im Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur eingestuft.⁴ Der Mittelbereich beschränkt sich auf das eigene Stadtgebiet von Königswinter. Dies hat Konsequenzen für die Tragfähigkeit von Einrichtungen in der Stadt. Sie wird begrenzt durch die langfristige Einwohnerzahl, wobei je nach Einrichtung zusätzlich die Potentiale des Tourismus berücksichtigt werden müssen. Großräumig gehört die Stadt zum oberzentralen Verflechtungsbereich der Stadt Bonn.⁵

In unmittelbarer Nachbarschaft liegen weitere starke Mittelzentren (z. B. Bad Honnef, Siegburg, Sankt Augustin, Hennef). Auch das Oberzentrum Bonn ist sehr gut erreichbar. Zu all diesen Zentren bestehen starke Verflechtungen (beispielsweise bei Umzügen, Berufspendlern oder beim Einkaufen). Diese enge Nachbarschaft bedeutet Chancen für die Bewohner der Stadt; in unmittelbarer Nähe und mit guter Verkehrsanbindung gibt es eine große Vielfalt von Wahlmöglichkeiten, insbesondere auch bei oberzentralen Einrichtungen. Gleichzeitig entsteht dadurch aber auch eine stärkere Konkurrenz. Königswinter muss also seine eigenen Stärken entwickeln und die Chancen der regionalen Einbindung nutzen, um sich zu behaupten.

2.2 Entwicklung der Region

Königswinter ist Teil der Region Bonn/Rhein-Sieg, die mit einer Bevölkerungsdichte von 582 Einwohner/qkm zu den besonders hoch verdichteten Räumen gehört. Die Region wurde in der Vergangenheit entscheidend durch die Funktion Bonns als Bundeshauptstadt und als Parlaments- und Regierungssitz geprägt. Die Folge war ein überdurchschnittlich dynamisches Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum und eine starke Dominanz des öffentlichen Diensts.

Der Deutsche Bundestag beschloss am 20. Juni 1991 die Verlagerung von Parlament und Kernbereichen der Regierungsfunktionen nach Berlin. Es wurde befürchtet, dass diese Verlagerung starke Arbeitsplatzverluste und damit negative wirtschaftliche Konsequenzen nach sich ziehen könnte. Durch das Berlin-/Bonn-Gesetz vom 26. April 1994 wurde eine dauerhafte Arbeitsteilung zwischen Bonn und Berlin vereinbart. Mit der Ansiedlung von Einrichtungen des Bundes in Bonn sollten Arbeitsplatzverluste kompensiert werden. Am 29. Juli 1994 wurde die „Vereinbarung über die Aus-

⁴ Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). 11.5.1995.

⁵ Anlage E des Erläuterungsberichts zum LEP I/II - Raum - und Siedlungsstruktur Oberbereiche. 1.5.1979.

gleichsmaßnahmen für die Region Bonn“ beschlossen; dieser Ausgleichsvertrag beinhaltet Maßnahmen von rund 3,4 Mrd. DM. Schwerpunkt dieses Ausgleichs sind die Bereiche Wissenschaft, Kultur, Entwicklungspolitik/Ansiedlung nationaler, internationaler und supranationaler Einrichtungen sowie zukunftsorientierter Wirtschaft. Die Stadt Königswinter profitiert nicht nur indirekt, sondern auch direkt von diesen Maßnahmen; so soll das geplante Besucherzentrum mit einem Hundertwasser-Museum aus diesen Mitteln gefördert werden.

Bonn und die Region haben sich sehr positiv entwickelt. Betrachtet man einen längeren Zeitraum, beispielsweise seit 1970, dann lag die Zunahme der Arbeitsplätze im Rhein-Sieg-Kreis deutlich über dem in der Stadt Bonn. Seit Mitte 1991 sind in der Stadt Bonn rund 13.500 zusätzliche Arbeitsplätze entstanden. Dies entspricht fast der Zahl der Arbeitsplätze, die durch den Umzug von Parlament und Teilen der Regierung weggefallen sind. Wie stark diese positive Entwicklung auf das Umland ausstrahlt, zeigt auch der Einpendlerüberschuss von 55.000 im Juni 1999, d. h. Bonn stellt für die Region einen großen Teil der Arbeitsplätze.⁶ Ein großes Potential für eine weiter überdurchschnittliche Entwicklung wird in folgenden Bereichen gesehen:

- Banken und Versicherungen/Finanzdienstleistungen
- Telekommunikation, Softwareentwicklung, Multimedia
- Aus- und Weiterbildung, Wissenschaft und Forschung
- Gesundheitsdienstleistungen, medizinische Einrichtungen
- Unternehmensbezogene Dienstleistungen
- Logistik, Transport und Verkehr
- Kulturwirtschaft, Kongresswesen/Tourismus⁷

Die Stadt Königswinter hat von dieser Entwicklung profitiert, zum einen durch die Verfügbarkeit der Arbeitsplätze in Bonn und die Nachfrage nach Wohnungen im Stadtgebiet von Königswinter, zum anderen im Bereich Tourismus durch Übernachtungen von Kongressgästen aus Bonn. Bei Zurverfügungstellung von entsprechenden Flächen in der Altstadt müsste es möglich sein, auch von der Nachfrage nach Büroflächen im Raum Bonn zu profitieren.

Schon frühzeitig war klar, dass der Strukturwandel in der Region nur gemeinsam zu bewältigen war. Zur Entwicklung und Umsetzung eines regionalen Entwicklungskonzepts für die Region Bonn/Rhein-Sieg wurde als informelle Plattform der regionale Arbeitskreis Entwicklung, Planung und Verkehr (rak) gegründet. Für die Region Bonn/Rhein-Sieg wurde ein Regionales Entwicklungskonzept erarbeitet, zum einen für die Zukunftsinitiative NRW, zum anderen als Grundlage für die künftige Strukturpolitik nach

⁶ Die Oberbürgermeisterin der Bundesstadt Bonn. Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing (Hrsg.): Jahreswirtschaftsbericht 2000. Bonn, Dezember 2000.

⁷ Ebd. S. 3 - 4.

dem Hauptstadtbeschluss. In diesem Regionalen Entwicklungskonzept wurden die Chancen und Probleme der Region analysiert.

Chancen der Region

- In der Bundesstadt Bonn überdurchschnittliche Infrastrukturausstattung
- Zentrale Lage in Europa und umfassende internationale Erfahrung sowie Nachbarschaft zu den europäischen Institutionen in Brüssel, Luxemburg und Straßburg
- Gute Humankapitalausstattung durch Regierungssitz und damit verbundene Einrichtungen, hervorragende Lage zu den Kaufkraftschwerpunkten Europas (in einem Radius von ca. 4 Lkw-Stunden 22 % der gesamten EU-Kaufkraft)
- Zahlreiche Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen
- Hohe Lebens- und Umweltqualität, hochrangige Kultureinrichtungen

Probleme

- Drohender Imageverlust durch den Hauptstadtbeschluss
- Facharbeiter- und Fachkräftemangel in Teilen der gewerblichen Wirtschaft
- Möglicherweise Branchenstrukturprobleme durch Monostruktur
- Angespannter Wohnungsmarkt⁸

Um die erforderliche Wohnungsbautätigkeit abschätzen zu können, wurde eine Wohnungsmarktuntersuchung für die Region Bonn durchgeführt. Bezogen auf das Jahr 1992 und unter Berücksichtigung des durch den Hauptstadtbeschluss bedingten möglichen Zusatzbedarfs wurde der normative Bedarf von 1992 bis 2010 auf ca. 30.000 zusätzliche Wohnungen geschätzt. Durch den demografisch bedingten Zusatzbedarf würde die Notwendigkeit für 14.500 bis 21.500 zusätzliche Wohnungen entstehen.⁹ Damit wurde deutlich, dass in der Region eine beachtliche Nachfrage nach Wohnbauflächen auftreten würde.

Um eine Zersiedlung zu vermeiden und eine gute Qualität der Neubebauung zu sichern, wurden Kriterien für Wohnbauprojekte erarbeitet.¹⁰ Auf einer regionalen Informationsveranstaltung im November 1999 wurde allerdings festgestellt, dass die nach der Prognose angegebenen Bedarfswerte zum damaligen Stand bereits durch den realisierten Wohnungsbau übertroffen wurden, jedoch mit erheblichen Verschiebungen zwischen den einzelnen Kommunen. Der quantitativ größere Teil des Wohnungsneubaus hatte sich nicht an dem Kriterium des Einzugsbereichs an der Schie-

⁸ Regionales Entwicklungskonzept für die Region Bonn/Rhein-Sieg (REK). Stand 1. Juni 1995. S. 32 - 35.

⁹ Wohnungsmarktuntersuchung für die Region Bonn. Abschlussbericht (Kurzfassung). Dortmund, Juli 1995. S. 5.

¹⁰ Ebd. S. 22 ff.

ne orientiert, und auch die verdichtete Bauweise wurde nur in quantitativ kleineren Bausegmenten umgesetzt.¹¹

Zur Zeit befindet sich ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Region in Arbeit, das insbesondere die Themen Einzelhandel, Kultur und Freizeit behandeln soll. Dabei geht es auch darum, die Entwicklung des Einzelhandels interkommunal abzustimmen, um Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Aufgrund der positiven Entwicklung der Region ist im Rhein-Sieg-Kreis weiterhin mit einer Bevölkerungszunahme zu rechnen. Nach der Prognose des Landesamts für Datenverarbeitung und Statistik wird für den Zeitraum von 1998 bis 2015 mit einer Bevölkerungszunahme von rund 10 % gerechnet; dies ist die zweithöchste Zunahme in Nordrhein-Westfalen nach dem Kreis Coesfeld mit 11,1 %.¹² In Nordrhein-Westfalen wird dagegen bis zum Jahr 2015 mit einem Bevölkerungsrückgang von 1,2 % gerechnet.

Es wird deutlich, dass Königswinter innerhalb einer Region liegt, die vergleichsweise gute wirtschaftliche Voraussetzungen hat. Durch die günstige Lage der Stadt zum Oberzentrum Bonn müsste es möglich sein, „Überschwappeneffekte“, beispielsweise im Bereich Büroflächen, Tagungen und Tourismus zu nutzen.

Eine langfristige Stadtentwicklungsplanung muss aber auch berücksichtigen, dass die Rahmenbedingungen sich ändern könnten. So ist die positive Arbeitsplatzentwicklung auch stark von der Telekommunikationsbranche abhängig, die sich möglicherweise in Zukunft nicht so dynamisch entwickeln wird wie ursprünglich angenommen. Nicht völlig ausgeschlossen werden kann, dass es langfristig doch zu einem „Rutschbahn-Effekt“ des Bonn-Berlin-Beschlusses kommt, d. h. dass mehr Institutionen und Behörden nach Berlin gehen werden als angenommen und auch möglicherweise weitere Ministerien und Bundesbehörden. Dies hätte auch Auswirkungen auf Königswinter, beispielsweise bei dem regionalen Angebot an Arbeitsplätzen. Die Stadt Bonn bemüht sich, möglichst viele internationale und europäische Institutionen und Veranstaltungen an sich zu binden. Mit der Afghanistan-Konferenz auf dem Petersberg wird deutlich, welche Chancen Königswinter hätte, auch von diesem Segment zu profitieren.

¹¹ Clemens/Bruns/Sommerhage: Die Erfahrungen mit dem Dialog in der Region - Wünsche zur Weiterführung, in: Regionaler Arbeitskreis Entwicklung, Planung und Verkehr Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler (Hrsg.): Dokumentation der 5. Regionalen Informationsveranstaltung am 25. November 1999. Beiträge zur Regionalentwicklung Nr. 4. S. 50.

¹² Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens. Bevölkerungsprognose 1999 - 2015/2040. Beiträge zur Statistik des Landes Nordrhein-Westfalen. Heft 819. S. 17.



3 Innerstädtische Zentrenstruktur

3.1 Bisherige Entwicklung und Status quo

Nach der kommunalen Neuordnung 1969 ging die Stadtplanung davon aus, dass die mittelzentrale Funktion von Königswinter innerhalb des Stadtgebietes zweipolig entwickelt werden sollte. Königswinter-Altstadt und Königswinter-Oberpleis sollten die für ihren jeweiligen Einzugsbereich mittelzentrale Funktion wahrnehmen und ausbauen:

„Das Gebiet der Altstadt ist als Kerngebiet im Flächennutzungsplan dargestellt, da die Altstadt in Verbindung mit der kommunikativen Infrastruktur des Rheintals zentrale Versorgungsfunktionen in Dienstleistung und Handel für die gesamte Stadt übernehmen wird.“¹³

„Die Ortslage Oberpleis hatte bisher zentrale Versorgungsfunktion für den Bergbereich und wird sie auch in Zukunft ausüben. Die geplante Flächennutzung von Oberpleis wird bestimmt von der Ausweisung von Entwicklungsflächen als Wohnbauflächen und Auffüllflächen als allgemeine Wohngebiete und der Umnutzung von bestehenden Gebieten in zentraler Lage in Mischgebiete.“¹⁴

Diese Funktionsteilung ist nicht in dem angestrebten Umfang erreicht worden. Zum damaligen Zeitpunkt hatte die Altstadt Königswinter noch eine vergleichsweise starke Stellung; die Bergregion mit dem Zentrum Oberpleis befand sich erst in der Entwicklung. Der Einzugsbereich der Altstadt Königswinter umfasste Ober- und Niederdollendorf, Heisterbacherrott und Ittenbach.¹⁵ Die Entwicklungsplanung der Stadt ging für 1980 von rund 39.000 Einwohnern aus, langfristig von einer Aufnahmefähigkeit von 47.000. Da im Talbereich kaum Wohnungsbauflächen zur Verfügung standen, lag der Schwerpunkt im Bergbereich. Der Einwohneranteil der Bergregion sollte nach dieser Planung von 57 % 1970 auf 61 % 1980 zunehmen, langfristig auf 65 %.

