

## Arbeitsgruppe Altstadtentwicklung Integriertes Handlungskonzept für die Altstadt



16.03.2016

## Rückblick 18.01.2016

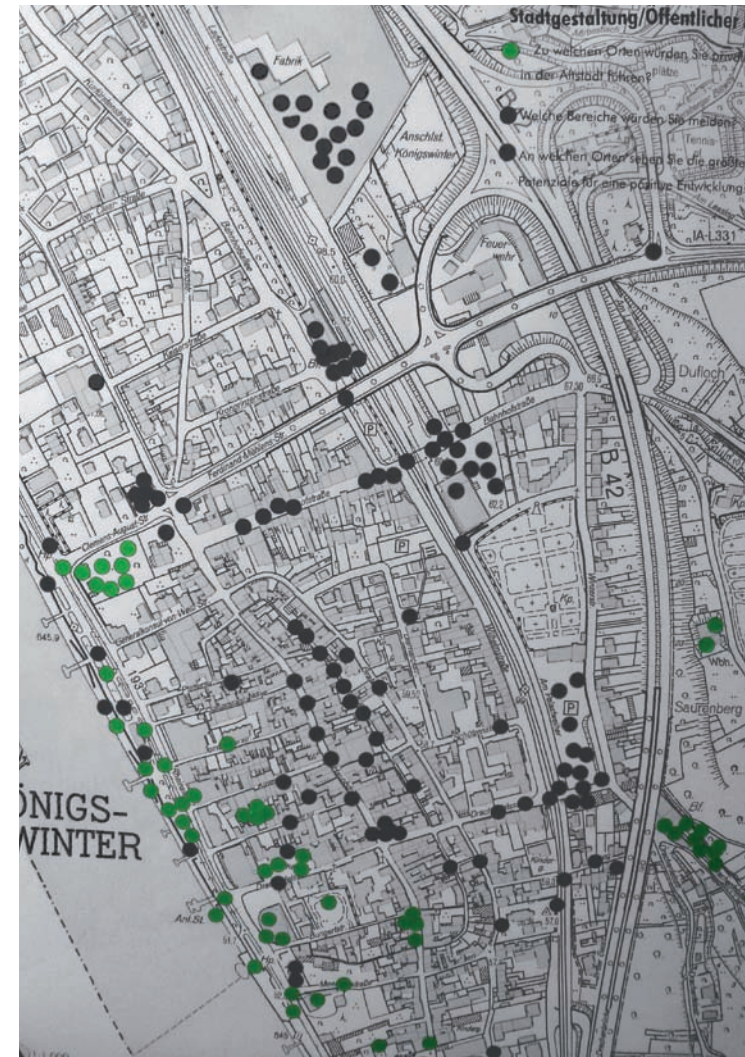
### Stadtgestaltung/öffentlicher Raum

- » Zu welchen Orten würden Sie private Gäste in der Altstadt führen?
- » Welche Bereiche würden Sie meiden?
- » An welchen Orten sehen Sie das größte Entwicklungspotenzial?

## Rückblick 18.01.2016

Häufig genannte Orte, an die private Gäste geführt würden:

- » Touristische Highlights
  - » Talstation der Drachenfelsbahn
  - » Sea-Life
  - » Siebengebirgsmuseum
- » Gastronomie
  - » Café-Kontor - „Die Altstadt braucht mehr solcher Frequenzbringer“
- » Grün- und Freiräume
  - » Rheinallee
  - » Park der Villa Leonhart
  - » Marktplatz



## Rückblick 18.01.2016

Häufig genannte Orte, die man meiden würde:

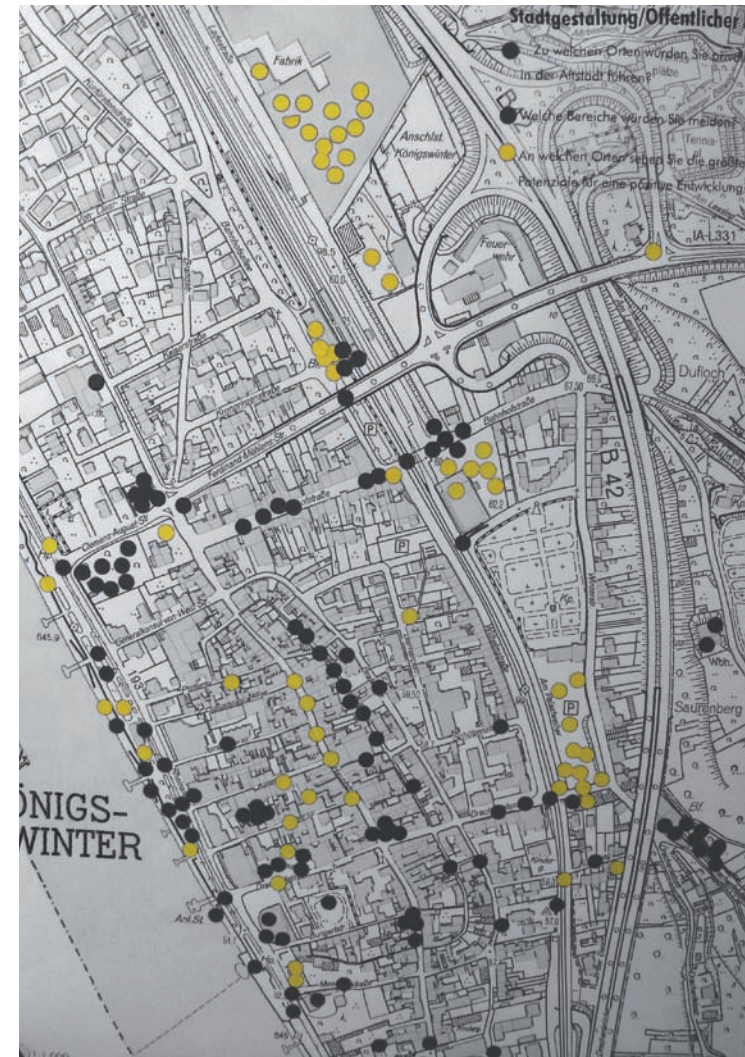
- » Bahnhofsstraße (minderwertige Nutzungsstruktur; Gebäudesubstanz)
- » Clemens-August-Straße/Hauptstraße (Gebäudesubstanz an einem Eingangstor der Altstadt)
- » Café Europa (Gebäudesubstanz)
- » Bahnhof (Fehlende Nutzung und dadurch bedingt der Zustand)
- » Bahnunterführung (Geruch, Dunkelheit)
- » Zufahrt Lemmerzareal über Bahnhofsstraße ist unübersichtlich
- » Kleiner Graben (sehr dicht bebaut; Stellplätze und Garagen dominieren den Straßenraum; Gewerbe)