Insbesondere die unzureichende Entwässerungssituation in der Bergregion verhinderte dort in der ersten Zeit Wohnungsbau in größerem Umfang. Dies hat sich inzwischen deutlich geändert; der Einwohnerzuwachs von rund 5.200 Personen von 1981 bis 2000 erfolgte fast vollständig im Bergbereich. Im Bergbereich war auch Platz, um neue Gewerbegebiete auszuweisen und Betriebe anzusiedeln, während im Talbereich in der engen Lage zwischen Naturpark Siebengebirge und Rhein kaum neue Flächenausweisungen möglich waren. Da es nicht in größerem Umfang zu Betriebsstilllegungen kam, standen auch keine Brachflächen für Wohnbau zur Verfügung.

¹³ Regio-Plan: Entwicklungsplanung der Stadt Königswinter. 7.0 Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan. o. O. o. J. (1972). S. 32.

¹⁴ Ebd. S. 36.

¹⁵ Schriftenreihe des Ministerpräsidenten des Landes NRW. Heft 27. 1970.

Während die Einwohnerentwicklung wie prognostiziert verlief, hat sich die Arbeitsteilung zwischen Altstadt und Oberpleis nicht wie vorgesehen entwickelt; die Altstadt ist deutlich zurückgefallen.

Da Folgeinvestitionen einen gewissen Vorlauf benötigen, machen sich die Auswirkungen von Einwohnerentwicklungen erst mit einer gewissen Zeitverzögerung bemerkbar. Hinzu kommen langfristige Entwicklungstrends, beispielsweise im Einzelhandel, die solche Entwicklungen überlagern und noch verstärken können. Das Geschäftszentrum in Oberpleis entwickelte sich dynamisch, während der Einzelhandel in der Altstadt Königswinter wegen mangelnder Verfügbarkeit großer Flächen für neue Betriebsformen im Einzelhandel oder Parkplätzen zurückfiel. Auch bei den schulischen Einrichtungen hat Oberpleis eine dominierende Funktion. So befinden sich hier im Schulzentrum Hauptschule, Realschule und das Gymnasium der Stadt. Im Talbereich gibt es keine Hauptschule, Realschule und Gymnasium sind in Trägerschaft des Christlichen Jugenddorfwerks Deutschlands.

Die langfristige Entwicklung innerhalb der Stadt spiegelt sich auch in der Meinung der Bürger wider. Im Juli 1998 wurde eine repräsentative Telefonbefragung in Königswinter durchgeführt.¹⁶ 83 % der Befragten beurteilten die Lebensqualität in ihrem Umfeld positiv, im Vergleich zu anderen Städten in Nordrhein-Westfalen lagen die positiven Werte ca. 5 bis 10 % darunter. Im Vergleich zur Bergregion war die Meinung im städtischen Kerngebiet von Königswinter deutlich negativer. Die Entwicklung der Stadt in den letzten Jahren wurde von 45 % aller Befragten positiv beurteilt; 40 % waren der Auffassung, die Verhältnisse hätten sich nachteilig entwickelt. Auch hier gab es bei der Beurteilung deutliche Unterschiede in den einzelnen Stadtteilen, in der Bergregion war die Beurteilung positiver; im Stadtkern von Königswinter selbst waren zwei Drittel der Auffassung, dass sich die Lebensqualität verschlechtert hat.

Der Talbereich hat für die Gesamtstadt Königswinter eine prägende Funktion: Seit über 100 Jahren ist die Altstadt-Königswinter mit der Kulisse des Siebengebirges ein überregional bekanntes touristisches Markenzeichen. Hier konzentrieren sich die Attraktionen für den Tagestourismus und rund zwei Drittel der Übernachtungen finden hier statt. Allerdings waren die Übernachtungszahlen bis Mitte der 80er Jahre deutlich zurückgegangen; das Ambiente der Altstadt und einiger Attraktionen entspricht in Teilbereichen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Mit einem Tourismuskonzept wird dieser Entwicklung entgegengesteuert; erste Erfolge sind erkennbar. Eine negative Entwicklung im Talbereich hat aber Rückwirkungen auf das „Markenzeichen“ der Stadt, auf ihr Image und damit auf die Gesamtstadt.

Wie in vielen Städten, die durch den Zusammenschluss ehemals selbständiger Gemeinden entstanden sind, hat sich ein gesamtstädtisches Bewusstsein in Königswinter erst langsam entwickelt. Dies war auch durch die sehr unterschiedliche Struktur des Tal- und Bergbereichs bedingt. So wertvoll eine starke Identifizierung mit dem eigenen Stadtteil ist, so wichtig

¹⁶ dimap: Stadt Königswinter. Bürger - Rat - Verwaltung (Kurzbericht zur telefonischen Bürgerbefragung). o. O., o. J. (1998).



ist aber auch ein gesamtstädtisches Bewusstsein. Eine zu starke Konzentration auf den eigenen Stadtteil wirkt sich hemmend auf die Entwicklung der Gesamtstadt aus.

Durch die Funktionszuweisungen des Entwicklungskonzepts von Anfang der 70er Jahre ist eine gleichgewichtige Entwicklung nicht erreicht worden. Im Vergleich zu Oberpleis hat sich Königswinter-Altstadt schwächer entwickelt, und es besteht die Gefahr, dass sich diese Entwicklung ohne ein gezieltes Gegensteuern noch verstärken könnte.

3.2 Stärken und Schwächen

Stärken	Schwächen
Nähe zu attraktiven Mittelzentren und Bonn	Starke Konkurrenz der Ober- und Mittelzentren
Gute Verkehrsanbindung	Flächenengpässe (Talbereich)
Landschaftlich reizvolle Lage	Restriktionen durch Schutzgebiete
Hoher Bekanntheitsgrad	Mittelzentrale Funktionen auf zwei Zentren verteilt
Verfügbarkeit von Entwicklungsflächen (Bergregion)	Ungleichgewichtige Entwicklung Altstadt/Bergregion
Hohe Bereitschaft zur Mitarbeit an der Zukunftsentwicklung der Stadt	

3.3 Räumliche Funktionsschwerpunkte

Innerhalb eines Gemeindegebiets gibt es Siedlungsbereiche mit unterschiedlichen Funktionen. In einem oder mehreren Siedlungsbereichen konzentrieren sich Einrichtungen, die Versorgungsfunktion nicht nur für den eigenen Stadtteil, sondern auch für benachbarte Stadtteile oder die Gesamtstadt haben; in anderen Siedlungsbereichen finden sich nur Einrichtungen, die der unmittelbaren Nahversorgung dienen. Eine solche Zentrenhierarchie innerhalb eines Gemeindegebiets ermöglicht die sinnvolle Lenkung öffentlicher und privater Investitionen und gewährleistet die Versorgung der Bewohner. Dabei übernehmen Hauptzentren Versorgungsfunktionen für die Gesamtstadt; Nebenzentren haben einen engeren Einzugsbereich.

Aufgrund der Siedlungsstruktur und der Entwicklung haben sich in Königswinter mit der Altstadt und Oberpleis zwei Hauptzentren herausgebildet, die beide mittelzentrale Funktionen übernehmen. Bestimmte Einrichtungen, beispielsweise im gehobenen Einzelhandel, benötigen für ihre Tragfähigkeit eine bestimmte Mindesteinwohnerzahl im Einzugsbereich und ein entsprechendes Umfeld. Dies ist in der Regel dann gegeben, wenn sich ein Zentrum innerhalb einer Stadt herausbildet, in der diese Funktionen konzentriert sind. Aufgrund der Siedlungsstruktur wäre es in Königswinter aber unrealistisch, nur Königswinter-Altstadt oder Oberpleis

als Hauptzentrum zu entwickeln. Das Räumlich-Funktionale Konzept stützt sich deshalb weiterhin auf die zweipolige Struktur der Stadt und entwickelt sie entsprechend den unterschiedlichen Funktionsschwerpunkten weiter.

Sowohl die Altstadt als auch Oberpleis haben die Funktionen eines Hauptzentrums bzw. Siedlungsschwerpunkts. Siedlungsschwerpunkte sind solche Standorte, die sich für ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeitgestaltung eignen.¹⁷

Altstadt und Oberpleis versorgen jeweils ihre Einzugsbereiche, haben aber teilweise unterschiedliche mittelzentrale Aufgabenstellungen. Dies wird auch in der Karte „Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Verkehr“ durch differenzierte Signaturen für die beiden Zentren verdeutlicht.

Königswinter-Altstadt

Königswinter-Altstadt ist Imagerträger für die Gesamtstadt und hat insbesondere touristische Funktionen, die gestärkt werden müssen. Diese touristischen Funktionen sollten dazu beitragen, auch andere Bereiche, beispielsweise Handel und Dienstleistungen zu stützen. Der gesamte Altstadtbereich muss auch qualitativ aufgewertet werden, um diese Funktionen erfüllen zu können. Die Versorgungsfunktionen beschränken sich im Wesentlichen auf den Talbereich. Die Altstadt ist auch wichtiger Arbeitsplatzstandort, zum einen mit den bestehenden Betrieben (einschließlich der Betriebe an der Grenze zu Niederdollendorf), zum anderen für Betriebe im Dienstleistungsbereich, im Tourismus und in der Bildung bzw. Weiterbildung. Die Funktion Wohnen soll gestärkt werden durch Sanierung und Aufwertung des Bestands.

¹⁷ § 6 Landesentwicklungsprogramm (Gesetz zur Landesentwicklung) in der Fassung vom 5. Oktober 1989. GV.NRW S. 485.



Königswinter-Oberpleis

Oberpleis hat Versorgungsfunktionen für den gesamten Bergbereich, insbesondere bei der gemeindlichen Infrastruktur und im Einzelhandel. Aufgrund der Verfügbarkeit und günstigen Lage von Gewerbeflächen ist Oberpleis ein Schwerpunkt bei Arbeitsplätzen. Die Versorgungsfunktion für den Bergbereich bedingt aber auch, dass Oberpleis einen attraktiven Kernbereich behält. Die Funktion Wohnen wird in Oberpleis durch Neubebauung, insbesondere in südlicher Richtung, gestärkt.

Nebenzentren

Nebenzentren sind Ober-/Niederdollendorf, Stieldorf, Thomasberg/ Heisterbacherrott, Ittenbach und Eudenbach. Sie haben jeweils Versorgungsfunktionen für ihren eigenen Bereich bzw. die zugeordneten Ortschaften. Sie haben unterschiedliche Größenordnungen und Einzugsbereiche, und daraus wird in der weiteren Diskussion auch abgeleitet, in welchem Umfang Versorgungsfunktionen gestärkt bzw. ausgebaut werden müssen.

Die Hauptzentren Königswinter-Altstadt und Königswinter-Oberpleis haben für ihren engeren Einzugsbereich auch die Funktion von Nebenzentren. Die Orientierung der einzelnen Ortschaften auf die Nebenzentren wurde in der Karte schematisch durch Pfeile dargestellt.

3.4 Maßnahmen Stadtmarketing

Im Folgenden werden diejenigen Maßnahmen aufgeführt, die für die Gesamtentwicklung der Stadt von Bedeutung sind. Fachlich bezogene Maßnahmen finden sich in den folgenden Kapiteln.

Image/Identität

- Stadtidentität durch gemeinsame Projekte fördern (Gemeinschaftswerbung, gemeinsames Internetportal, Stadtfest)
- Herausarbeiten eines „Stadtprofils“ mit Alleinstellungsmerkmalen,

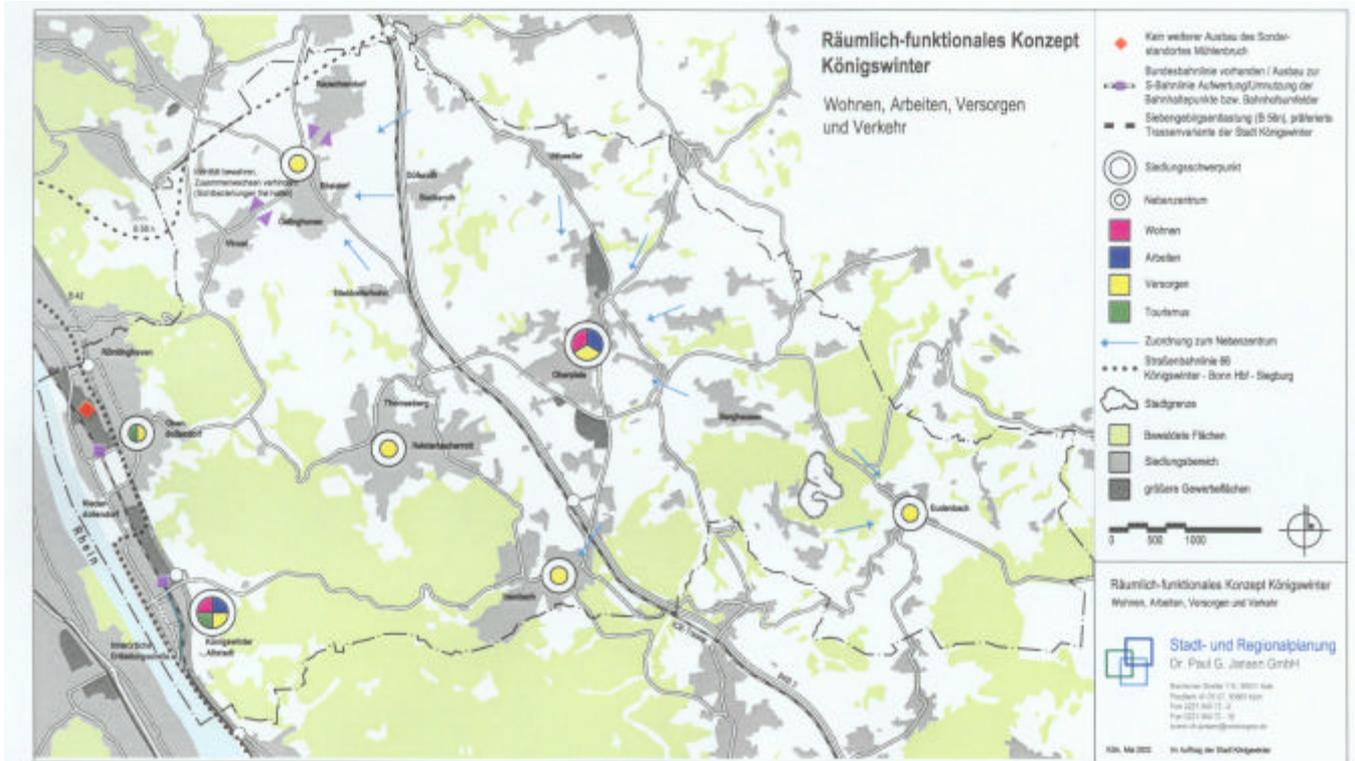
Organisation

- Klärung langfristiger Organisation Stadtmarketing, Sicherung der Zusammenarbeit Stadt/Private
- Stadtteilvertretungen in allen Stadtteilen, regelmäßige Informations- und Abstimmungsgespräche der Stadtteilvertretungen

Zentren

- Weiterentwicklung von Haupt- und Nebenzentren
- Erarbeitung von Stadtteilentwicklungsplänen und Rahmenplänen
- Prioritätensetzung zur Stärkung der Zentren (siehe nachfolgende Fachkapitel)

Karte 1
Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Verkehr





4 Wohnen und Arbeiten

4.1 Bisherige Entwicklung und Status quo

Einwohner

Am 31. Dezember 2001 lebten in Königswinter 41.653 Einwohner.¹⁸ Der von der Einwohnerzahl her größte Stadtteil in Königswinter ist Oberpleis mit rund 21 % der Einwohner; allerdings schließt dies eine Reihe von Ortschaften mit ein. Der eigentliche Siedlungsbereich Oberpleis hat rund 4.000 Einwohner und damit einen Einwohneranteil von 9,6 %. Auch die eigentlichen Ortschaften Stieldorf und Eudenbach sind von der Einwohnerzahl her deutlich kleiner als der gesamte Stadtteil, der nach ihnen benannt ist.

Tabelle 1
Einwohnerzahlen Königswinter 31. Dezember 2001

Stadtteil	Einwohner	in %
Stieldorf	7.092	17,0
Königswinter	4.456	10,7
Niederdollendorf	3.033	7,3
Oberdollendorf mit Römlinghoven	6.103	14,7
Heisterbacherrott	2.250	5,4
Ittenbach mit Margaretenhöhe	3.381	8,1
Oberpleis	8.856	21,3
Eudenbach	1.949	4,7
Thomasberg	4.533	10,9
Insgesamt	41.653	100,0

Quelle: Fortschreibung Rhein-Sieg-Kreis.

Der größte geschlossene Siedlungsbereich ist Oberdollendorf mit 5.565 Einwohner, gefolgt von Thomasberg mit 4.533 und Königswinter-Altstadt mit 4.456 Einwohnern.

Das Stadtgebiet umfasst 76 qkm und erstreckt sich vom Rheintal bis auf das Hochplateau des Westerwalds. Die größte Ost-West-Ausdehnung beträgt rund 14,5 km zwischen dem Rhein und der Grenze zu Rheinland-Pfalz, in Nord-Süd-Richtung sind es rund 10 km zwischen Sankt Augustin und Bad Honnef im Süden. 24,7 % des Stadtgebiets sind Siedlungsflächen; der Wert liegt leicht über dem Durchschnitt des Rhein-Sieg-Kreises (21,6 %). Die Siedlungsdichte, d. h. Einwohner und Beschäftigte je qkm

¹⁸ Stadt Königswinter nach Angaben des Rhein-Sieg-Kreises. Die Daten des Landesamts für Datenverarbeitung und Statistik lagen zum Zeitpunkt der Erstellung des Texts noch nicht vor. Die Daten der Stadt Königswinter liegen um 2.990 Einwohner höher als die amtlichen Daten. Dies ist zum einen bedingt durch die Nebenwohnsitze (rund 2.000). Zum anderen geht die Stadt Königswinter davon aus, dass sie rund 1.000 Einwohner mehr hat als vom Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik ermittelt.

Stadtgebiet, liegt mit 622,8 etwa bei dem Wert des Rhein-Sieg-Kreises; das Siedlungsdichtemaß, d. h. Einwohner und Beschäftigte je qkm Siedlungsflächen liegt rund 14 % unter dem Wert des Rhein-Sieg-Kreises. Dies lässt auf eine im Durchschnitt etwas lockerere Siedlungsstruktur schließen. Das Stadtgebiet erhebt sich von 52 m am Rheinufer bis zu 460 m auf dem Großen Ölberg, der gleichzeitig die höchste Erhebung des gesamten Rhein-Sieg-Kreises ist. Das Landschaftsbild ist vielseitig und reicht von der städtisch geprägten Flusslandschaft über das vulkanische Gebirge bis zum Pleiser Hügelland mit einem weiten Blick nach Köln oder in den Niederwesterwald. Die einzelnen Stadtteile haben sehr unterschiedlichen Charakter. Im ländlichen Bereich gibt es eine Mischform von Dorfsiedlungsgebiet mit und ohne Kirche und Hof-siedlungsgebiete mit Weilerbildungen. Die zum Rhein hin gelegenen Winzerorte haben eher kleinstädtischen Charakter. Haupterwerbszweige waren seit dem Mittelalter bis zum 19. Jahrhundert der Weinbau und die Steinbruchbetriebe. Später kamen Schifffahrt und der Fremdenverkehr hinzu. In Königswinter Altstadt und Niederdollendorf siedelten sich größere Industriebetriebe an. Im Bereich Oberpleis spielen der Obstanbau und die Baumschulen eine wichtige Rolle. Durch die günstige Lage zur A 3 und die Verfügbarkeit von Flächen gelang es, in diesem Bereich neue Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Mit dem Siebengebirge verfügt die Stadt über das erste Naturschutzgebiet Deutschlands, dem bereits zum sechsten Mal vom Europa-Rat das „Europa-Diplom“ verliehen wurde. Diese landschaftlich schöne Lage ist Grundlage für Tourismus und Naherholung, bedeutet aber auf der anderen Seite auch Einschränkungen für die Stadtentwicklung. So sind im Stadtgebiet von Königswinter ca. 60 % der Flächen durch Naturschutz, Landschaftsschutz und Wasserschutzverordnungen nur eingeschränkt für die Stadtentwicklung nutzbar.

In der Region hat die Zahl der Einwohner in den 90er Jahren stark zugenommen; dies gilt auch für Königswinter. Von 1990 bis 2000 stieg die Zahl der Einwohner um 3.848, ein Zuwachs von 10,8 %. Im gleichen Zeitraum stieg die Einwohnerzahl im Rhein-Sieg-Kreis etwas stärker um 14,4 %. Praktisch der gesamte Zuwachs erfolgte im Bergbereich; die Einwohnerzahl im Talbereich blieb weitgehend konstant. Der Einwohneranteil des Talbereichs (Königswinter-Altstadt, Niederdollendorf, Oberdollendorf) beträgt heute 32,6 %. Zugenommen hat der Ausländeranteil; er lag in der Altstadt Ende 2001 bei rund 21 %. Den Höchststand hatte er 1992 mit rund 25 %. Der Rückgang ist bedingt durch den Abbau von Arbeitsplätzen in den großen Industriebetrieben im Talbereich.

Die Altersstruktur in Königswinter entspricht etwa derjenigen des Rhein-Sieg-Kreises; lediglich in der Altersgruppe der über 50-Jährigen ist der Anteil etwas höher, dafür in der Gruppe der 6- bis unter 18-Jährigen etwas niedriger.

Wohnen

Der Einwohnerzuwachs erfolgte überwiegend durch Wanderungsgewinne, d. h. durch den attraktiven Wohnungsbau zogen mehr Personen nach Königswinter als fortgezogen sind. Besonders hohe Wanderungsgewinne wurden gegenüber Bonn, Sankt Augustin, Bad Honnef und Hennef erzielt. Allein 54 % des Wanderungsgewinns 1999 erfolgten gegenüber der Stadt Bonn.

Durch die Verfügbarkeit von Grundstücken war und ist Königswinter besonders attraktiv für die Eigenheimbebauung; von 1990 bis 1999 waren 91 % der Neubauten Ein- und Zweifamilienhäuser. Insgesamt wurden in zehn Jahren 1.251 Wohngebäude mit 2.264 Wohnungen gebaut. Die Wohnflächenausstattung ist durch den hohen Anteil von Neubebauung in der Region sehr gut; im Durchschnitt verfügen die Einwohner im Rhein-Sieg-Kreis über 40 qm Wohnfläche, rund 4 qm mehr als beispielsweise im Ruhrgebiet.

In der Befragung 1998 konnten die Bürger auch die Wohnraumqualität „benoten“. Insgesamt wurde der Durchschnitt von 2,6 erreicht; die beste Benotung erhielt Ittenbach mit 2,3, die schlechteste Königswinter-Altstadt mit 3,0.

Die Einwohnerprognose für Nordrhein-Westfalen vom Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik, die bis zum Jahr 2015 reicht, geht für den Rhein-Sieg-Kreis weiterhin von einem Bevölkerungswachstum, insbesondere durch Zuzüge, aus (1998 bis 2015 um 55.800 Einwohner).¹⁹ Auch in Königswinter stehen weitere Baugebiete zur Verfügung. Insgesamt könnten bis 2017 2.560 Wohnungen gebaut werden; davon kurzfristig bis 2002 425, mittelfristig zwischen 2003 und 2006 826 und langfristig zwischen 2007 und 2017 1.309.²⁰ Von diesem Zugang entfallen rund ein Viertel auf den Talbereich und rund drei Viertel auf den Bergbereich. Auch in Zukunft wird der Bergbereich bei der Zahl der Wohnungen und damit auch der Zahl der Einwohner stärker zunehmen.

¹⁹ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens. Bevölkerungsprognose 1999 - 2015/2040. Beiträge zur Statistik des Landes Nordrhein-Westfalen. Heft 819. S. 125.

²⁰ Stadtverwaltung Königswinter 6/61: Baulandpotentiale. Stand 17. Mai 2002.



Tabelle 2
Wohnungsbaupotential

Stadtteil	Wohnungseinheiten
Stieldorf	321
Königswinter	221
Niederdollendorf	292
Oberdollendorf	185
Thomasberg/Heisterbacherrott	509
Ittenbach	90
Oberpleis	817
Eudenbach	125
Summe	2.560

Quelle: Stadtverwaltung Königswinter 6/61: Baulandpotentiale. Stand 17. Mai 2002.

Eine Realisierung dieses Wohnungsbaupotentials würde bedeuten, dass pro Jahr rund 170 Wohnungen gebaut werden müssten; ein Wert, der unter dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre liegt. Man kann davon ausgehen, dass auch in Königswinter der Wohnflächenbedarf pro Einwohner weiter steigen wird. Rund die Hälfte des Neubauvolumens ist also „Eigenbedarf“ innerhalb der Stadt; der Rest entfällt auf Zuzüge. Bei einer durchschnittlichen Belegung, wie sie im Jahr 2000 in Nordrhein-Westfalen vorlag, würde dies einen Einwohnerzuwachs von rund 2.700 bedeuten.

Der Einwohnerzuwachs hat Folgen für private und öffentliche Versorgungseinrichtungen, die entsprechende Kapazitäten schaffen müssen. Dabei spielt nicht nur die absolute Einwohnerzahl eine Rolle, entscheidend ist auch die Einwohnerstruktur. In Neubaugbieten besteht ein hoher Bedarf an Einrichtungen für junge Familien (Spielplätze, Kindergärten, Grundschulen); mit dem „Altern“ der Gebiete ändert sich auch die Nachfrage. Dabei besteht die Gefahr, dass Einrichtungen relativ schnell nicht mehr ausgelastet sind mit hohen Kosten für die Stadt. Es kommt deshalb darauf an, den Einwohnerzuwachs entsprechend den Kapazitäten der Versorgungseinrichtungen zu steuern und die Einrichtungen selbst möglichst multifunktional zu planen. Unter Berücksichtigung der Infrastrukturkosten wäre es auch sinnvoll, den Einwohnerzuwachs zeitlich besser zu steuern. Dabei muss auch berücksichtigt werden, dass es längerfristig zu stagnierenden bzw. rückläufigen Bevölkerungszahlen kommen könnte.