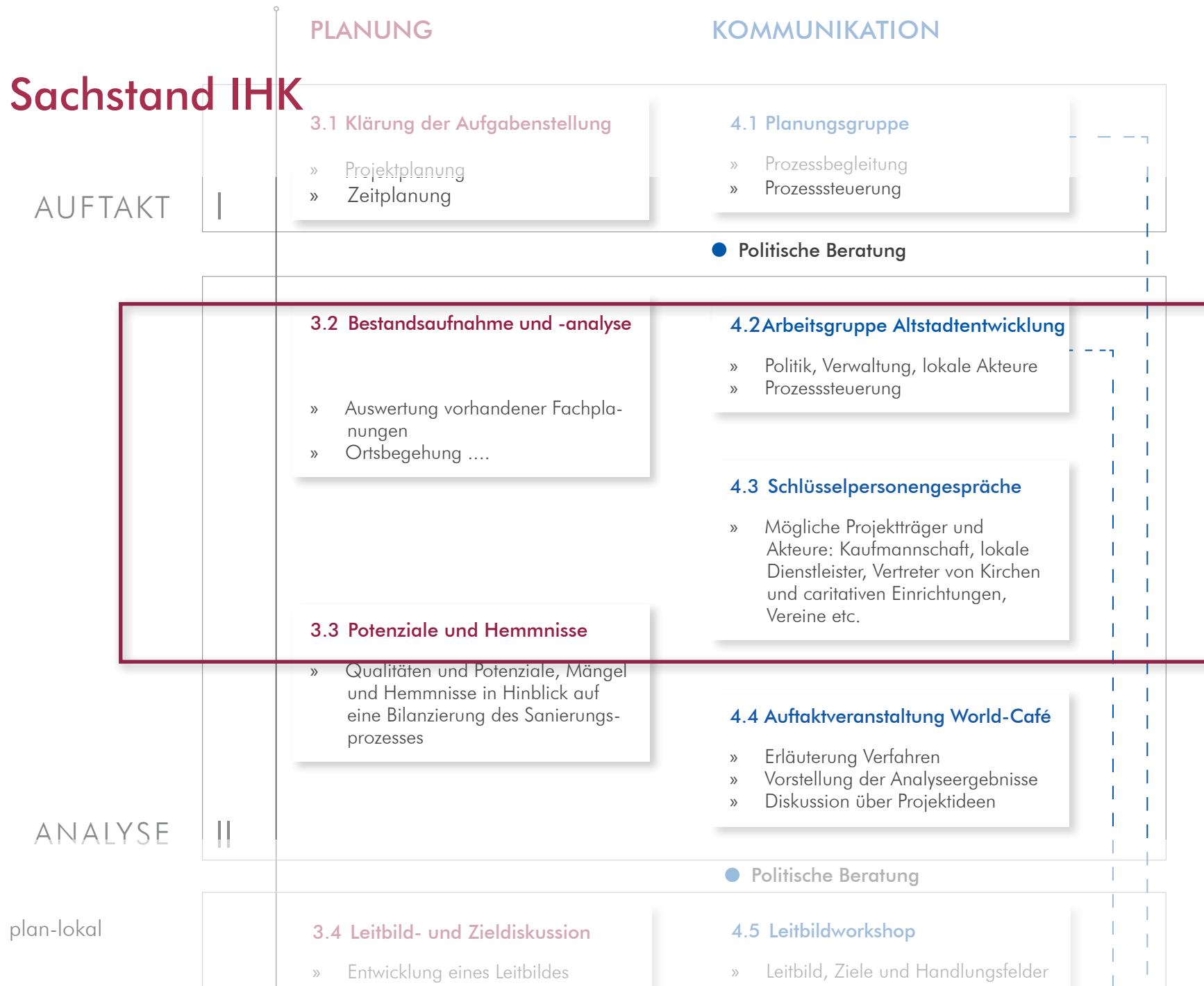
## Rückblick 18.01.2016

### Orte mit Entwicklungspotenzial:

- » Lemmerzareal
- » Bahnhof (Eine aufwertende Nutzung sollte in das Gebäude kommen.)
- » Verlagerung Fassbender Baustoffhandel
- » Hauptstraße („Hier muss der Aufbruch gelingen!“ - Optimismus durch Eigentümerwechsel)
- » Parkplatz Am Palastweiher
- » Rheinallee (bei der Trennung von Radfahrern und Fußgängern besteht Entwicklungspotenzial)



# Sachstand IHK



**Sind die Ziele der Sanierungsmaßnahme  
auch die Ziele des Integrierten Handlungskonzeptes?**

## Ziel I - Tourismus stärken

Im Zusammenwirken von Natur, Kultur und Konsum liegt die Stärke des Standorts Königswinter; nur durch das qualitätsvolle Ineinandergreifen aller drei Faktoren kann Königswinter als touristische Destination auf Dauer bestehen.



Stärkung der touristischen Funktionen: Oberste Priorität hat dabei die Aufwertung der „Tourismusmeile“ zwischen Rheinufer/Berliner Platz und der Talstation der Drachenfelsbahn sowie darüber hinaus über die Nibelungenhalle und Schloss Drachenburg zum Drachenfels.



## Ziel II - Stärkung der Wohnfunktion

Qualitative und quantitative Stärkung der Wohnfunktion in der Altstadt, insbesondere für eine junge Klientel und für ältere Mitbürger.



Eine Konsolidierung der Einwohnerzahl wird nicht über eine wesentliche Erhöhung des Angebots im Neubaubereich erzielt. Vielmehr sind Maßnahmen im Bestand einzuleiten, die den vorhandenen Wohnungsbestand im Hinblick auf aktuelle Anforderungen aufwerten.

## Ziel III - Behebung städtebaulicher Probleme

Behebung städtebaulich-struktureller Probleme („verbaute“ Hinterhöfe) in großen Teilen der Altstadt zur Förderung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.



Der bauliche Zustand einer Vielzahl von Gebäuden entspricht nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

## Ziel IV - Sanierung des Gebäudebestands

Sanierung des zum Teil defizitären Gebäudebestands und Ergänzung baulicher Lücken im Stadtgefüge.



Der hohe Anteil denkmalwerter Gebäude trägt zum positiven Erscheinungsbild der Altstadt von Königswinter bei. Der Zustand und die Gestaltung vieler denkmalgeschützter Häuser wie auch einer Vielzahl der übrigen Häuser entspricht jedoch weder den Vorstellungen einer einheitlichen Stadtgestaltung noch der Denkmalpflege.

## Ziel V - Aufwertung des öffentlichen Raums

Gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität.



Private Freiflächen vor oder neben den Gebäuden sind meistens zu Stellplätzen umfunktioniert worden. In der Fußgängerzone gibt es lediglich eine Bank zum Verweilen. Derzeit ist die wichtigste Funktion dieses Straßenraums die Unterbringung der Offerten des Einzelhandels gepaart mit Außengastronomie aller Art.

## Ziel VI - Denkmalgeschützte Substanz erhalten

Erarbeitung und Umsetzung einer Konzeption für den Umgang mit denkmalgeschützten Bauten.



Bei der Planung neuer Gebäude soll die zuständige Institution möglichst frühzeitig beteiligt werden, damit eine Abstimmung über die Gestaltung und Dimensionierung der Neubebauung im Kontext zu dem historischen Bestand möglich ist.

## Ziel VII - Stärkung des Einzelhandels

Stärkung des Einzelhandels zur Sicherung des Nahversorgungsstandorts und der Funktion als Mittelzentrum. Dazu sollen Erweiterungsmöglichkeiten für den bestehenden Einzelhandel und potentielle Flächen für Neuansiedlungen geschaffen werden.



Das Angebot stimmt teilweise nicht mit der Nachfrage überein. Die nahversorgungsorientierten Kunden vermissen entsprechende Angebote und der eher mittelzentral orientierte Einzelhandel vermisst die Kunden.

## Ziel VIII - Schaffung von Parkplätzen

Schaffung von Parkplätzen



Stellplätze, die im direkten Kontext zur Einzelhandelsfunktion der Hauptstraße stehen, sind kaum vorhanden.

Zur Erhöhung der Standortqualität des gesamten Einzelhandels entlang der Hauptstraße ist es notwendig, gut erreichbare Stellplätze für Kurzzeitparker anzubieten. Realisierbar wäre dies im Bereich des Kleinen Grabens.

## Ziel IX - Verbesserung der Erschließungssituation

Verbesserung der Erschließungssituation, insbesondere im Bereich „Kleiner Graben“, als attraktive Anbindung an die Fußgängerzone.



Der öffentliche Raum in der Kernstadt ist geprägt durch die schmale (historische) Hauptstraße und die einmündenden engen Gassen. Die Aufenthaltsqualität ist aufgrund der Enge, aber auch der Gestaltung gering.



## Ziel X - Sicherung des Arbeitsplatzstandorts

Sicherung des Arbeitsplatzstandorts Altstadt sowohl für die bestehenden Gewerbe- und Industriebetriebe als auch für den Dienstleistungsbereich, den Tourismus und Bildung bzw. Weiterbildung.



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