Die Zufriedenheit der Bürger mit ihrem Stadtteil hängt nicht nur von der Ausstattung der Wohnung und dem engeren Umfeld ab; auch das Stadtbild im eigenen Stadtteil und die Ausstattung spielen eine wichtige Rolle. In der Bürgerbefragung 1998 konnte das Erscheinungsbild der Stadt benotet werden. Für die Gesamtstadt wurde ein Durchschnitt von 3,2 erreicht; die besten Noten erhielten Oberpleis und Eudenbach mit 3,0, die schlechtesten Noten Ittenbach und Königswinter-Altstadt mit 3,4.

Die intensive Wohnbebauung hat viele Stadtteile deutlich verändert; teilweise sind sie auch mit anderen zusammengewachsen und die Übergänge sind für nicht Ortskundige kaum noch erkennbar. Dies gilt beispielsweise für Heisterbacherrott und Thomasberg oder Rauschendorf und Stiel-

dorf. Die Ortschaften Stieldorf und Vinxel, die jetzt noch durch eine Freifläche getrennt sind, wachsen aufeinander zu. Bei den Ortsrundgängen und auch in den Workshops wurde deutlich, wie viel Wert auf eine eigene Ortsidentität gelegt wird; in den meisten Ortschaften gibt es aktive Bürgervereine, die sich um ihren Stadtteil kümmern. Weil Heisterbacherrott schon immer ein schönes Stadtwappen hatte, haben beispielsweise die Thomasberger selber ein Stadtwappen für sich entworfen. Ein solches Engagement trägt dazu bei, Neubürger zu integrieren und mögliche negative Folgen eines zu starken Bevölkerungswachstums aufzufangen.

Reine Wohngebiete führen zur Entwicklung von „Schlafsiedlungen“; die Bewohner müssen zwangsläufig pendeln, und wohnungsnahe Arbeitsplätze können nicht realisiert werden. Im heutigen Städtebau wird eine stärkere Nutzungsmischung angestrebt, d. h. Nutzungen, die sich mit Wohnungen vertragen, sollen auch in Wohngebieten möglich sein. Dies sind insbesondere Büronutzungen und Dienstleistungen. Es wird deshalb empfohlen, keine Reinen Wohngebiete mehr auszuweisen, sondern Allgemeine Wohngebiete, die eine solche Nutzungsmischung ermöglichen.

Arbeiten

In Königswinter gab es im Jahr 2000 rund 9.000 Arbeitsplätze; davon 61 % in Dienstleistungsberufen; der Anteil entspricht dem Wert des Rhein-Sieg-Kreises.²¹ Westlich der B 42n liegen im Bereich der Altstadt und im südlichen Teil von Niederdollendorf größere Industriegebiete, die von insgesamt drei Betrieben belegt sind. Erweiterungsflächen stehen hier nicht mehr zur Verfügung. Von den Betrieben werden aber Einzelflächen aufgegeben, für die neue Nutzungen möglich sind. Vorschläge für Nachnutzungen werden in den Planungen für das Umfeld der Bahnhöfe Königswinter-Altstadt und Niederdollendorf erarbeitet.

Im Bereich Mühlenbruch sind noch in geringem Umfang Gewerbeflächen verfügbar. Größere Gewerbeflächen wurden im Norden und Süden von Oberpleis ausgewiesen; nach Angaben der Stadt stehen aber hier nur noch ca. 8 ha zur Verfügung. Es besteht Bedarf für die Verlagerung von Betrieben innerhalb von Königswinter, aber durch die gute Verkehrsanbindung zur A 3 auch Nachfrage von außen. Die Stadt hat deshalb im laufenden Aufstellungsverfahren für den Gebietsentwicklungsplan eine Erweiterung der Flächen beantragt. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Räumlich-Funktionalen Konzepts muss auch diskutiert werden, wo langfristig Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbeflächen bestehen.

Viele Bewohner von Königswinter pendeln zur Arbeit in die benachbarten Gemeinden (rund 10.000), aber es arbeiten auch viele Auswärtige in Königswinter (rund 5.600). Innerhalb von Königswinter pendeln rund 5.000 Berufspendler, so dass man pro Tag von rund 20.000 Berufspendlern ausgehen kann. Gegenüber 1987 hat die Zahl der Berufseinspendler um 32 %, die Zahl der Berufsauspendler um 26 % zugenommen.

²¹ Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Ergebnisse der Beschäftigten- und Entgeltstatistik der Bundesanstalt für Arbeit.



Tabelle 3
Berufspendler nach den wichtigsten Ziel-/Quellgemeinden 1998

Ziel-/Quellgemeinde	Einpendler	Auspendler	Saldo
Bonn	974	5.002	-4.028
Bad Honnef	730	646	+84
Hennef	331	233	+98
Sankt Augustin	278	644	-366
Köln	123	862	-739
Siegburg	124	515	-391
Troisdorf	186	306	-120

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Pendlerrechnung Nordrhein-Westfalen 1998. Düsseldorf 2002.

Tabelle 4
Berufspendler nach Wirtschaftsbereichen 1998

Wirtschaftsbereich	Einpendler	Auspendler	Saldo
Produzierendes Gewerbe	2.249	2.245	+4
Handel, Verkehr, Nachrichtenübermittlung	608	1.838	-1.230
Sonstige	2.769	5.900	-3.131
Summe	5.626	9.983	-4.357

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (Hrsg.): Pendlerrechnung Nordrhein-Westfalen 1998. Düsseldorf 2002.

Wichtigster Auspendlerort für Königswinter ist Bonn, aber auch Köln spielt eine wichtige Rolle. Einpendler nach Königswinter kommen überwiegend aus den unmittelbaren Nachbargemeinden. Die Bedeutung von Bonn zeigt sich auch bei der Struktur der Berufspendler. Deutlich mehr Beamte und Angestellte pendeln nach Bonn als nach Königswinter.

4.2 Stärken und Schwächen

Wohnen

Stärken	Schwächen
Bergregion guter Wohnstandort (Baugrundstücke, landschaftliche Lage)	Altstadt: Teilweise schlechte Bausubstanz
Talregion: Lage am Rhein, Nähe Naturpark	Altstadt: Lärmbelastung durch B 42n und Bahn
Talregion: Gute Verkehrsanbindung ÖPNV	Bergregion: Teilweise schlechte Anbindung ÖPNV
Teilweise hohe Identifizierung mit den	Teilweise fehlende „Mittelpunkte“ in den Stadtteilen, Verlust der Identität durch

Stärken	Schwächen
jeweiligen Stadtteilen, aktive Vereine	Neubaugebiete Verlust der Identität durch Zusammenwachsen der Stadtteile Mangelnde Sauberkeit

Arbeiten

Stärken	Schwächen
Lage in einer wirtschaftlich starken Region Nähe zu Köln und Bonn	Teilweise beengte Lage von Betriebe, Verlagerungsbedarf Mittelfristig Flächenknappheit im Bereich Oberpleis

4.3 Entwicklungsperspektiven

Die Ausweisung von Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe mit ihren Folgeeinrichtungen „verbraucht“ Landschaft bzw. Freiraum. Gerade Königswinter lebt von dem landschaftlichen Erlebnis des Rheins mit dem Siebengebirge, so dass die Erhaltung des Freiraums für das Image und die Entwicklung der Stadt von besonderer Bedeutung ist. Die Stadt ist geprägt durch die Siedlungsbereiche in der Tallage mit der „Kulisse“ des Siebengebirges und den markanten Punkten Petersberg und Drachenfels sowie den weiten Höhegebieten mit der offenen Landschaft und den verstreut liegenden Stadtteilen. Beide Siedlungsstrukturen gehören zum Stadtbild; insbesondere im Höhenbereich spielt die weite, offene Landschaft mit den vielfachen Blickbeziehungen, z. B. auf die einzelnen Berge des Siebengebirges oder bis hin zum Kölner Dom eine wichtige Rolle für den Wohn- und Erholungswert, aber auch für den Tourismus. Ein zu starkes Wachstum der Siedlungsflächen auf Kosten des Freiraums würde diese Stärken der Stadt Königswinter beeinträchtigen. Für die langfristige Planung sollte deshalb von einer „Obergrenze“ der Siedlungsentwicklung ausgegangen werden. Der größte Teil des Bevölkerungszuwachses wird im Bergbereich stattfinden und sich hier auf den Bereich Oberpleis konzentrieren. Hier und auch in den anderen Stadtteilen muss darauf geachtet werden, dass die Baugebiete so integriert sind, dass die Identität des Orts nicht leidet und dass bisher eigenständige Ortschaften nicht zusammenwachsen. Dies gilt beispielsweise für den Bereich zwischen Vinxel und Oelinghoven. Dort spielen neben der Erhaltung der Identität der einzelnen Ortschaften auch die Sichtbeziehungen in das Siebengebirge eine wichtige Rolle.

Im Talbereich und insbesondere in der Altstadt geht es darum, den Wohnungsbestand zu sanieren bzw. zu erneuern, um die Tragfähigkeit der Infrastruktureinrichtungen zu sichern und ein Umfeld auch für junge Familien zu schaffen. Die dafür notwendigen Maßnahmen werden in Rahmenplänen für die Stadtteile entwickelt und abgestimmt.



Im Talbereich werden die bestehenden Standort der Industriebetriebe gesichert; die noch freien Flächen im Mühlenbruch stehen für gewerbliche Nutzung (kein zentrenrelevanter Einzelhandel) zur Verfügung. Gewerbliche Bauflächen werden im Bereich Oberpleis ausgewiesen. Langfristig sollte Berufsauspendlern die Möglichkeit geboten werden, in Wohnortnähe zu arbeiten. Hierfür wäre möglicherweise eine weitere Ausdehnung der gewerblichen Bauflächen in Oberpleis sinnvoll.

4.4 Maßnahmen Stadtmarketing

Aufnahmefähigkeit der Stadtteile unter dem Gesichtspunkt der infrastrukturellen Auslastung prüfen

Abgestimmtes Maßnahmenkonzept für die einzelnen Stadtteile in Rahmenplänen entwickeln

Altstadt: Ausweisung eines Sanierungsgebiets, Entwicklung von Konzepten für Erneuerung des Wohnungsbestands

Zur Schonung von Freiflächen Verdichtung in den Stadtteilen, angepasst an die Stadtstruktur

Abrundungssatzungen erarbeiten

Aufstellung von Bebauungsplänen für Innenbereiche (gemäß § 34 BauGB) zur besseren Steuerung der Entwicklung

Bahnhöfe und Umfeld: Entwicklung attraktiver Flächenangebote zur Stärkung des jeweiligen Stadtteils

- Altstadt: Empfehlungen des Arbeitskreises „Altstadt, Einzelhandel, Gastronomie und Hotellerie“ vom 20. Februar 2002 und des Arbeitskreises „Bahnhof Königswinter/Hayes Lemmerz“ vom 6. März 2002: Keine Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel, Möglichkeiten für gewerbliche Ansiedlungen, Weiterbildungseinrichtungen, Freizeiteinrichtungen
- Niederdollendorf: Empfehlungen des Workshops vom 5. März 2002: Stärkung des Zentrums Heisterbacher Straße, keine Schließung Bahnübergang Heisterbacher Straße, neue Verkehrsführung prüfen

Förderung von Nutzungsmischung: Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten statt Reinen Wohngebieten, damit Möglichkeit der Schaffung von wohnungsnahen Arbeitsplätzen in Büroberufen

Verlagerung störender Betriebe

Wohnortnahe Flächen für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe anbieten

Prüfung und Umsetzung der Anregungen aus den Stadtrundgängen und Workshops





5 Soziales und Kultur

5.1 Bisherige Entwicklung und Status quo

Soziales und Kultur umfasst ein weites Themenfeld, von Kinderbetreuung und Bildungseinrichtungen bis hin zu Sport, Naherholung und Theateraufführungen. Die infrastrukturelle Ausstattung der Stadt in diesen Bereichen trägt entscheidend zum Wohnwert bei. Kulturelle Angebote oder innovative Sportmöglichkeiten sind aber auch eine wichtige Stütze für den Tourismusstandort Königswinter.

In der Stadt gibt es folgende Einrichtungen:

- 31 Spielplätze in der Pflege der Stadt mit insgesamt ca. 40.000 qm, zusätzlich 7 zum Spielen frei gegebene Schulhöfe
- 24 Kindergärten. Träger der Jugendhilfe ist das Kreisjugendamt. Die Stadt selbst übernimmt keine Trägerschaft; sie unterstützt aber Kirchen und Elterninitiativen durch Zurverfügungstellung von Grundstücken und Übernahme der Erschließungskosten und der Zuschüsse. Zusätzliche Gruppen sind geplant in Niederdollendorf, Vinxel, Quirrenbach, Sandscheid, Thomasberg und Ittenbach
- 2 Häuser der Jugend in Oberpleis und Niederdollendorf. Träger ist ein Verein für Haus der Jugend. Die Stadt gibt jährlich 45.000 EUR Zuschüsse. Das Fehlen von Jugendeinrichtungen in den anderen Stadtteilen wurde in den Workshops und Rundgängen sehr häufig bemängelt
- 7 Grundschulen: An allen Grundschulen mit Ausnahme der Altstadt werden Betreuungsangebote angeboten. Träger sind Fördervereine. Inwieweit auch Ganztagsangebote inhaltlich, räumlich und finanziell möglich sind, muss im Rahmen des Schulentwicklungsplans geprüft werden
- 2 Schulzentren: Oberpleis mit Hauptschule, Realschule und Gymnasium, Jugenddorf-Christophorus-Schule Königswinter in Niederdollendorf mit Realschule und Gymnasium
- Schule für Lernbehinderte
- Schule für geistig Behinderte in Trägerschaft des Rhein-Sieg-Kreises
- Musikschule der Stadt Königswinter
- Volkshochschule Siebengebirge für die Städte Königswinter und Bad Honnef mit Sitz in Königswinter-Oberpleis und Veranstaltungsstätten im gesamten Stadtgebiet
- Museen: Siebengebirgsmuseum (Königswinter-Altstadt), Haus Schlesien (Heisterbacherrott), Brückenhof - Das kleine Heimatmuseum (Oberdollendorf), Museum für Naturschutzgeschichte (Schloss Drachenburg), geplant: Hundertwasser-Museum
- Kloster Heisterbach mit der Kulturlandschaft Heisterbacher Tal
- Konzerte in der Rotunde des Gästehauses der Bundesregierung auf dem Petersberg, Konzerte auf Schloss Drachenburg, regelmäßige

Theateraufführungen in den Aulen der Schulzentren Oberpleis und Jugenddorf Christophorus-Schule

- St.-Josef-Krankenhaus (Altstadt) mit Innerer Medizin und Geriatrie, Intensivmedizin
- 7 Sportplätze bzw. Kleinspielfelder
- 4 Sportfreianlagen
- 11 Turn- und Sporthallen
- 6 private Tennisanlagen
- Freizeitzentrum Siebengebirge in Oberpleis in privater Trägerschaft mit Freibad, Hallenbad und Sauna
- Hallenbad im Schulzentrum Oberpleis (nur für Schul- und Vereinssport), Hallenbad Niederdollendorf
- Lemmerz-Freibad (Altstadt)
- Segelflugplatz Eudenbach

Die pädagogischen Zentren (Aula) in den Schulzentren Oberpleis und Königswinter sind die zentralen Aufführungsorte für Theater, Konzert und ähnliche Veranstaltungen. Sie wurden deshalb in den Plan „Tourismus, Naherholung, Freizeit und Kultur“ aufgenommen.

In der Bürgerbefragung im Jahr 1998 wurden Mängel in folgenden Bereichen gesehen:

Tabelle 5
Beurteilung sozialer Einrichtungen in Königswinter

Bereich	Anteil der Befragten mit Beurteilung „befriedigend“ oder besser
Jugendeinrichtungen	25 %
Ausstattung der Schulen	33 %
Kulturelle Veranstaltungen	47 %
Kindergartenangebot	48 %
Altenversorgung	49 %

Quelle: dimap: Stadt Königswinter. Bürger - Rat - Verwaltung (Kurzbericht zur telefonischen Bürgerbefragung). o. O., o. J. (1998).

Für den Sportbereich liegen genauere Angaben aus einer vergleichenden Untersuchung vor. Die Sportaktivitäten der Bevölkerung in Königswinter liegen im Vergleich zum Rhein-Sieg-Kreis überdurchschnittlich hoch; 58 % treiben nach eigenen Aussagen regelmäßig Sport und 21,8 % eher unregelmäßig.²² Am häufigsten werden Ausdauer- und Fitnesssportarten aus-

²² Deutsche Sporthochschule Köln, Institut für Sportsoziologie, Projektgruppe Sportverhaltensberichterstattung: Sportentwicklung in Königswinter. Köln, September 2001. S. 3.

geübt wie beispielsweise Spaziergehen, Wandern, Laufen/Joggen oder Fitness allgemein. Erst an 7. und 9. Stelle folgen Fußball und Tennis als typische Sportarten. Rund zwei Drittel betreiben ihren Sport nicht organisiert. An erster Stelle steht der Wunsch, das Angebot im Bereich Fitness zu erweitern.²³ Nach Meinung der befragten Experten aus dem Bereich des Sports wird die sportaktive Bevölkerung in Königswinter in den nächsten zehn Jahren deutlich stärker Professionalität in der Sportbetreuung nachfragen; die Bindung der Mitglieder an die Sportvereine wird abnehmen.

Um Sport- und Bewegungsaktivitäten an Schulen zu fördern, soll die Zusammenarbeit zwischen Schulen und Sportvereinen intensiviert werden. Für die Sportvereine wird ein wesentliches Problem der Rückgang der Bereitschaft sein, sich ehrenamtlich für die Vereinsarbeit zu engagieren. Selbst bei insgesamt zunehmender Bevölkerung im Rhein-Sieg-Kreis wird in den nächsten zehn Jahren die Zahl der Kinder und Jugendlichen bis 15 Jahre zurückgehen. Daraus kann sich trotz neuer Sporttrends ein demografisch bedingter Mitgliederschwund bei Kindern und Jugendlichen (z. B. Fußball) ergeben. Dagegen wird die Anzahl der Senioren über 65 Jahre zunehmen. Vereine und Sportpolitik müssen sich auf diese Änderungen einstellen.

Im Bereich der Kultur sieht die Stadt Mängel durch fehlende Aufführungsräume (z. B. Säle oder Hallen), für Theater, Konzerte, Kleinkunst oder Kindertheater. Als zentrale Stärke der kulturellen Aktivitäten werden Vereinsarbeit und Theateraufführungen genannt.²⁴ Durch die touristische Orientierung verfügt die Stadt über Ausflugsziele „vor der Haustür“ wie beispielsweise Drachenfels, Kloster Heisterbach, das Rheinufer mit seinen gastronomischen Angeboten und Schifffahrtsmöglichkeiten und ein gut ausgebautes Wanderwegenetz. Diese Angebote sind natürlich nicht nur für Touristen, sondern auch für die Bewohner der Stadt interessant und stärken ihre Funktion als guten Wohnstandort. Eine wichtige Stütze des kulturellen und Sportangebots sind die Vereine. So sind beispielsweise im musikalischen Bereich das Kammerorchester und der Kammerchor Oberpleis e. V. über das Stadtgebiet hinaus bekannt.

Der Bereich Kultur wurde in den Workshops als ein wichtiger Entwicklungsbereich für die Stadt Königswinter gesehen. Hier gibt es auch Verknüpfungen zu Tourismus und städtebaulichen Fragen (z. B. Nutzung der Gassen und Höfe in der Altstadt), woraus sich eine gegenseitige Stärkung ergeben kann. Die Gemeinschaft der Königswinterer Künstler hatte bis vor einiger Zeit die Möglichkeit, sich in der Künstlergalerie in der Wilhelmstraße zu präsentieren. Dieses Haus steht nicht mehr zur Verfügung. Die Königswinterer Künstler haben zur Zeit einen vorläufigen Standort im Hotel Sängerhofen in Ittenbach; von der Arbeitsgruppe Kultur der Lokalen Agenda werden Möglichkeiten geprüft, eine Immobilie für ein Künstlerhaus und eine Städtische Galerie zu finden. Bereits durchgeführt wurden

²³ Deutsche Sporthochschule Köln, Institut für Sportsoziologie, Projektgruppe Sportverhaltensberichterstattung: Sportentwicklung in Königswinter. Köln, September 2001. S. 4.

²⁴ Fragebogen zum Regionalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept.

im Januar/März 2002 die Kunsttage in Königswinter; geplant sind für den September die Königswinterer Musiktage.

In Königswinter befindet sich eine Reihe von Fort- und Weiterbildungseinrichtungen mit zum Teil bundesweitem Einzugsbereich:

- Akademie für berufliche Fortbildung e. V. des Deutschen Beamtenbunds
- Arbeitnehmerzentrum Königswinter
- Haus Schlesien
- Adam-Stegerwald-Haus, Heimvolkshochschule der Jakob-Kaiser-Stiftung und der Karl-Arnold-Stiftung
- Evangelische Freizeit- und Tagungsstätte Malteserhof
- Schulungsheim Haus Marienhof

Der Verschönerungsverein für das Siebengebirge (VVS) hat seine Geschäftsstelle von Bonn nach Königswinter verlegt.

5.2 Stärken und Schwächen

Stärken	Schwächen
Gute Naherholungsangebote	Fehlende Angebote für Jugendliche in einzelnen Stadtteilen
Nähe Angebote Bonn	hoher Investitionsbedarf bei Kindergärten und Schulen aufgrund der Altersstruktur
interessante Kulturlandschaft	keine zentrale Veranstaltungsstätte für kulturelle Angebote
Museen, insbesondere Museum für Naturschutz	mangelndes Angebot für Trendsportarten
aktive Vereine	keine gesamtstädtische Kunst-/Kulturveranstaltung geschlossenes Freizeitzentrum „Gut Buschhof“

5.3 Entwicklungsperspektiven

Soziale und kulturelle Einrichtungen und Aktivitäten sind ein wichtiger „weicher“ Standortfaktor. Königswinter hat hier gute Rahmenbedingungen durch die bereits bestehenden Einrichtungen und Angebote. Wichtig ist eine Verknüpfung mit anderen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung und des Stadtmarketing, beispielsweise städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen in der Altstadt oder die Erschließung neuer Veranstaltungssegmente im Tourismus. Daraus ergeben sich folgende Zielsetzungen:

- Sicherung der Grundversorgung in den Stadtteilen
- Verknüpfung Kulturangebote und Kulturlandschaft mit gehobenem Tourismus
- Ausbau des Fort- und Weiterbildungsbereichs
- Kooperation mit Nachbarstädten

5.4 Maßnahmen Stadtmarketing

Schaffung von multifunktionalen Einrichtungen für Kultur und Freizeit

Verbesserung des Angebots für Jugendliche in den Stadtteilen

Angebote für Trendsportarten verbessern

Altstadt: Aufwertung der Gassen und Höfe als interessantes Angebot nicht nur für Touristen, sondern auch für Bewohner

Niederdollendorf: Aufwertung des Bürgerparks

Ermittlung des Bedarfs für Angebote für ältere Bewohner

Überprüfung der Vorschläge der Jahrgangsstufe 11 auf dem Workshop Altstadt für einen Jugendtreff

Kooperation der Schulen und des Vereinssports, um eine Ausweitung des Angebots für Jugendliche zu erreichen (Projektwochen), Gesprächskreis Schulen/Sportvereine einrichten

Regelmäßige Kulturveranstaltungen mit gesamtstädtischem bzw. regionalem Einzugsbereich entwickeln

Konzept für ein Künstlerhaus/eine städtische Galerie entwickeln





6 Einkaufen

6.1 Bisherige Entwicklung und Status quo

Königswinter hat eine Kaufkraftkennziffer von 105,1; für Einkäufe stehen ca. 5 % mehr Kaufkraft zur Verfügung als im Bundesdurchschnitt. Dies sind etwa 213 bis 216 Mio. EUR. Die Umsatzkennziffer, d. h. die Umsätze des Einzelhandels in Königswinter, liegen aber nur bei 65,6 % des Bundesdurchschnitts. Somit geben die Königswinterer einen beachtlichen Teil ihres Gelds im Einzelhandel in anderen Städten aus. Der Kaufkraftabfluss beträgt zwischen 89 und 109 Mio. EUR. Der Talbereich orientiert sich nach Bonn, da hier in sehr verkehrsgünstiger Lage ein interessantes Angebot zur Verfügung steht. Der Bergbereich ist nach Hennef und Siegburg hin orientiert. Aus dem unmittelbar benachbarten Bonn-Oberkassel gibt es Zuflüsse in den Bereich Mühlenbruch in Niederdollendorf.

Innerhalb der Stadt konzentriert sich der Einzelhandel in der Altstadt, in Oberpleis, im Gebiet Mühlenbruch und in kleineren Geschäftszentren in der Stadtteilen.

Der Einzelhandel in Oberpleis hat Versorgungsfunktionen für die gesamte Bergregion. Hier hat sich ein kräftiges Geschäftszentrum entwickelt. In Oberpleis selbst gibt es rund 30.000 qm Verkaufsfläche. Ohne die überdachten und Freiflächen eines Baumarkts sind es rund 14.000 qm.²⁵ Aber auch in der Bergregion können sich Probleme ergeben: Discounter, die heute noch im Ortskern von Oberpleis liegen, streben an den Rand, weil sie dort mehr Fläche und Parkplätze zur Verfügung stellen.

In Königswinter-Altstadt ist der Einzelhandel nicht zufrieden. Die Kunden vermissen Sortimente und fahren teilweise lieber auf die Grüne Wiese oder gleich nach Bonn. Vom Geografischen Institut der Universität Bonn wurde im November/Dezember 2001 eine Untersuchung des Einzelhandels in der Altstadt von Königswinter durchgeführt (Kartierung, Betriebsbefragung, Passantenbefragung). Die wichtigsten Ergebnisse:

- Insgesamt gibt es in der Altstadt 81 Einzelhandelsgeschäfte und ergänzende Dienstleistungen, zusätzlich 15 leer stehende Ladenlokale
- Etwa 60 % der in der Befragung erfassten Verkaufsfläche (64 Betriebe) entfiel auf aperiodischen Bedarf
- Der größte Teil der Geschäfte sind Einzelbetriebe, d. h. kaum Filialisten, rund zwei Drittel der Geschäfte sind gemietet und die Ladenmieten liegen bei 20,- DM bis 25,- DM pro qm
- 41 % der Passanten kamen aus dem engeren Altstadtbereich, 23 % aus dem weiteren Talbereich, 9 % aus dem Bergbereich und 27 % von außerhalb Königswinters.
- Rund 70 % der befragten Einzelhändler machen weniger als 25 % ihres Umsatzes mit Touristen; nur 5 % machen mehr als drei Viertel ihres Umsatzes mit Touristen.

²⁵ Bestandsaufnahme, Stand Februar 2002 durch den Vorsitzenden des Werbekreises Oberpleis, Herrn Hillen.

Im Verhältnis zu dem relativ hohen Kundenanteil aus dem engeren Nahbereich gibt es in der Altstadt einen hohen Anteil an mittelzentralen Angeboten. Vereinfacht gesagt: Das Angebot stimmt teilweise nicht mit der Nachfrage überein. Die nahversorgungsorientierten Kunden vermissen entsprechende Angebote und der eher mittelzentral orientierte Einzelhandel vermisst die Kunden.

Die Bemühungen, das Nahversorgungsangebot in der Altstadt zu verbessern, beispielsweise durch die Ansiedlung von Discountern, sind in den letzten Jahren gescheitert. Es standen keine ausreichenden Flächen für Betriebe und Parkflächen zur Verfügung. Dies führte auch zur Entwicklung eines neuen Geschäftszentrums im Bereich Mühlenbruch, wo diese Flächen angeboten werden konnten. So verlagerte beispielsweise Aldi aus der Altstadt in dieses neue Geschäftszentrum.

Aus Sicht der befragten Einzelhändler sind die wichtigsten Vorteile des Standorts Königswinter der Tourismus, Landschaft/Umgebung/ Rhein und die Erreichbarkeit. Bei den Nachteilen wird das Parkraumproblem an erster Stelle genannt, gefolgt von Problemen bei der Kundenstruktur und dem fehlenden Branchenmix.

Die in dem Workshop Altstadt und in der Untersuchung aufgezeigten Probleme sind nicht neu. Bereits 1993 wurde über Untersuchungen des Geografischen Instituts referiert, die zu ähnlichen Ergebnissen geführt haben. Vom Einzelhandelsverband wurde 1996 eine Betriebsbefragung der Altstadt durchgeführt; daraus wurden Empfehlungen für Maßnahmen und die Verbesserung der Branchenstruktur entwickelt. Die seit Jahren bestehenden Mängel des Einzelhandels in der Altstadt haben offenbar zu einer negativen Grundstimmung geführt, bei der bestehende gute Angebote oder Verbesserungen kaum noch wahrgenommen werden. Am 19. Februar 2002 hat der Arbeitskreis Altstadt sich mit den Ergebnissen des Workshops und der Einzelhandelsuntersuchung auseinandergesetzt. Es wurde deutlich, dass ein neuer Ansatz notwendig ist, um Blockaden aufzulösen. Der Arbeitskreis empfahl, die Einzelhandelsentwicklung in der Kernstadt verstärkt am touristischen Potential zu orientieren und damit die Tragfähigkeit für Fachgeschäfte zu verbessern. Im Bereich des Kleinen Grabens soll untersucht werden, ob hier Parkflächen für die Fußgängerzone mit günstigen Zugängen geschaffen werden können und ob interessierten Betrieben Erweiterungsflächen angeboten werden können. Durch ein Leerstandsmanagement sollen Geschäftsräume zwischengenutzt bzw. besser am Markt positioniert werden.

Der Gewerbeverein Königswinter-Altstadt e. V. hat bereits erste eigene Aktivitäten entwickelt und Arbeitsgruppen gebildet, die sich mit konkreten Aufwertungsmaßnahmen beschäftigen.

Im Geschäftszentrum Mühlenbruch in Niederdollendorf befinden sich OBI, Plus, Aldi, Lidl und Minimal. Die Attraktivität des Standorts wird durch den Bau einer Tankstelle weiter verbessert. Die Teilnehmer der Workshops Altstadt und Dollendorf sprachen sich dafür aus, keine weiteren zentren- oder nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsansiedlungen im Bereich Mühlenbruch zuzulassen. Dies entspricht auch unseren gutachterlichen



Empfehlungen. Der Bereich Heisterbacher Straße soll durch verkehrliche und städtebauliche Maßnahmen gestärkt werden. Notwendig ist hier die Zurverfügungstellung von Flächen für Erweiterungsmaßnahmen bzw. Verlagerung bestehender Betriebe.

Im Workshop Bergregion wurde für die Stadtteile eine wohnbereichsnahe Grundversorgung gefordert. Für Oberpleis wird der Erhalt der kleinteiligen Einzelhandelsstruktur empfohlen. Der Einzelhandel soll im Ortskern bleiben, und Betriebe sollten sich nicht am Ortsrand ansiedeln. Für Heisterbacherrott wurde die Sicherung der Nahversorgung gefordert mit einer moderaten Ergänzung im sogenannten R-Kauf-Gebiet, das aber nicht in Konkurrenz zu Oberpleis stehen sollte.

6.2 Stärken und Schwächen

Stärken	Schwächen
Oberpleis: Gute Entwicklung der Einzelhandelsstruktur	Altstadt: Schrumpfender Einzugsbereich, Mängel beim Branchenmix
zum Teil leistungsfähige Fachgeschäfte in den Stadtteilen	keine gesamtstädtische Vertretung des Einzelhandels
Touristen als wichtige zusätzliche Nachfrage	keine Einzelhandelsorganisation in Niederdollendorf Oberpleis: Die Frage der Verlagerung von Discountern aus dem Zentrum Niederdollendorf: Mangelnde Erweiterungsmöglichkeiten auf der Heisterbacher Straße

6.3 Entwicklungsperspektiven

Insgesamt soll die Kaufkraftbindung in Königswinter erhöht werden. Durch die Nähe attraktiver Zentren und die Herausbildung von zwei mittelzentralen Bereichen in der Stadt kann dies nur durch eine Profilierung der einzelnen Standorte geschehen.

Königswinter-Altstadt

Die Nahversorgungsfunktion für den unmittelbaren Einzugsbereich wird erhalten und gestärkt; darüber hinaus konzentriert sich der Einzelhandel auf touristisch orientierte Sortimente. Dadurch wird die Tragfähigkeit der Geschäfte erhöht; mittelzentrale Funktionen können weiterhin wahrgenommen und ausgebaut werden. Es wird überprüft, inwieweit Flächen für Geschäftserweiterungen verfügbar sind, ebenfalls die Verfügbarkeit von zusätzlichen Parkflächen in unmittelbarer Zuordnung zur Fußgängerzone. Die Einzelhandelsentwicklung konzentriert sich im Bereich der Fußgängerzone und den zugeordneten Bereichen; auf der Fläche am Bahnhof werden keine Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten zugelassen, da

der heutige Einkaufsbereich von einer solchen Ansiedlung nicht profitieren würde.

Der Bereich Mühlenbruch hat Sonderfunktionen; auch hier werden keine weiteren Betriebe mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten angesiedelt, da dies insbesondere den noch bestehenden Geschäftsbereich in Niederdollendorf und die Altstadt schwächen würde.

Oberpleis hat Versorgungsfunktionen für den gesamten Bergbereich; in integrierter Lage können auch großflächige Betriebe zugelassen werden.

6.4 Maßnahmen Stadtmarketing

Verbesserung und Aktualisierung der Datenlage (Bestandskartierung, Einzugsbereiche)

Überprüfung bestehender Bebauungspläne zur Sicherung des Konzepts

Leerstandsmanagement (Erfassung der Leerstände, Zwischennutzung und Vermarktung)

Altstadt:

- Überprüfung Erweiterungsmöglichkeiten, zusätzliche Parkplatzebenen, bessere Zugänglichkeit
- Verbesserung des Branchenmixes durch Modernisierung und Neuansiedlung
- Stärkere Orientierung auf touristische Segmente
- Zusammenarbeit mit der Tourismus GmbH
- Gemeinschaftswerbung und Sonderaktionen
- Unterstützung des Gewerbevereins
- Einrichtung eines Wochenmarkts (bereits umgesetzt)

Niederdollendorf:

- Aufwertung der Heisterbacher Straße, Überprüfung von Verlagerungs- und Erweiterungsmöglichkeiten
- Gemeinschaftsaktionen des Einzelhandels
- Verbesserung der Parkplatzsituation
- Entwicklung eines abgestimmten Konzepts für Mühlenbruch und Heisterbacher Straße

Oberpleis:

- Sicherung des Geschäftszentrums, Verbesserung des Branchenmixes
- Entwicklungskonzept für großflächige Betriebe und Discounter

Sicherung der Grundversorgung in den Stadtteilen







7 Tourismus und Naherholung

7.1 Bisherige Entwicklung und Status quo

Tourismus hat in Königswinter schon fast „historische“ Bedeutung: Seine Anfänge liegen in den ersten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts; gefördert durch die Entwicklung der Dampfschiffahrt und literarische Veröffentlichungen wurde die Stadt ein beliebtes Ausflugsziel. 1834 wurde unterhalb der Drachenfelsruine das erste Wirtshaus errichtet, und in dieser Zeit erschien auch der erste Reiseführer. Die 1883 eröffnete Drachenfelsbahn beförderte bereits im ersten Jahr 62.480 Personen.

Seinen Höhepunkt hatte der Tourismus Ende der 50er Jahre; hier verbanden sich am Rhein und in Königswinter Vergnügen, Gastronomie und Natur zu einem idealen Ausflugsziel.

Die Zahl der Ankünfte und Übernachtungen ging nach 1975 kräftig zurück, steigt aber seit 1985 wieder an. In Königswinter gibt es insgesamt 40 Übernachtungsbetriebe mit 2.220 Betten; die mittlere Auslastung liegt bei 33,4 % (2000). Ca. zwei Drittel der Übernachtungen in der Gesamtstadt konzentrieren sich auf die Altstadt von Königswinter. Der Hotelumsatz aus Übernachtungen beträgt ca. 33 Mio. DM.²⁶

Tabelle 6
Tourismus in Königswinter

	1997	1998	1999	2000	20
Ankünfte	111.228	115.092	121.017	116.883	105
Übernachtungen	241.903	230.318	232.778	230.191	240
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer	2,2	2,0	1,9	2,0	

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (Hrsg.): Statistische Berichte, Gäste und Übernachtungen im Reiseverkehr Nordrhein-Westfalens.

Die Bedeutung des Tourismus in Königswinter zeigt sich auch daran, dass fast ein Viertel der Ankünfte im gesamten Rhein-Sieg-Kreis auf die Stadt Königswinter entfallen.

Nach Schätzungen der Hoteliers entfallen von den Übernachtungen jeweils rund 40 % auf Geschäftsleute und auf Tagungen, 20 % auf Touristen. Königswinter ist für Touristen ein interessanter Standort auch durch die Nähe zu Bonn, Köln und die Ahr mit Bad Neuenahr. Der Verlauf der Gästeankünfte und Übernachtungen ist deutlich saisonabhängig; die Spitzen liegen im Frühjahr und im Herbst.

Rhein, Siebengebirge und Landschaft sind die Hauptattraktionen in Königswinter. Mehr als 52 % der Besucher in der Altstadt nennen diese Aspekte.²⁷ Die Altstadt hat einen überregionalen Einzugsbereich und ist stark verknüpft mit dem Tourismus, der sich an der „Rheinromantik“ orien-

²⁶ Schätzung Tourismus Siebengebirge.

²⁷ Jagnow, Evelyn: Tourismus in Königswinter: Entwicklung, Gegenwartsanalyse und Perspektiven. Bonner Beiträge zur Geografie. Materialien aus Forschung und Lehre. Heft 8. Bonn 1998. S. 65. Befragt wurde an Maifeiertagen in der Altstadt im Jahr 1997.

tiert, während der Bergbereich eher an dem Wandertourismus orientiert ist.

Touristische Highlights sind der Drachenfels mit Drachenfelsbahn, Nibelungenhalle und Drachenburg sowie die Möglichkeiten der Schifffahrt auf dem Rhein und die Gastronomie am Rheinufer.

Zwischen 800.000 und 1,2 Mio. Tagesgäste besuchen pro Jahr die Altstadt von Königswinter. Der Drachenfels und die Zahnradbahn sind von der Besucherzahl her die attraktivste Einrichtung.

Tabelle 7
Tourismus in der Altstadt Königswinter

	1997	1998	1999
Zahnradbahn Drachenfels	430.000	380.000	397.000
Automobil	17.000	12.500	14.500
Drachenburg	31.700	23.500	25.000
Nibelungenhalle	36.800	35.500	50.000
Siebengebirgsmuseum	6.833	8.100	8.100
Wandersteiger Schiffe ¹⁾	40.600	36.900	39.200

1) Ohne Rundfahrten

Quelle: Erhebungen und Schätzungen Tourismus Siebengebirge.

Über 50 % der Tagestouristen kommt aus einer Entfernung von maximal 50 km, insbesondere aus den nördlich gelegenen Ballungsräumen Nordrhein-Westfalens.²⁸ Dies liegt auch daran, dass für die aus Süden kommenden Besucher Königswinter nur ein Rheinort unter mehreren ist; für die Gäste aus den nördlich angrenzenden Regionen ist Königswinter das „Eingangstor“ zum Mittelrheintal. 63,4 % der Befragten kommen mit dem Pkw, immerhin 11,5 % mit dem Schiff.²⁹ Königswinter hat einen hohen Anteil von Stammgästen; 70,2 % der Befragten waren schon einmal in Königswinter. Von denen, die zum ersten Mal in Königswinter waren, würden immerhin 63,9 % wiederkommen, ein erfreuliches Ergebnis.³⁰

Die Tagestouristen in der Königswinterer Altstadt bleiben in der Regel bis zum frühen Abend; das letzte Schiff in Richtung Köln verlässt die Stadt um 18.00 Uhr. Nach Auskunft der Gastronomie sinkt dann die Frequenz bis etwa 19.00 Uhr; dann kommen die Abendgäste. Im Sommer stehen an der Rheinpromenade ca. 600 Sitzplätze zur Verfügung; bei gutem Wetter sind die Parkplätze knapp.

Die eigentliche „touristische Meile“ ist die Drachenfelsstraße als Verbindung vom Rhein zur Talstation der Drachenfelsbahn. Die Frequenz in den übrigen Bereichen fällt deutlich ab; die Altstadt mit der nördlich gelegenen Fußgängerzone oder dem südlich anschließenden Bereich mit Gastronomie ist für Tagestouristen offenbar weniger interessant. Die Drachenfelsstraße präsentiert sich zur Zeit in einem städtebaulich sehr schlechten

²⁸ Jagnow, Evelyn: Tourismus in Königswinter: Entwicklung, Gegenwartsanalyse und Perspektiven. a. a. O. S. 49.

²⁹ Jagnow, Evelyn: Tourismus in Königswinter: Entwicklung, Gegenwartsanalyse und Perspektiven. a. a. O. S. 53.

³⁰ Ebd. S. 70.



Zustand. Änderungen sind vorgesehen durch beispielsweise den Neubau des Besucherzentrums Siebengebirge mit der angegliederten Hundertwasser-Ausstellung.

Es ist gelungen, den „Strohhut-Tourismus“ zurückzudrängen, und neue Kundenkreise wurden erschlossen. Die Hundertwasser-Ausstellung und das Museum für Naturschutzgeschichte im Schloss Drachenburg werden die bisher besucherschwachen Zeiten stärken.

Oberdollendorf ist ein attraktiver Winzerort mit Gasthöfen in ehemaligen Winzerhäusern und Weinhandlungen, in denen Wein aus dem Siebengebirge verkauft wird. Zwei Wanderwege beginnen in dem Ort, zum einen der Weinwanderweg, zum anderen der Romantische Waldwanderweg durch das Mühlental, der direkt zur Chorrueine des Klosters Heisterbach führt. Im Museum „Brückenhof“ sind die Geschichte des Orts und des Weinbaus dokumentiert. Das Siebengebirge ist der nördliche Ausläufer des Weinbaugebiets Mittelrhein; von drei Winzern werden insgesamt 20 ha Rebfläche bewirtschaftet. Es sind dies die einzigen Weinberge in Nordrhein-Westfalen.

In Niederdollendorf sind die Anlegestelle der Fähre und die Rheinpromenade Anziehungspunkte. Heisterbacherrott ist durch seine Lage am Rand des Siebengebirges an der Grenze zum Pleiser Hügelland ein interessanter Ort für Wanderer. Im Haus Schlesien befinden sich Tagungsmöglichkeiten und ein Museum über das schlesische Kulturgut. Ittenbach liegt direkt am Fuß der Margaretenhöhe und ist deshalb Ziel und Ausgangsort für viele Wanderungen. Außerdem ist Ittenbach interessant als Übernachtungsort für Gäste der Kölner Messe, da es in unmittelbarer Nähe der Autobahn liegt.

Neben der Altstadt und Oberdollendorf wurden als für Königswinter prägende Elemente in die Karte „Tourismus, Naherholung, Freizeit und Kultur“ auch die Bergspitzen mit ihren Ausflugslokalen aufgenommen.

Attraktive Veranstaltungen in Königswinter sind Drachenfest und Winzerfest in der Altstadt, die Apfelbörse in Oberpleis sowie die im gesamten Rheintal stattfindende Veranstaltung Rhein in Flammen.

Zur Stärkung des Tourismus wurde von 1998 bis 2001 in einem umfassenden Beteiligungsprozess „Offenes Forum Tourismus“ ein Tourismus-Leitbild für das Siebengebirge (Bad Honnef, Königswinter, Unkel) sowie ein Maßnahmenkatalog zum Tourismus-Leitbild entwickelt, das in den Stadtmarketing-Prozess integriert wird.³¹

7.2 Stärken und Schwächen

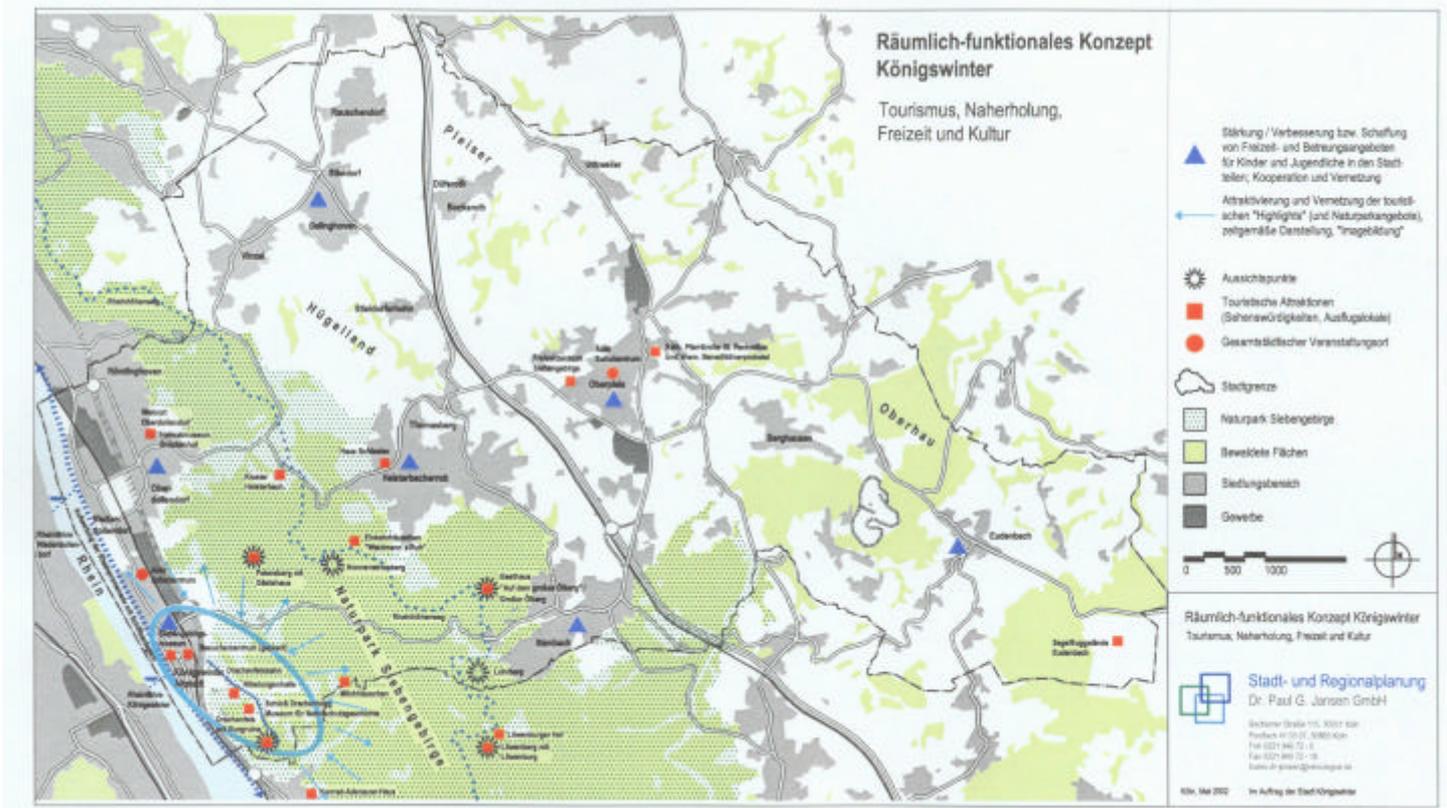
Stärken	Schwächen
Lage Rhein, Siebengebirge, Pleiser	Saisonabhängigkeit, insbesondere beim

³¹ Tourismus Siebengebirge GmbH Bad Honnef, Königswinter (Hrsg.): Tourismus-Leitbild Siebengebirge mit Anlage „Maßnahmenkatalog zum Tourismus-Leitbild Siebengebirge“. Bad Honnef o. J.

Stärken	Schwächen
<p>Hügelland</p> <p>Nähe zu Bonn, Köln und Ahrtal</p> <p>Nähe zu Ballungsgebieten als Einzugsbereich</p> <p>Interessante Einrichtungen und Veranstaltungen</p> <p>Bekannter Name als Markenzeichen</p>	<p>Tagestourismus</p> <p>Hotelangebot teilweise unzureichend</p> <p>Image des „Strohhut-Tourismus“</p> <p>Teilweise schleppende Umsetzung des Tourismuskonzepts</p> <p>Keine stadtteilübergreifende Vertretung Hotellerie/Gastronomie</p> <p>Altstadt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ungleichgewichtige Verteilung der Touristenströme ▪ Schlechte städtebauliche Situation der Drachenfelsstraße ▪ Unzureichende Nutzung des Rheinufer für Gastronomie ▪ Teilweise unzureichende Qualität der gastronomischen Angebote <p>Niederdollendorf:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rheinpromenade renovierungsbedürftig ▪ Wegbrechen der gastronomischen Angebote an der Rheinpromenade



Karte 2
 Tourismus, Naherholung, Freizeit und Kultur







7.3 Entwicklungsperspektiven

Das Räumlich-Funktionale Konzept stützt sich auf das Leitbild und den Maßnahmenkatalog aus dem „Offenen Forum Tourismus“.

Für den Bergbereich stehen der Naturpark Siebengebirge und das Pleiser Hügelland im Vordergrund. Gestärkt werden Kultur und Wandererlebnis sowie Kongress- und Seminartourismus. Die Altstadt Königswinter und im reduzierten Rahmen Dollendorf basieren mit ihren Angeboten auf dem Image „Romantisches Rheintal“. Sie bieten

- Weinerlebnis
- Naturpark Siebengebirge als Kultur- und Wandererlebnis
- Tagestourismus
- Kongress- und Seminartourismus
- Kultur- und Zeitgeschichte nach 1945

Die Altstadt von Königswinter entwickelt und stärkt die folgenden touristischen Angebote:

- Schifffahrt
- Drachenfels
- Siebengebirgsmuseum
- Gästehaus Petersberg
- Schloss Drachenburg
- Radweg „Erlebnisweg Rheinschiene“ gemeinsam mit Nachbargemeinden³²

7.4 Maßnahmen Stadtmarketing

Überprüfung des Tourismus-Leitbilds Siebengebirge für Königswinter, möglicherweise Fortschreibung in Teilbereichen

Überprüfung Umsetzung Maßnahmenkatalog zum Tourismus-Leitbild Siebengebirge für Königswinter

Prüfung neuer Veranstaltungsthemen, z. B. Nibelungen

Imageverbesserung für Königswinter, beispielsweise durch stärkere Verknüpfung zu Petersberg

Verknüpfung Einzelhandel und Tourismus

Altstadt:

- Verbesserte Zusammenarbeit Einzelhandel und Tourismus, Entwicklung von touristischen Segmenten bei Angebot Einzelhandel

³² Tourismus Siebengebirge GmbH, Bad Honnef, Königswinter (Hrsg.): Tourismus-Leitbild Siebengebirge Bad Honnef. o. J. S. 16 - 17.

- Aufwertung der Drachenfelsstraße
- Entwicklung der „Gassen“
- Schaffung interessanter Orte und Wege in der Altstadt (z. B. alter Stadtkern, Keller)
- Stärkung der gastronomischen Angebote am Rheinufer
- Aufwertung Hotellerie/Gastronomie
- Motivation Hotellerie/Gastronomie zur Mitarbeit an der Zukunftsperspektive Königswinter

Niederdollendorf: Aufwertung der Rheinfront

Bergregion:

- Parkplatzsituation an interessanten Ausflugszielen verbessern, z. B. Parkplätze Margaretenhöhe



8 Verkehr

8.1 Bisherige Entwicklung und Status quo

Kfz-Verkehr

Königswinter ist sehr gut an das überregionale Straßennetz angebunden. In Nord-Südrichtung verläuft durch Niederdollendorf und die Altstadt die B 42n als Anschluss an die A 59 und A 562. Im Stadtgebiet befinden sich zwei Anschlussstellen (Grüner Weg in Niederdollendorf und Ferdinand Mülhens Straße in der Altstadt).

Ebenfalls in Nord-Südrichtung führt die A 3 östlich im Stadtgebiet durch die Bergregion (Anschlussstelle Siebengebirge).

Die günstigen Bedingungen für den Wohnungsbau in der Bergregion und die gute Verkehrsanbindung führen zu hohen Berufspendlerzahlen mit dem entsprechenden Verkehrsaufkommen. Das höchste Verkehrsaufkommen liegt auf der B 42n.

- | | |
|---|--------|
| ▪ B 42n (nördlich Grüner Weg) | 50.389 |
| ▪ B 42n (südliche Stadtgrenze Königswinter) | 30.079 |

Die am höchsten belasteten innerörtlichen Straßen sind (Ergebnisse der Straßenverkehrszählung 2000 an den Straßen des überörtlichen Verkehrs, durchschnittliche Stärke des Kfz-Verkehrs in 24 Stunden im Jahresmittel (DTV)):

- | | |
|---|--------|
| ▪ L 331 (Ittenbach) | 13.668 |
| ▪ L 331 zwischen Ittenbach und Oberpleis | 11.024 |
| ▪ Cäsariusstraße | 9.583 |
| ▪ B 42 Königswinterer Straße | 8.100 |
| ▪ L 143 (zwischen Oberpleis und Freckwinkel) | 7.931 |
| ▪ L 268 (zwischen Heisterbacherrott und Oberdollendorf) | 7.838 |
| ▪ L 268 (Oberdollendorf) | 7.424 |

Die Belastung der L 83 südlich Stieldorf beträgt 5.557.

In den Workshops wurde darauf hingewiesen, dass die Zählstellen für die Straßenverkehrszählung teilweise außerhalb der Ortslagen liegen und deshalb der innerörtliche Verkehr nicht miterfasst wird, d. h. die Belastung innerorts auf den Hauptverkehrsstraßen wäre deutlich höher.

Bei der Verkehrsbelastung im Stadtgebiet muss berücksichtigt werden, dass Königswinter als Ausflugsort auch stark durch den Erholungsverkehr mit dem Pkw berührt wird, so dass es auch an Sonn- und Feiertagen zu relativ hohen Belastungen kommt.

Das Problem besteht in der relativ hohen Verkehrsbelastung in den Spitzenzeiten in den Stadtteilen auf Straßen, die teilweise für die Verkehrsmengen nicht ausgebaut sind und die, wie beispielsweise in Oberdollendorf, ohne gravierende Eingriffe in die Stadtstruktur nicht angepasst werden können. Zum einen bilden sich in Spitzenzeiten Rückstaus mit den entsprechenden Belastungen für die Anwohner und Schleichverkehr; zum anderen überlagert sich auf den Hauptverkehrsstraßen in den Stadtteilen der Verkehr mit den innerstädtischen Funktionen wie beispielsweise Ein-

kaufen oder einer großen Anzahl von Jugendlichen vor oder nach dem Unterricht, wodurch es zu kritischen Situationen kommt.

Die Einrichtung einer Fußgängerzone 1991 in der Altstadt war nur möglich durch Planungen einer Entlastungsstraße, die den jetzt noch verbleibenden Durchgangsverkehr auf der Rheinallee bzw. den Verkehr auf dem südlichen Teil der Hauptstraße aufnehmen soll. Dieser Teil der Hauptstraße könnte dann auch Fußgängerzone werden. Das südliche Teilstück der Entlastungsstraße ist bereits fertiggestellt; die Stadt geht davon aus, dass der gesamte Straßenzug bis 2005 fertiggestellt sein kann.

Seit längerem existieren Planungen für einen teils zwei-, teils vierspurigen Bundesfernstraßenbau von der A 1 bei Euskirchen über die A 61 und die A 565, die Kennedy-Brücke, die A 59 und von dort weiter zur A 3. Diese Entlastungsstraße wird im Bereich des Rhein-Sieg-Kreises/Bonn auch als „Siebengebirgsentlastungsstraße“, „Ennert-Aufstieg“ oder „Südtangente“ bezeichnet. Der Rat der Stadt Königswinter hat sich im Dezember 2000 für den Bau der Südtangente ausgesprochen, um die Ortsdurchfahrten von Ittenbach und Oberdollendorf zu entlasten. Im Entwurf des Gebietsentwicklungsplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn, wird darauf hingewiesen, dass trotz intensiver Suche für den Streckenabschnitt zwischen der A 59/B 42 (Ramersdorf) und der A 3 (Dambroich) keine landschaftsverträgliche Linienführung gefunden werden konnte. Die Maßnahme wird deshalb als zur Zeit nicht realisierbar angesehen. Da sie aber durch das 4. Änderungsgesetz zum Fernstraßenausbaugesetz als vordringlicher Bedarf in den Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen aufgenommen wurde, wurde sie im Gebietsentwicklungsplan schematisch dargestellt. Von der Stadt Königswinter wurde gefordert, die B 56n so darzustellen, wie sie im Beteiligungsverfahren zur Umweltverträglichkeitsstudie für die Linienbestimmung vom Rat der Stadt beschlossen wurde. Diesem Vorschlag wurde in den Ausgleichsvorschlägen (Erstellungsdatum 18. April 2002) gefolgt. Für das Räumlich-Funktionale Konzept wird diese Trasse in den Plan „Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Verkehr“ übernommen.

Der Landesbetrieb Straßenbau erarbeitet zur Zeit die Unterlagen für die Linienbestimmung und lässt parallel hierzu die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchführen. Im Herbst 2002 soll die Bürgerbeteiligung und zum Jahresende die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattfinden. Die Linienbestimmung wird im Lauf des Jahres 2003 erwartet.³³ Während sich einige Stadtteile durch die Südumgehung Entlastung erhoffen, befürchten Vinxel, Stieldorf und Rauschendorf zusätzliche Belastungen. Für die weitere Diskussion ist deshalb eine objektive Darstellung der Ent- und Belastungswirkungen notwendig. Da selbst bei positivem Planungsverlauf bis zur Realisierung der Straße noch ein längerer Zeitraum vergehen dürfte, muss auch nach Zwischenlösungen gesucht werden, um eine Entlastung zu erreichen.

³³ Antwort der Landesregierung auf die Kleine Anfrage 680 „Entlastung des Siebengebirgsraums vom Straßenverkehr durch die Siebengebirgsentlastungsstraße“, Landtagsdrucksache 13/2307 vom 21. Februar 2002.

Schienerverkehr

Durch den Talbereich verläuft die Bahnstrecke Köln - Bonn-Beuel - Linz - Koblenz mit den Bahnhöfen Königswinter und Niederdollendorf, die im Halbstundentakt vom Regionalexpress bedient wird. Ein Ausbau als S-Bahn ist bis 2007 vorgesehen. Voraussichtlich wird sich aber an der Taktfolge nichts ändern, da jede Stunde dann ein Regionalexpress und eine S-Bahn verkehren wird.

Die Stadtbahnlinie 66 (Telekom-Express) zwischen Bad Honnef - Königswinter - Bonn - Sankt Augustin-Bahnhof verkehrt in den Hauptverkehrszeiten alle 10 Minuten. Sie ist eine sehr günstige innerstädtische Verbindung und auch nach Bonn. In den Workshops wurde eine Reihe von Verbesserungsmaßnahmen für den Betrieb und die Haltestellen angeregt.

Die neue ICE-Strecke Köln-Frankfurt durchquert das Stadtgebiet; die nächstgelegenen Bahnhöfe sind Flughafen Köln-Bonn und Siegburg. Die geplante S-Bahnlinie S 13 wäre eine wichtige Verbindung zum Flughafen Köln-Bonn und damit auch zum ICE-Bahnhof.

Busse

Königswinter gehört zum Verkehrsverbund Rhein-Sieg. Die Buslinien 520/521 Oberpleis - Königswinter - Oberpleis verbinden in einem 30-Minuten-Takt die Stadtteile in einem Rundverkehr. Berg- und Talbereich werden durch weitere Buslinien erschlossen. In den Workshops wurde darauf hingewiesen, dass die Anbindung im Busverkehr teilweise schlecht ist. Dies betrifft insbesondere Ortschaften im Bergbereich, die abends oder an Wochenenden kaum oder keine Busverbindungen haben. Besonders für nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen ist damit die Erreichbarkeit attraktiver Angebote deutlich eingeschränkt.

Schiffe

Zwei Fähren (Königswinter-Altstadt, Niederdollendorf) verbinden Königswinter direkt mit Bonn. Außerdem ist Königswinter-Altstadt der Anlegeort der Ausflugsschiffe.

Parken

Die Parkplatzsituation muss differenziert nach Stadtteilen gesehen werden. In Königswinter-Altstadt gibt es rund 1.400 öffentliche Stellplätze, davon rund 80 % auf Parkplätzen, rund 20 % straßenbegleitend und auf kleineren Plätzen. Hinzu kommen drei Parkplätze mit Stellplatzangeboten für Busse. Die relativ große Zahl schließt aber große Stellplatzanlagen in eher peripherer Lage zur Altstadt ein, die im Wesentlichen auf den Tourismus abgestellt sind; hier befinden sich rund 850 Stellplätze. In unmittelbarer Zuordnung zur Fußgängerzone gibt es nur kleinere Parkplätze.

In Ober- und Niederdollendorf gibt es insgesamt 320 öffentliche Stellplätze. Probleme entstehen auf der Heisterbacher Straße durch ein nach Angaben des Einzelhandels unzureichendes Parkplatzangebot und in Oberdollendorf, wo insbesondere für die Gastronomie nicht ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Hier kommt es insbesondere abends zu einer deutlichen Überlastung.

Für das Zentrum von Oberpleis liegen aus dem Verkehrskonzept aktuelle Daten vor. Danach gibt es rund 900 öffentlich zugängliche Stellplätze. An einem normalen Werktag während der Vormittagsspitzen zwischen 10.00 und 12.00 Uhr waren rund 60 % der Stellplätze belegt.³⁴

Die Parkplätze im Bergbereich am Rand des Naturschutzgebiets sind durch den Erholungsverkehr besonders an Wochenenden häufig überlastet; dies führt teilweise zu wildem Parken. Insbesondere die Parkplätze im Bereich Margaretenhöhe sind hiervon betroffen.

Bahnübergänge

Eine deutliche Barriere in der Altstadt und in Niederdollendorf ergibt sich durch die mit Güterzügen hoch belastete Bahnstrecke; die beschränkten Übergänge sind häufig geschlossen und führen zu entsprechenden Rückstaus.

Langfristig sind Schließungen der Bahnübergänge bzw. Unterführungen geplant. Hierfür sind teilweise relativ lange Rampen notwendig; außerdem werden Unterführungen von Fußgängern nur schlecht angenommen. Die sich aus den Planungen ergebenden Probleme müssen im Zusammenhang mit den jeweiligen örtlichen Voraussetzungen diskutiert werden.

³⁴ Vertec Beratende Ingenieure für Verkehrsplanung und Technik: Verkehrskonzept Oberpleis 2001. Koblenz, Stand 15. Januar 2002. S. 6.



8.2 Stärken und Schwächen

Stärken	Schwächen
Gute Anbindung im Individualverkehr	Unzureichende ÖPNV-Versorgung im Bergbereich
Gute Anbindung ÖPNV im Talbereich	Engpässe Parken, Altstadt und Nieder-/Oberdollendorf
	Engpässe Parken in Ausflugsbereichen
	Altstadt: Parksuchverkehr durch Touristen
	Hohe Belastung Bergbereich durch Berufs- und Ausflugsverkehr
	Barriere im Talbereich durch Bahnstrecke
	Verkehrsbelastung Rheinallee

8.3 Entwicklungsperspektiven

In das Räumlich-Funktionale Konzept wurden als großräumig wirksame Maßnahmen aufgenommen:

- B 56n (Südtangente) als Hinweis auf notwendige Entlastungen des Bergbereichs und Nieder-/Oberdollendorf vom Durchgangsverkehr
- Fertigstellung der Entlastungsstraße Altstadt, um eine Aufwertung der Rheinallee und der südlichen Hauptstraße zu erreichen
- Möglichst zügiger Ausbau der S-Bahnstrecke
- Verbesserungsmaßnahmen und Aufwertung bei der Stadtbahnlinie

8.4 Maßnahmen Stadtmarketing

Entwicklung eines abgestimmten Verkehrskonzepts für die Gesamtstadt mit Konzepten für die einzelnen Stadtteile (Beispiel: Verkehrskonzept Oberpleis)

Darstellung der Ent- und Belastungswirkungen durch die B 56n, Erarbeitung von Zwischenlösungen

Schaffung von zusätzlichen Parkmöglichkeiten von Touristen/Naherholung im Bergbereich

Ermittlung zusätzlicher Parkmöglichkeiten in der Altstadt in Zuordnung zum Hauptgeschäftsbereich

Verbesserungsmaßnahmen im ÖPNV, insbesondere im Bergbereich, prüfen

Verbesserungsmaßnahmen für die Stadtbahn prüfen

Prüfung und Umsetzung der Anregungen aus den Stadtrundgängen und Workshops

Räumlich und funktional abgestimmte Konzepte für die Querung bzw. Unterführungen der Bahn